

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

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005 modificado por el artículo 165 del Decreto 5013 de 2012, presento 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 de Decreto Reglamentario 2180 de 2006 y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015.

En conjunto de lo anterior, la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, revisará los documentos radicados y en caso de no encontrarlos de conformidad podrá requerir al interesado en cualquier momento, para que los corrija o aclare, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y policivo que se puedan adelantar, de conformidad al artículo 2 del Decreto reglamentario 2180 de 2006.

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

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S	2. Identificación NIT 860.056.070
3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica) HUMBERTO OSPINA GARCIA	4. Identificación del representante legal 11.341.782
5. Registro para la enajenación de inmuebles 178080	6. Teléfono 7446060
7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: josedmartinez@constructoracolpatia.com	8. Dirección carrera 54 a # 127 a 54 Bogotá- Colombia

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda LOS SAUCES ETAPA 1 TORRE 1	10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa 1
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 157 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VP	13.1 (Decreto 555 2021) Localidad - UPL Elija un elemento.
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CALLE 17 #72-82	13 Localidad - UPZ Fontibón - UPZ 112 GRANJAS DE TECHO
14. Estrato 4	15. Número de estacionamientos (Visitantes + Privados de la etapa de esta radicación Dec 190 SI APLICA) 402
16. Licencia de urbanismo 11001-4-20-3753	17. Licencia de construcción 11001-5-24-1440
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 5682.55	19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 43.827.98
20. Área a construir para esta radicación (m²) 24.710.09	21. Afectación por fenómenos de remoción en masa NO tiene Amenaza y NO requiere obras de mitigación
22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo previo a la radicación de documentos % 0	23. Oficio del aval, con Radicación N° N°
24. Chip(s) AAA0280XRZM	25. Matricula(s) inmobiliaria(s) 50C-2127093
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 5.8% \$ 3.221.110.911	27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto marzo 2027
28. Está sometido a Propiedad horizontal? SI	29. Tiene Gravamen hipotecario? SI
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? SI	31. Tiene Fideicomiso de administración recursos? SI

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.
- Coadyuvaria 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 cuido a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°**400020250021****FECHA****18 FEB 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: **1 MAR 2025**

Nombre y firma del solicitante

Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado

Nombre y firma del funcionario

que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos

Observaciones:

IMPORTANTE:

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2501282484107413470

Nro Matricula: 50C-2127093

Pagina 1 TURNO: 2025-57471

Impreso el 28 de Enero de 2025 a las 08:53:06 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 pagina

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

FECHA APERTURA: 28-09-2021 RADICACION: 2021-58393 CON: ESCRITURA DE: 22-07-2021

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

PRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

MANZANA 26 AREA UTIL CON AREA DE: 5862.65 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.2376 DE FECHA 16-06-2021 EN NOTARIA SETENTA Y UNO DE BOGOTA D.C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1570 DE 2012) LINDEROS SE ENCUENTRA COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: ENTRE LOS PUNTOS 86 Y 83 PASANDO POR EL PUNTO 87, LMNEA QUEBRADA, EN DIMENSIONES DE SESENTA METROS CON CINCUENTA Y CUATRO CENTIMETROS (60.54 M.), Y VEINTITRES METROS CON DIECISIETE CENTIMETROS (23.17 M.), LMNEAS COLINDANTES CON VMA LOCAL KRA NO. 1-A-1 (V-P), ENTRE LOS PUNTOS 88 Y 125: LMNEA RECTA, EN DIMENSION DE SESENTA Y CINCO METROS CON SESENTA Y CUATRO CENTIMETROS (65.64 M.), LMNEA COLINDANTE CON PARQUE ADICIONAL NO. 35, ENTRE LOS PUNTOS 125 Y 123 PASANDO POR EL PUNTO 124, LMNEA QUEBRADA, EN DIMENSIONES DE OCHENTA Y CUATRO METROS CON VEINTICINCO CENTIMETROS (84.25 M.), Y DOS METROS CON CUARENTA Y CINCO CENTIMETROS (2.45 M.), LMNEAS COLINDANTES CON CONTROL AMBIENTAL NO. 12, ENTRE LOS PUNTOS 123 Y 88: PASANDO POR EL PUNTO 122, LMNEA QUEBRADA, EN DIMENSIONES DE SESENTA Y DOS METROS CON CUARENTA Y NUEVE CENTIMETROS (62.49 M.), Y CUATRO METROS CON SESENTA Y OCHO CENTIMETROS (4.68 M.), LMNEAS COLINDANTES CON VMA LOCAL KRA NO. 9-1 (V-P).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE: %

COMPLEMENTACION:

COMPANIA DE NEGOCIOS E INVERSIONES MG SUCUSAL COLOMBIA NIT: 900.124.008-6, REALIZO DESENGLOBE POR E.P. # 912 DE 15-04-2019 NOTARIA 61 DE BOGOTA D.C., COMPANIA DE NEGOCIOS E INVERSIONES MG SUCURSAL COLOMBIA NIT: 900.124.008-6 ANTES EMPRESA INMOBILIARIA MG SUCURSAL COLOMBIA, ADQUIRIO PARTE DE ESTE ENGLOBE POR FUSION DERECHO DE CUOTA DE INVERSIONES MG LTDA, POR E.P. # 1367 DE 23-11-2012 NOTARIA 46 DE BOGOTA D.C., ESTA REALIZO DESENGLOBE POR E.P. # 1395 DE 05-12-2008 NOTARIA 27 DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 19-12-2008 AL FOLIO 50C- 1742724, INVERSIONES MG LTDA ANTES INMOBILIARIA MORIS GUTT S.A., ADQUIRIO PARTE DE ESTE ENGLOBE POR COMPRA DE DETERGENTES S.A., FABRICA DE GRASAS Y PRODUCTOS QUIMICOS S.A. GRASAS Y ACEITES VEGETALES S.A., INVERSIONES MORIS GUTT Y CIA LTDA, INDUSTRIAS EXPORTADORA DE GRASAS Y COMESTIBLES S.A., POR E.P. # 5370 DE 04-10-1971 NOTARIA 3 DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 29-11-1971 AL FOLIO 50C-28164, INVERSIONES MG LTDA ANTES INMOBILIARIA MORIS GUTT S.A., ADQUIRIO OTRA PARTE DE ESTE ENGLOBE POR COMPRA DE INVERSIONES SAN PABLO LTDA, POR E.P. # 1868 DE 17-12-1999 NOTARIA 27 DE BOGOTA D.C., ESTA REALIZO DESENGLOBE POR E.P. # 102 DE 19-01-1996 NOTARIA 41 DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 23-01-1996 AL FOLIO 50C-1420049, INVERSIONES SAN PABLO LTDA ADQUIRIO POR COMPRA DE URBANIZADORA DE FRANCO S.A., POR E.P. # 344 DE 07-03-1969 NOTARIA 3 DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 22-04-1969 AL FOLIO 50C-24699, COMPANIA DE NEGOCIOS E INVERSIONES MG SUCURSAL COLOMBIA- EN LIQUIDACION NIT: 900124.008-6, ADQUIRIO DOS PARTES DE ESTE ENGLOBE POR COMPRA DE FABRICA DE GRASAS Y PRODUCTOS QUIMICOS LTDA GRASCO LTDA, POR E.P. # 2376 DE 16-06-2021 NOTARIA 71 DE BOGOTA D.C., ESTA REALIZO DESENGLOBE POR E.P. # 2922 DE 16-07-2019 NOTARIA 13 DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 29-07-2019 EN LOS FOLIOS 50C-2055102 Y 50C-2055103, FABRICA DE GRASAS Y PRODUCTOS QUIMICOS LTDA GRASCO LTDA, REALIZO ENGLOBE POR E.P. # 1388 DE 05-12-2008 NOTARIA 27 DE BOGOTA D.C., FABRICA DE GRASAS Y PRODUCTOS QUIMICOS LTDA GRASCO LTDA, ADQUIRO TRES PARTES DE ESTE ENGLOBE POR FUSION ESTEY DOS MAS DE INVERSIONES FUTURAMA LTDA, POR E.P. # 2151 DE 12-11-1997 NOTARIA 27 DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 05-12-1997 EN LOS FOLIOS 50C-195647, 50C-195648 Y 50C-200981, *AMMA*



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

Certificado generado con el Pin No: 2501282484107413470

Nro Matrícula: 50C-2127093

Página 2 TURNO: 2025-57471

Impreso el 28 de Enero de 2025 a las 08:53:06 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.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 17 #72-82 MANZANA 26 AREA UTIL

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 2127069

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 22-07-2021 Radicación: 2021-58393

Doc: ESCRITURA 2376 del 16-06-2021 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DIVISION MATERIAL: 0018 DIVISION MATERIAL

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

DE: COMPAÑIA DE NEGOCIOS E INVERSIONES MG SUCURSAL COLOMBIA -EN LIQUIDACION- NIT:900124008-8

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 22-07-2021 Radicación: 2021-58393

Doc: ESCRITURA 2376 del 16-06-2021 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$8.252.362,862

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: COMPAÑIA DE NEGOCIOS E INVERSIONES MG SUCURSAL COLOMBIA -EN LIQUIDACION- NIT:900124008-8

A: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA SA(NIT:9005204847)COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO FAI MANZANA 26 LLOS SAUCES -NIT:900531292-7

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 03-10-2022 Radicación: 2022-88810

Doc: ESCRITURA 4811 del 07-09-2022 NOTARIA TRECE de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA SA VOCERA DEL FIDEICOMISO FAI MANZANA 26 LLOS SAUCES -NIT:900531292-7

X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *3*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)



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

Certificado generado con el Pin No: 2501282484107413470

Nro Matricula: 50C-2127093

Pagina 3 TURNO: 2025-57471

Impreso el 28 de Enero de 2025 a las 08:53:06 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

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

USUARIO: Resiltech

TURNO: 2025-57471

FECHA: 28-01-2025

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: 2502042577107834273

Nro Matricula: 50C-2127069

FOLIO CERRADO

Pagina 1 TURNO: 2025-80714

Impreso el 4 de Febrero de 2025 a las 03:41:20 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 28-09-2021 RADICACIÓN: 2021-58393 CON: ESCRITURA DE: 16-08-2021

CODIGO CATASTRAL: AAA0280PEAWCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **CERRADO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UNIDAD DE GESTION 5 (UG-5) UBICADA EN EL PLAN PARCIAL LA FELICIDAD, CON UN AREA DE 98571.85 M2. SE ENCUENTRA COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: ENTRE LOS PUNTOS N3 Y N4 LINEA RECTA, EN DIMENSION DE 8.80M, LINEA COLINDANTE CON AK72-AV BOYACA. ENTRE LOS PUNTOS N4 Y N6: PASANDO POR LOS PUNTOS N5,49 Y 51, LINEA QUEBRADA, EN DIMENSIONES DE 15.90M Y 0.53M, 145.62M Y 1.9350M, EN LINEAS COLINDANTES CON VIA. ENTRE LOS PUNTOS N6 Y 170: PASANDO POR LOS PUNTOS N7,167,N8,N9,168 Y 169, LINEA QUEBRADA, EN DIMENSIONES DE 11.19M, 11.87M, 0.33M, 11.20M, 13.20M, 0.14M, 1.19M Y 11.19M, LINEAS COLINDANTES CON ZONA COMUN. ENTRE LOS PUNTOS 170 Y 176: PASANDO POR LOS PUNTOS 171,172,173,209,174 Y 175, LINEA QUEBRADA, EN DIMENSIONES DE 85.03M, 21.18M, 40.65M, 2.73M, 13.17M, 10.23M Y 16.20M, EN LINEAS COLINDANTES CON VIA. ENTRE LOS PUNTOS 176 Y 178: PASANDO POR LOS PUNTOS 177,N12,N13,N14 Y N15, LINEA QUEBRADA, EN DIMENSIONES DE 14.57M, 28.20M, 82.90M, 98.20M Y 192.91M, LINEAS COLINDANTES CON ZONA COMUN. ENTRE LOS PUNTOS 178 Y 183: PASANDO POR LOS PUNTOS 179, LINEA QUEBRADA, EN DIMENSIONES DE 0.01M Y 5.53M, LINEAS COLINDANTES CON VIA. ENTRE LOS PUNTOS 186 Y 184: PASANDO POR EL PUNTO N16, LINEA QUEBRADA, EN DIMENSIONES DE 9.70M Y 54.63M, LINEAS COLINDANTES CON ZONA COMUN. ENTRE LOS PUNTOS 184 Y 185: PASANDO POR EL PUNTO N17, LINEA QUEBRADA, EN DIMENSIONES DE 8.07M Y 9.47M, EN LINEAS COLINDANTE CON VIA. ENTRE LOS PUNTOS 186 Y 188: LINEA RECTA, EN DIMENSION DE 17.40M, LINEA COLINDANTE CON ZONA COMUN. ENTRE LOS PUNTOS 186 Y N30: LINEA RECTA, EN DIMENSION DE 1.48M, LINEA COLINDANTE CON VIA. ENTRE LOS PUNTOS N30 Y N27: PASANDO POR LOS PUNTOS 236,96,97,98,99,100 Y 101, LINEA QUEBRADA, EN DIMENSIONES DE 10.96M, 20.37M, 167.58M, 19.15M, 16.50M, 0.20M, 19.15M Y 14.30M, LINEAS COLINDANTES CON AVENIDA FERROCARRIL DE OCCIDENTE (V-1). ENTRE LOS PUNTOS N27 Y N21: PASANDO POR LOS PUNTOS N26,N25,N24,N23 Y N22, LINEA QUEBRADA, EN DIMENSIONES DE 60.36M, 45.04M, 52.82M, 72.35M, 50.22M Y 11.60M, LINEAS COLINDANTES CON INTERSECCION AV BOYACA POR AV FERROCARRIL DE OCCIDENTE -1, ENTRE LOS PUNTOS N21 Y M2: PASANDO POR LOS PUNTOS 166,102,69,62,N1,61,24 Y 23, LINEA QUEBRADA, EN DIMENSIONES DE 12.94M, 49.41M, 62.76M, 14.31M, 9.60M, 37.27M, 14.69M, 9.16M Y 7.98M, LINEAS COLINDANTES CON AREA FUTURO DESARROLLO. ENTRE LOS PUNTOS N2 Y N3: PASANDO POR EL PUNTO 187, LINEA QUEBRADA, EN DIMENSIONES DE 84.00M Y 110.40M, LINEAS COLINDANTES CON AK72-AV BOYACA.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %:

COMPLEMENTACION:

COMPANIA DE NEGOCIOS E INVERSIONES MG SUCUSAL COLOMBIA NIT: 900.124.008-6, REALIZO DESENGLOBE POR E.P. # 912 DE 15-04-2019 NOTARIA 61 DE BOGOTA D.C., COMPANIA DE NEGOCIOS E INVERSIONES MG SUCURSAL COLOMBIA NIT: 900.124.008-6 ANTES EMPREA INMOBILIARIA MG SUCURSAL COLOMBIA, ADQUIRIO PARTE DE ESTE ENGLOBE POR FUSION DERECHO DE CUOTA DE INVERSIONES MG LTDA, POR E.P. # 1367 DE 23-11-2012 NOTARIA 46 DE BOGOTA D.C., ESTA REALIZO DESENGLOBE POR E.P. # 1395 DE 05-12-2008 NOTARIA 27 DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 19-12-2008 AL FOLIO 50C- 1742724, INVERSIONES MG LTDA ANTES INMOBILIARIA MORIS GUTT S.A., ADQUIRIO PARTE DE ESTE ENGLOBE POR COMPRA DE DETERGENTES S.A., FABRICA DE GRASAS Y PRODUCTOS QUIMICOS S.A. GRASAS Y ACEITES VEGETALES S.A., INVERSIONES MORIS GUTT Y CIA LTDA, INDUSTRIAS EXPORTADORA DE GRASAS Y COMESTIBLES S.A., POR E.P. # 5370 DE 04-10-1971 NOTARIA 3 DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 29-11-1971 AL FOLIO 50C-28164, INVERSIONES MG LTDA ANTES INMOBILIARIA MORIS GUTT S.A.,



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

Certificado generado con el Pin No: 2502042577107834273

Nro Matrícula: 50C-2127069

FOLIO CERRADO

Página 2 TURNO: 2025-30714

Impreso el 4 de Febrero de 2025 a las 03:41:20 PM

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

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

ADQUIRO OTRA PARTE DE ESTE ENGLOBE POR COMPRA DE INVERSIONES SAN PABLO LTDA, POR E.P. # 1868 DE 17-12-1999 NOTARIA 27 DE BOGOTA D.C., ESTA REALIZO DESENGLOBE POR E.P. # 102 DE 19-01-1998 NOTARIA 41 DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 23-01-1998 AL FOLIO 50C-1420049, INVERSIONES SAN PABLO LTDA ADQUIRO POR COMPRA DE URBANIZADORA DE FRANCO S.A., POR E.P. # 344 DE 07-03-1989 NOTARIA 3 DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 22-04-1989 AL FOLIO 50C-24699, COMPAÑIA DE NEGOCIOS E INVERSIONES MG SUCURSAL COLOMBIA- EN LIQUIDACION NIT: 900124008-6, ADQUIRO DOS PARTES DE ESTE ENGLOBE POR COMPRA DE FABRICA DE GRASAS Y PRODUCTOS QUIMICOS LTDA GRASCO LTDA, POR E.P. # 2376 DE 16-06-2021 NOTARIA 71 DE BOGOTA D.C., ESTA REALIZO DESENGLOBE POR E.P. # 2922 DE 16-07-2019 NOTARIA 13 DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 29-07-2019 EN LOS FOLIOS 50C-2065102 Y 50C-2065103, FABRICA DE GRASAS Y PRODUCTOS QUIMICOS LTDA GRASCO LTDA, REALIZO ENGLOBE POR E.P. # 1388 DE 05-12-2008 NOTARIA 27 DE BOGOTA D.C., FABRICA DE GRASAS Y PRODUCTOS QUIMICOS LTDA GRASCO LTDA, ADQUIRO TRES PARTES DE ESTE ENGLOBE POR FUSION ESTEY DOS MAS DE INVERSIONES FUTURAMA LTDA, POR E.P. # 2151 DE 12-11-1997 NOTARIA 27 DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 01-12-1997 EN LOS FOLIOS 50C-195547, 50C-195548 Y 50C-200861....."AMMA"

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CL 19A 72 79 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 17 #72-82 BOGOTA D.C.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 1742724

50C - 2065102

50C - 2065103

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 22-07-2021 Radicación: 2021-58393

Doc: ESCRITURA 2376 del 16-06-2021 NOTARIA 71 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ENGLOBE: 0919 ENGLOBE

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

DE: COMPAÑIA DE NEGOCIOS E INVERSIONES MG SUCURSAL COLOMBIA -EN LIQUIDACION- NIT:900124008-6

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 22-07-2021 Radicación: 2021-58393

Doc: ESCRITURA 2376 del 16-06-2021 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DIVISION MATERIAL: 0918 DIVISION MATERIAL

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2502042577107834273

Nro Matrícula: 50C-2127069

FOLIO CERRADO

Página 3 TURNO: 2025-80714

Impreso el 4 de Febrero de 2025 a las 03:41:20 PM

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

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

DE: COMPAÑIA DE NEGOCIOS E INVERSIONES MG SUCURSAL COLOMBIA -EN LIQUIDACION- NIT:900124008-6

X

TOTAL DE ANOTACIONES: "2"

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

2 -> 2127071 ZONA DE RESERVA ANTIGUO CAUCE RIO SAN FRANCISCO

2 -> 2127072 CONTROL AMBIENTAL N 11

2 -> 2127073 CONTROL AMBIENTAL N 12

2 -> 2127074 CONTROL AMBIENTAL N 13

2 -> 2127075 CONTROL AMBIENTAL N 14

2 -> 2127076 PARQUE N 2-2

2 -> 2127077 PARQUE N 2-3

2 -> 2127078 PARQUE N 8-1

2 -> 2127079 PARQUE N 8-2

2 -> 2127080 PARQUE ADICIONAL N 15

2 -> 2127081 PARQUE ADICIONAL N 16

2 -> 2127082 PARQUE ADICIONAL N 35

2 -> 2127083 PARQUE ADICIONAL N 36

2 -> 2127084 EQUIPAMIENTO COMUNAL N 4

2 -> 2127085 EQUIPAMIENTO COMUNAL N 5

2 -> 2127086 VIA LOCAL KRA N 1-A-1 (V-P)

2 -> 2127087 VIA LOCAL KRA N 1-C (V-P)

2 -> 2127088 VIA LOCAL KRA N 7 (V-P)

2 -> 2127089 VIA LOCAL KRA N 9-1 (V-P)

2 -> 2127090 VIA LOCAL KRA N 9-2 (V-P)

2 -> 2127091 MANZANA 24 AREA UTIL

2 -> 2127092 MANZANA 25 AREA UTIL

2 -> 2127093 MANZANA 26 AREA UTIL

2 -> 2127094 MANZANA 27 AREA UTIL

2 -> 2127095 AVENIDA BOYACA (V-1) ZONA DE RESERVA

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

2 -> 2127110MANZANA 23 AREA UTIL

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

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2022-45196 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

[illegible]



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

Certificado generado con el Pin No: 2502042577107834273

Nro Matrícula: 50C-2127069

FOLIO CERRADO

Pagina 5 TURNO: 2025-80714

Impreso el 4 de Febrero de 2025 a las 03:41:20 PM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-80714

FECHA: 04-02-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

FOLIO CERRADO

**JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES
REGISTRADOR PRINCIPAL**

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

Encargo fiduciario _____

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA BIEN FUTURO ____**LOS SAUCES - ETAPA 1**

Entre: (i) **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S.**, sociedad mercantil con domicilio principal en Bogotá D.C., constituida inicialmente con la denominación de Inversiones y Construcciones La Aurora S.A., por medio de la Escritura Pública número mil quinientos setenta y nueve (1.579) otorgada el once (11) de Junio de mil novecientos setenta y siete (1.977) en la Notaría Octava (8a) del Círculo de Bogotá y cambiada esa denominación por la actual mediante la Escritura Pública número cuatrocientos setenta y tres (473) otorgada el veintisiete (27) de Febrero de mil novecientos ochenta (1.980) en la misma Notaría y por Acta No. 065 del 25 de noviembre de 2020 de la Asamblea de Accionistas, inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá el 19 de febrero de 2021, con el No. 02664282 del Libro IX, la sociedad cambió su denominación o razón social de **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.** a **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S.**, quien en el texto de este documento se denominará simplemente como **LA PROMITENTE VENDEDORA** representada en este contrato por _____ mayor de edad, identificado(a) con la Cedula de Ciudadanía N. _____ quien actúa en su calidad de **APODERADO(A)** según consta en el poder debidamente otorgado de una parte, y de otra parte:

NOMBRE Y NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN	ESTADO CIVIL
Cédula de Ciudadanía No. _____ de _____	_____
Cédula de Ciudadanía No. _____ de _____	_____

a quien(es) en el texto de este documento se les denominará EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES), hemos celebrado el presente contrato de promesa de compraventa que se encuentra consignada en las siguientes cláusulas y las siguientes consideraciones:

CONSIDERACIONES:

PRIMERO: Que, mediante documento privado de fecha 4 de junio de 2022, las PARTES celebraron un contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria (en adelante el CONTRATO DE FIDUCIA), por medio del cual dieron origen al patrimonio autónomo denominado FAI MANZANA 26 LOS SAUCES (en adelante el FIDEICOMISO o el PATRIMONIO AUTÓNOMO). Este CONTRATO DE FIDUCIA ha sido objeto de modificación mediante Otrosí No. 1 de fecha 21 de enero de 2022, mediante otrosí No. 2 de fecha 22 de julio de 2022, mediante otrosí No. 3 de fecha 8 de septiembre de 2022 y mediante otrosí No. 3 de fecha 4 de enero de 2024.

SEGUNDO: El FIDEICOMISO FAI MANZANA 26 LOS SAUCES (en adelante se podrá denominar en forma indistinta como el FIDEICOMISO o FIDEICOMISO FAI MANZANA 26 LOS SAUCES) es propietario fiduciario del inmueble identificado con folio de matrícula número 50C-2127093 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá zona centro, de acuerdo a la transferencia realizada mediante la escritura pública número dos mil trescientos setenta y seis (2376) del dieciseis (16) de junio de dos mil Veintiuno (2021) de la notaría setenta y uno

(71) de Bogotá, inmueble en el cual se va a desarrollar un proyecto de construcción de vivienda por etapas denominado CONJUNTO RESIDENCIAL LOS SAUCES (en adelante el "PROYECTO")

TERCERO: Que de la construcción del PROYECTO, resultarán unidades de dominio privado (en adelante las "UNIDADES DE VIVIENDA"), que serán los inmuebles sometidos al Régimen Legal de Propiedad Horizontal contenido en la Ley 675 de 2.001, y una de esas UNIDADES DE VIVIENDA, es la que se promete en venta al EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) a través del presente contrato.

CUARTO: Que en la actualidad FIDEICOMITENTE se encuentra debidamente autorizado para suscribir, las Promesas de Compraventa resultantes del Proyecto en virtud de las estipulaciones contenidas en el CONTRATO DE FIDUCIA. Se precisa que EL FIDEICOMITENTE será el único responsable frente a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) y terceros por las labores de construcción y enajenación de vivienda en los términos de la Ley 1796 de 2016 sin que pueda predicarse responsabilidad o solidaridad alguna por parte de la FIDUCIARIA o del FIDEICOMISO por tales conceptos.

QUINTO: Que el FIDEICOMITENTE, es el único responsable del desarrollo y construcción del PROYECTO, por lo que por su cuenta y riesgo, directamente llevará a cabo el diseño, la construcción, la promoción, desarrollo, gerencia y todas las demás actividades relacionadas con la ejecución del PROYECTO. Así mismo también será la única responsable respecto de dar solución y/o atender cualquier reclamación, así como de ejecutar los arreglos y/o servicios de posventas, manteniendo indemne a la CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. en calidad de Vocera del FIDEICOMISO FAI MANZANA 26 LOS SAUCES o quien haga sus veces y según se define en el CONTRATO DE FIDUCIA, derivado de lo cual el FIDEICOMITENTE contrae para con EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) las obligaciones propias relacionadas con el desarrollo y construcción del PROYECTO, y la PROMITENTE VENDEDORA únicamente la de la transferencia del inmueble más adelante señalado, y EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) contrae(n) para con el FIDEICOMITENTE la obligación de entregar al FIDEICOMISO FAI MANZANA 26 LOS SAUCES las sumas de dinero acordadas en el presente documento. Estos y aquellos suscriben también el presente contrato en el cual se reglamenta el recíproco cumplimiento de sus mutuas obligaciones.

SEXTO: Que CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A., en calidad de Vocera del FIDEICOMISO FAI MANZANA 26 LOS SAUCES actual propietaria fiduciaria del inmueble identificado con la Matricula Inmobiliaria número 50C-2127093 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá zona centro, transferirá por instrucción del FIDEICOMITENTE las unidades resultantes del FIDEICOMISO FAI MANZANA 26 LOS SAUCES, y que la obligación de la FIDUCIARIA consiste únicamente en transferir los inmuebles resultantes del PROYECTO por etapas, conforme a lo establecido en el CONTRATO DE FIDUCIA.

SÉPTIMO: RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO: La gestión de CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A., es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por culpa leve. La fiduciaria no asume en virtud del CONTRATO DE FIDUCIA con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar el fideicomitente o al proyecto con recursos propios, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el fideicomiso. CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A., no es constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor, gerente ni vendedor del Proyecto,

ni participe de manera alguna, en el desarrollo del PROYECTO inmobiliario denominado LOS SAUCES y en consecuencia no es responsable ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las unidades que conforman dicho PROYECTO, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización.

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

NOVENO: Que el FIDEICOMITENTE mediante la suscripción del presente documento, se obliga a suministrar a EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) información clara, veraz, suficiente, oportuna verificable, comprensible, precisa e idónea sobre las calidades, áreas, acabados y especificaciones de las UNIDADES DE VIVIENDA, en los términos establecidos en la ley 1480 de 2011 Estatuto del Consumidor. Así mismo, se obliga a cumplir cada uno de los preceptos señalados en dicha ley, declarando indemne a la CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A., por tales conceptos, teniendo en cuenta que la FIDUCIARIA no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios.

DECIMO. EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) declara(n) conocer y aceptar que tanto la Fiduciaria como administradora del "FIDEICOMISO FAI MANZANA 26 LOS SAUCES," como LA PROMITENTE VENDEDORA se encuentran facultados para utilizar los mecanismos, procedimientos, aplicativos y/o facilidades tecnológicas para proceder con la respectiva vinculación de EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) ante la Fiduciaria, la firma de los correspondientes contratos y documentos que se deban utilizar para la legalización de EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) en EL PROYECTO y cualquier otro trámite que se deba realizar durante la relación contractual.

Teniendo en cuenta las anteriores Consideraciones las Partes Acuerdan las siguientes Cláusulas:

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO. - LA PROMITENTE VENDEDORA, se obliga a instruir a la FIDUCIARIA en su calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO FAI MANZANA 26 LOS SAUCES para que transfiera a título de compraventa a EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) quien(es) se comprometen a adquirir al mismo :

UNIDADES
X

De conformidad con lo establecido en el reglamento de propiedad horizontal de la **COPROPIEDAD LOS SAUCES P.H.**, al inmueble objeto de esta promesa de compraventa se le asignará el uso exclusivo del parqueadero y del depósito (si aplica) relacionado en el cuadro anterior, lo cual quedará legalizado en la escritura pública por medio de la cual se transfiera el respectivo bien privado.

COPROPIEDAD DENOMINADA LOS SAUCES P.H.: La copropiedad se construye en el predio denominado Manzana 26 ubicada en la calle Diecisiete (17) número setenta y dos – ochenta y dos (72.82) de la ciudad de Bogotá. Con un área de cinco mil seiscientos ochenta y dos metros cuadrados con cincuenta y cinco decímetros cuadrados (5.682.55 m²). Que se describen a continuación. Linderos:

Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: entre los puntos 86 y 88: pasando por el punto 87, línea quebrada, en dimensiones de sesenta metros con cincuenta y cuatro centímetros (60.54 m), y veintitrés metros con dieciséis centímetros (23.16 m), líneas colindantes con vía local Kra No. 1-A-1 (V -P) entre los puntos 88 y 125: línea recta, en dimensión de sesenta y cinco metros con sesenta y cuatro centímetros (65.64 m), línea colindante con parque adicional No. 35. Entre los puntos 125 y 123 pasando por el punto 124, línea quebrada, en dimensiones de ochenta y cuatro metros con veinticinco centímetros (84.25 m) y dos metros con cuarenta y dos centímetros (2.42 m), líneas colindantes con control ambiental No 12. Entre los puntos 123 y 86: pasando por el punto 122, línea quebrada, en dimensiones de sesenta y dos metros con cuarenta y nueve centímetros (62.49 m) y cuatro metros con sesenta ocho centímetros (4.68 m), líneas colindantes con Vía ocal Kra No 9-1 (V-P).

Este inmueble se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria 50C-2127093 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro.

A este(os) inmueble(s) le(s) corresponde(n) lo(s) coeficiente(s) de copropiedad establecido en el reglamento de Propiedad Horizontal, sus adiciones, aclaraciones y modificaciones.

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante lo anterior EL PROMITENTE COMPRADOR, conoce y acepta las situaciones que a continuación se relacionan.

1. Los linderos definitivos del inmueble prometido en venta se encontrarán definidos en el reglamento de propiedad horizontal del **PROYECTO**, el cual se encuentra en trámite y se entenderán incorporados a la presente promesa de compraventa, con el otorgamiento de la escritura pública, por medio de la cual se constituya el régimen de propiedad horizontal.
2. Las Dependencias del inmueble que se promete en venta por medio del presente documento, se indican en el Plano que se anexa al presente documento y el cual hace parte integral del mismo.
3. El área total construida del inmueble prometido en venta es de _____ (____ M²); con un área privada de _____ (____ M²).
4. El folio de matrícula inmobiliaria definitivo del inmueble se conocerá una vez se formalice y registre el reglamento de Propiedad Horizontal
5. No obstante, las condiciones y características antes descritas cumplen una finalidad enunciativa y no taxativa, las cuales podrán ser modificadas en virtud del desarrollo del proyecto urbanístico, ya sea por razones constructivas, técnicas, jurídicas y/o de diseño o por solicitud de alguna entidad de carácter distrital, municipal o nacional que así lo solicite.

PARAGRAFO SEGUNDO: No obstante, la mención del área, cabida, linderos y descripción del referido inmueble, la venta se hará como cuerpo cierto. EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) declara(n) conocer plenamente las especificaciones, calidades, condiciones, extensión superficial, y arquitectónica del proyecto y del (los) inmueble(s) objeto del presente Contrato Promesa de Compraventa.

A este(os) inmueble(s) le(s) corresponderá(n) lo(s) coeficiente(s) de copropiedad que se establezcan en el reglamento de Propiedad Horizontal, sus adiciones, aclaraciones y modificaciones.

PARÁGRAFO TERCERO: EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) acepta(n) que la nomenclatura, del terreno donde se desarrolla el proyecto inmobiliario es provisional y que la dirección principal y/o definitiva, será la que asigne la autoridad Distrital una vez el proyecto se encuentre totalmente construido.

PARÁGRAFO CUARTO: EL(LA)(LOS)PROMITENTE(S)COMPRADORE(S) manifiesta(n) conocer y aceptar que, los bienes comunes de uso exclusivo, como Parqueaderos y depósitos, en caso en que existan en este PROYECTO INMOBILIARIO, serán asignados a cada uno de los propietarios de los bienes privados en la misma escritura pública de transferencia de dominio de cada unidad inmobiliaria. La desafectación de los bienes comunes de uso exclusivo se someterá conforme lo dispuesto en la Ley 675 de 2001 y la regulación que se establezca en el Reglamento de Propiedad Horizontal que se constituya.

CLÁUSULA SEGUNDA: TÍTULOS DE ADQUISICIÓN.- CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. en calidad de Vocera del FIDEICOMISO FAI MANZANA 26 LOS SAUCES, identificado con NIT 900.531.292-7, es propietaria del "LOTE ÁREA ÚTIL MANZANA 26", adquirió el inmueble identificado con matrícula matrícula 50C-2127093, por transferencia a título de compraventa realizada por: COMPAÑIA DE NEGOCIOS E INVERSIONES MG SUCURSAL COLOMBIA -EN LIQUIDACION- NIT:900124008-6., según consta en la escritura pública número dos mil trescientos setenta y seis (2376) del dieciseis (16) de junio de dos mil Veintiuno (2021) de la notaria setenta y uno (71) de Bogotá, escritura debidamente registrada.

CLÁUSULA TERCERA.- RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: El inmueble objeto del presente contrato se construirá en el lote de mayor extensión con matrícula inmobiliaria No. 50C-2127093, y estará sometido al régimen de Propiedad Horizontal conforme a la Ley seiscientos setenta y cinco (675) del tres (03) de Agosto de dos mil uno (2.001), por lo cual **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES)** acepta(n) someterse a la reglamentación de la Propiedad Horizontal; a cumplir las obligaciones derivadas de este contrato y a permitir incondicionalmente el desarrollo de las obras y construcción de los inmuebles y zonas comunales que integran la misma, bien se las actualmente aprobadas o las que llegasen a autorizar por parte de las autoridades competentes en el futuro, facilitando el acceso de personal, materiales y elementos necesarios para el efecto.

CLÁUSULA CUARTA: Sometimiento al Régimen. - EL (LA, LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A, ES) y sus causahabientes quedarán sometidos a dicho régimen jurídico especial y cumplirán fielmente el respectivo Reglamento de Copropiedad.

CLAUSULA QUINTA: Precio y Forma de Pago.- El precio convenido por las partes para el inmueble objeto de este Contrato de Promesa de Compraventa es la cantidad de _____ MIL _____ PESOS (\$ _____,00) que EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES) pagará(n) a favor a del **FIDEICOMISO FAI MANZANA 26 LOS SAUCES** con base en el anexo de pagos y en la cuenta del **FIDEICOMISO FAI MANZANA 26 LOS SAUCES** establecida para este efecto.

Los recursos por el pago del precio de la unidad inmobiliaria ingresarán única y exclusivamente a las cuentas del FIDEICOMISO FAI MANZANA 26 LOS SAUCES y se contabilizarán como un ingreso de este. EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) declara(n) con la suscripción del presente documento que conoce(n) y acepta(n) que cualquier pago que se realice directamente a LA PROMITENTE VENDEDORA ó a un tercero diferente del Fideicomiso FAI MANZANA 26 LOS SAUCES, no se considerará válido por haberse efectuado a quien no está legitimado para recibirlo.

PARÁGRAFO PRIMERO.- CAMBIO FORMA DE PAGO: En el evento que EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES), decida(n) modificar la forma de pago estipulada en este contrato deberá informarlo por escrito a LA PROMITENTE VENDEDORA, por lo menos con sesenta (60) días calendario de anticipación a la fecha de la firma de la Escritura Pública. En caso de cualquier modificación a la forma de pago establecida en el contrato, que afecte la fecha establecida para la firma de la escritura pública, EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES), cancelara(n) intereses moratorios a la máxima tasa legal autorizada por la Superintendencia Financiera de Colombia, sobre el saldo adeudado a la fecha de la firma de la Escritura Pública. LA PROMITENTE VENDEDORA se reserva la posibilidad y facultad, a su sola discreción de aceptar o no el nuevo plan de pagos presentado por EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES). Por lo cual, de aceptar la propuesta, EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES), deberá suscribir otrosí al presente contrato junto a LA PROMITENTE VENDEDORA.

PARÁGRAFO SEGUNDO.- El incumplimiento por parte de EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) en el pago de las sumas que conforman el precio, en los plazos pactados, se entenderá como manifestación de retracto y ocasionará el cobro de las arras de conformidad con lo previsto en este contrato. Sin embargo, LA PROMITENTE VENDEDORA podrá a su arbitrio optar por la subsistencia de esta promesa, siempre y cuando EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) pague(n) todos los abonos adeudados y en mora en los tiempos que establezca LA PROMITENTE VENDEDORA. En dicho pago se incluirán los intereses liquidados sobre las cuotas en mora a la máxima tasa legal que certifique la Superintendencia Financiera de Colombia.

PARÁGRAFO TERCERO. - Los contratantes acuerdan que los dineros correspondientes a la forma de pago del inmueble, deben cubrirse de acuerdo al plan de pagos pactado en este contrato. Adicionalmente, convienen en que los pagos que deban efectuarse por cualquier otro concepto como: gastos de registro, impuestos de registro, estos de conformidad con lo establecido en la cláusula séptima del presente contrato de promesa de compraventa, estudio de títulos, avalúo, conexión gas natural, cuota de administración e impuesto predial unificado, estos dos últimos desde el momento de la entrega y a prorrata del mes y del año, si a ello hubiera lugar, pago de intereses del saldo del precio a favor de LA PROMITENTE VENDEDORA, certificados de tradición y libertad, cuota de subrogación, consulta en las centrales de riesgo, deben cancelarse en cheque o a través de consignación en la cuenta correspondiente e informada por LA PROMITENTE VENDEDORA, los cuales deberán cubrirse dentro de los diez (10) días hábiles previos a la firma de la respectiva Escritura Pública.

PARÁGRAFO CUARTO: No se podrá suscribir la Escritura Pública de venta mientras que EL (LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) no se encuentren al día con los pagos por todo concepto. EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES), se compromete en entregar a LA PROMITENTE VENDEDORA todos los soportes de pago, en la forma en como se lo solicite esta última, en parrafos seguidos se definen los conceptos y/o condiciones que deben ser tenidos en cuenta para el pago del precio del inmueble, de acuerdo con el PLAN DE PAGOS convenido por LAS PARTES, que consta en el anexo de este contrato. De estos conceptos solo se tendrán en cuenta aquellos que sean aplicables a dicho plan.

PARÁGRAFO QUINTO.- CREDITO: El valor financiado según lo establecido en el Anexo de Pagos se cancelará con el producto de un préstamo que EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) solicitará(n) a _____, suma esta que será entregada por tal entidad a nombre del FIDEICOMISO FAI MANZANA 26 LOS SAUCES cuya vocera y administradora es CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. el día en que dicha entidad reciba copia de la Escritura Pública de venta y la Primera Copia de la Escritura de Hipoteca en su favor sobre los inmuebles prometidos en compraventa otorgada en garantía del crédito, debidamente registradas, así como de los certificados de tradición y libertad de los mismos inmuebles a que se refiere este contrato, actualizados en forma tal que aparezca en ellos la compraventa prometida y/o la Hipoteca en favor de la entidad ya citada. No obstante la condición expresada, dicho saldo deberá pagarse a más tardar dentro de los noventa (90) días calendario siguientes a la fecha de otorgamiento de la Escritura de Compraventa. Para garantizar el pago de la suma que se menciona en el anexo de pagos EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) suscribirá(n) pagaré(s) en blanco con carta de instrucciones para garantizar el pago de cualquier suma o saldo pendiente a favor del FIDEICOMISO FAI MANZANA 26 LOS SAUCES cuya vocera y administradora es CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. el día del otorgamiento de la correspondiente Escritura Pública de Compraventa y reconocerán a dicho patrimonio autónomo a partir de la fecha de otorgamiento de la Escritura Pública de Compraventa, intereses corrientes liquidados a la máxima tasa legal, mes anticipado, desde la fecha de entrega del inmueble, hasta cuando EL (LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A,ES) ó _____ abone(n) a las obligaciones debidas el producto del crédito concedido a EL (LA,LOS) COMPRADOR (A,ES) o entregue dicho saldo por cuenta de los mismos al FIDEICOMISO FAI MANZANA 26 LOS SAUCES. En caso de que el crédito concedido sea abonado antes de cumplirse la mensualidad reconocida, LA PROMITENTE VENDEDORA liquidará la fracción causada y reintegrará la diferencia si a ello hubiere lugar, directamente en pago que producirá a favor de EL(LOS) COMPRADOR(A,ES) dentro de los 15 días hábiles siguientes a la fecha efectiva del reporte de pago del crédito que emita - _____. Si el pago de los intereses ó el desembolso del crédito no se efectúa en las fechas previstas en este contrato los intereses se incrementarán durante la mora hasta la tasa máxima legal que certifique la Superintendencia Financiera de Colombia conforme al artículo 884 del Código de Comercio.

EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) autoriza expresamente a LA PROMITENTE VENDEDORA de conformidad con la ley 1581 de 2012, decreto Unico 1074 de 2015 y demas normas que lo modifiquen o reglamenten para realizar el tratamiento de la información de los datos personales que se informen en el presente documento y todos aquellos que le entregue con ocasión de las relaciones comerciales y contractuales. En tal

sentido LA PROMITENTE VENDEDORA podra remitir la informacion objeto de tratamiento a _____ para efectos de los estudios y solicitudes que deba hacer esta entidad financiera en aras del otorgamiento del credito, y/o a la entidad financiera que haya otorgado el crédito constructor para el desarrollo del PROYECTO.

EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) manifiesta(n) que conoce(n) las condiciones que el _____ exige para el otorgamiento de créditos y para el desembolso de los mismos. Así mismo, acepta que si dentro del término que en este contrato de promesa de compraventa se estipula para otorgar la escritura de transferencia del dominio de los bienes prometidos en venta, el _____ no le(s) aprueba el préstamo ó se lo aprueba por un valor inferior al solicitado, EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) tendrá(n) las siguientes opciones: 1. Oportunamente solicitar y tramitar el mismo crédito ante cualquier otra entidad. 2. Cancelar en efectivo o en cheque de gerencia el valor del crédito a mas tardar 15 días antes de la fecha señalada para la firma de la escritura publica de Compraventa en cuyo caso debera demostrar el origen de esos recursos. 3. Desistir de esta negociación incurriendo en el cobro de las arras pactadas, por entenderse una manifestacion de retracto. En ese orden y en los casos que se demuestre que existieron causas imputables a EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) para la negación o disminución en el monto solicitado para el credito, las causas imputables se podran identificar así: a) Reporte negativo en centrales de riesgo, b) No capacidad de endeudamiento para el monto requerido, c) No contar con los ingresos suficientes para la aprobación del crédito, d) No demostrar de manera idonea los ingresos del grupo familiar y e) Las demás afines que se puedan imputar a EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES). De tal modo que de presentarsen estas situaciones dara lugar a la pérdida de las arras por parte de EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) y ocasionará la resolución del presente contrato de promesa de compraventa. Sin embargo, los contratantes podrán por mutuo acuerdo prorrogar el término para cumplir la obligación de hacer, es decir, la fecha de suscripción de la Escritura Pública de Compraventa prometida o acordar un modo de financiación distinto para lo cual, deberá contar con la autorización por escrito de LA PROMITENTE VENDEDORA. En consecuencia, EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) se compromete(n) a entregar a _____ toda la documentación necesaria para el estudio del crédito, dentro de los ciento cincuenta (150) días anteriores al _____, salvo que entre la fecha de suscripción de la presente promesa de compraventa y la fecha fijada para la suscripción de la Escritura Pública que perfecciona el presente contrato, medie un lapso inferior, en tal evento, la obligación del EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) de presentar toda la documentación necesaria para el estudio del crédito será dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de la suscripción de la presente promesa de compraventa a suministrar a _____ toda la información que esta requiera o los documentos que adicionalmente le exija.- El incumplimiento de esta obligación, o de los requisitos que exija _____ para el otorgamiento de créditos, el reporte por parte de las centrales de riesgo de mora en obligaciones de los solicitantes del crédito o el suministro de información falsa, reticente o ambigua o sin el lleno de requisitos legales no serán admitidas como causas justas para prorrogar el perfeccionamiento de la compraventa aquí prometida, y dará lugar a la pérdida de las arras por parte de EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) y ocasionará la resolución del presente contrato de promesa de compraventa, quedando en libertad LA PROMITENTE VENDEDORA de enajenar a terceros

los inmuebles descritos en este contrato objeto de compraventa desde la fecha que se notifique a EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) sin perjuicio de que ante el eventual incumplimiento en la entrega de los documentos requeridos para el estudio del crédito, LA PROMITENTE VENDEDORA pueda aceptar la continuidad de la negociación prometida siempre y cuando, no afecte la fecha de suscripción de la Escritura Pública, y en todo caso, de afectarla EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) asuma(n) los intereses de mora a la tasa máxima legal que certifique la Superintendencia Financiera de Colombia, calculados por el saldo pendiente de pago (incluido el crédito). Para todos los efectos a que haya lugar EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) autoriza(n) desde ahora a _____ a abonar el producto del crédito a las obligaciones que tenga el FIDEICOMISO FAI MANZANA 26 LOS SAUCES con esa entidad, respecto del crédito constructor; o en caso de que no subsista ninguna obligación con dicha entidad cancelar el producto del crédito mencionado directamente al FIDEICOMISO FAI MANZANA 26 LOS SAUCES entidad que no obstante la forma de pago renunciará a la resolución de la Compraventa Prometida.

A efectos de dar claridad frente a las comunicaciones que generalmente emiten las entidades financieras, LA PROMITENTE VENDEDORA, informa a EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) y estos así lo declaran entendido, que, para todos los efectos de aprobaciones de créditos, no se tendrá en cuenta las preaprobaciones que emiten las entidades financieras, toda vez que estas no contienen el estudio crediticio adecuado para proceder a legalizar o ratificar el crédito. Así mismo EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES), declara conocer que luego de la aprobación del crédito, deberá proceder a legalizar el mismo con el correspondiente estudio de títulos y avalúo al inmueble objeto del presente contrato. La hipoteca abierta de primer grado a favor de LA ENTIDAD se constituirá en el mismo instrumento en el que se perfeccione el presente contrato.

RATIFICACIÓN DEL CRÉDITO: EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) reconocen que por solicitud expresa de la entidad financiera y aun estando vigente el crédito, se deberá realizar un proceso de ratificación del crédito hipotecario en virtud del cual dicha entidad lo vuelve a someter a estudio y aprobación, el cual deberá presentarse en un término no mayor a 30 días calendario previo a la fecha de escrituración del inmueble, en todo caso será obligación de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) mantener hasta el momento del desembolso del crédito, la capacidad de pago y las condiciones crediticias con base en las cuales le fue aprobado inicialmente.

PAGO SIN CRÉDITO HIPOTECARIO: SI EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) opta(n) por pagar el inmueble solo con recursos propios, el valor y fecha del pago de los recursos propios serán los indicados como "CUOTAS o ABONOS MENSUALES", en el anexo plan de pagos de este contrato.

PARÁGRAFO SEXTO: SUBSIDIO A LA TASA DE INTERÉS. - SI EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES), aspira acceder al beneficio del subsidio de cobertura de tasa de intereses del Fondo de Reserva para la Estabilización de Cartera Hipotecaria (FRECH) administrado por el Banco de la República o cualquier otro beneficio de tasa o similar, será su obligación adelantar los trámites correspondientes para legalizar su condición como

beneficiario (s) del respectivo programa. Por lo tanto, si por cualquier razón, pasados quince (15) días calendario después de radicado el desembolso del crédito hipotecario o del inicio del contrato de leasing, los recursos destinados para la cobertura de la tasa de interés o beneficio similar, no son desembolsados por la entidad de crédito, por falta de disponibilidad en su cobertura o por cualquier otra causa, EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) se obliga (n) a pagar un interés mensual equivalente al 1.5% sobre las sumas debidas, valor que se cobrará en la liquidación final.

EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES), declara conocer y aceptar que si al momento de desembolso del crédito hipotecario o del inicio del contrato de leasing, los recursos destinados para la cobertura de tasa de interés a que se refiere el texto anterior, no son autorizados por falta de disponibilidad de cupos o por cualquier otra causa, EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES) se obliga a instruir a la entidad financiera correspondiente, en un plazo no superior a 5 días hábiles para que proceda de manera inmediata al pago de las sumas debidas. El término de 5 días empezará a contar a partir de la fecha en que la entidad financiera o LA PROMITENTE VENDEDORA informe sobre la no disponibilidad de recursos o la causa de su rechazo. Dicha omisión constituirá incumplimiento por parte de EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) y dará lugar a la pérdida de las arras por parte de EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) pactadas en la cláusula vigésima

PARAGRAFO SEPTIMO: CESANTÍAS: Corresponde al valor indicado en el anexo plan de pagos de este contrato que EL PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) declara(n) tener en un Fondo de Cesantías. Desde la firma del presente contrato, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) se obliga(n) a realizar todos los trámites, gestionar las autorizaciones y firmar los documentos que se requieran de tal manera que el respectivo Fondo de Cesantías desembolse o entregue este valor más sus rendimientos financieros, directamente a favor de FIDEICOMISO FAI MANZANA 26 LOS SAUCES antes de la suscripción de la Escritura Pública que perfeccione el presente contrato. Dentro de los tres (3) meses contados a partir de la firma de este contrato o de forma inmediata si la fecha pactada para la escritura es menor, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) deben instruir a la entidad que administre sus cesantías para que inmovilice éstas en su cuenta para la compra del inmueble objeto de este contrato y presentar ante LA PROMITENTE VENDEDORA la certificación expedida por dicha entidad en constancia de lo anterior.

PLAZO: El pago de las Cesantías deberá ser realizado antes de la firma de la Escritura Pública de Compraventa que perfeccione este contrato.

PARÁGRAFO OCTAVO: AHORRO PROGRAMADO: Dicha suma deberá ser depositada por EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) en la cuenta que a su nombre constituya(n) para este ahorro, en la entidad bancaria de su elección. Dentro de los tres (3) meses contados a partir de la firma de este documento, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) debe(n) instruir a la entidad financiera para que inmovilice los dineros que tiene(n) en su cuenta para la compra del inmueble objeto de este contrato y presentar ante LA PROMITENTE VENDEDORA la certificación expedida por dicha entidad en constancia de lo anterior donde conste además el pago de este depósito. Mediante la firma de esta promesa y de una

autorización dirigida al banco, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) autoriza(n) que el monto del AHORRO PROGRAMADO más sus rendimientos financieros, sean girados y entregados a PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO FAI MANZANA 26 LOS SAUCES, NIT. 900.531.292-7 como parte de pago del precio del inmueble, conforme lo pactado en esta promesa. Para efectos de lograr este pago dentro del término establecido, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) se obliga(n) a suscribir los documentos y realizar todos los trámites que requieran y le indiquen tanto la respectiva entidad bancaria como LA PROMITENTE VENDEDORA. Este pago se considerará efectuado realmente para todos los efectos de este contrato, solamente en el momento que el dinero le sea entregado a PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO FAI MANZANA 26 LOS SAUCES NIT. 900.531.292-7 por parte de la institución bancaria depositaria o directamente por EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) si éste(os) no logró(aron) realizar el ahorro, dando así cabal cumplimiento a esta obligación. PLAZO: El pago del Ahorro Programado deberá ser realizado antes de la firma de la escritura pública de compraventa que perfeccione este contrato.

PARAGRAFO NOVENO: PAGARÉ: EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) firmará(n) un pagaré que garantice el pago de cualquier saldo que EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) deba(n) a LA PROMITENTE VENDEDORA, causado por efectos de este contrato y será anulado al generar la liquidación del proceso de venta del inmueble, siempre y cuando no existan saldos pendientes de pago a cargo de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES).

PARAGRAFO DECIMO: EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) declara(n) que los recursos utilizados para la compraventa de la unidad privada prometida en venta provienen de actividades lícitas.

PARAGRAFO DECIMO PRIMERO: Con la suscripción de la presente Promesa de Compraventa, EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES) autoriza(n) en forma irrevocable para que los recursos provenientes del crédito del que trata la presente cláusula sean girados directamente al FIDEICOMISO FAI MANZANA 26 LOS SAUCES.

Las partes acuerdan y entienden que cualquier modificación a la forma de pago del precio del(los) inmueble(s) objeto de promesa de compraventa deberán ser aprobadas previamente y por escrito por LA PROMITENTE VENDEDORA, por lo que cualquier retraso de EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) en el pago de las cuotas establecidas en el Anexo de Pagos, incluyendo aquellos a cumplirse por EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES) después de la fecha de firma de la Escritura Pública de Compraventa prometida, generará los intereses establecidos en este contrato.

PARAGRAFO DECIMO SEGUNDO: En el evento en que una entidad financiera llegare a objetar, por cualquier razón, la tradición del inmueble en mayor extensión con ocasión del trámite de un crédito hipotecario individual, EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES), aceptan presentar entonces la solicitud de su crédito ante la entidad

financiera donde se tenga el crédito constructor o entidad con convenio constructor, para efectos de continuar con el trámite de la operación crediticia correspondiente

PARÁGRAFO DECIMO TERCERO: Conforme a lo dispuesto por el artículo 61 de la Ley 2010 del 27 de diciembre de 2019, por el cual se modificó el artículo 90 del Estatuto Tributario, las partes intervinientes, en la Escritura Pública que perfeccione el presente contrato de Promesa de Compraventa declararán bajo la gravedad del juramento lo siguiente:

- 1.) Que conocen plenamente todas las condiciones del negocio jurídico celebrado.
- 2.) Que el precio y/o valor que allí se incorpore y que deberá ser el mismo establecido en el presente contrato, es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un precio y/o valor diferente.
- 3.) Que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la misma

CLÁUSULA SEXTA: OTORGAMIENTO ESCRITURA.- Los contratantes acuerdan que la Escritura de transferencia del dominio del bien prometido en venta se suscribirá por el PROMITENTE COMPRADOR en una fecha programada entre el _____ y los noventa (90) días siguientes a dicha fecha, y para el efecto el EL FIDEICOMITENTE notificará por escrito y por correo certificado al PROMITENTE COMPRADOR a la dirección registrada en la presente promesa de compraventa con mínimo diez (10) días hábiles de antelación, la fecha de firma de la escritura pública, la Notaría en que se otorgará y la hora correspondiente; en caso de que no se notifique por parte del EL FIDEICOMITENTE una fecha específica, se entenderá que la escritura de compraventa deberá suscribirse en el último día del plazo que aquí se señala o en el siguiente día hábil en caso de que aquel no sea laborable; en la Notaría trece (13) del círculo de Bogotá a las 10:00 am. Adicionalmente el Representante Legal de LA PROMITENTE VENDEDORA suscribirá la escritura pública dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la firma del (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) en sus oficinas. La no suscripción de la Escritura Pública mencionada en la fecha, hora y lugares convenidos, se entenderá como manifestación de retracto por parte del contratante que incurra en tal abstención y se entenderá como incumplimiento habilitando así la aplicación del valor de las arras pactadas.

PARÁGRAFO PRIMERO.- Los contratantes acuerdan expresamente que la oportunidad prevista para la firma de la Escritura Pública de Compraventa y para la entrega de los inmuebles prometidos en compraventa se estimó con base en el programa que EL PROMITENTE VENDEDOR elaboró para la construcción del Conjunto Residencial en el que se encuentran ubicados los inmuebles objeto de compraventa, sin embargo, el desarrollo de esta clase de obras está sujeta a situaciones tales como contingencias propias del suministro de materiales, cumplimiento de contratistas, hechos de la naturaleza, caso fortuito, fuerza mayor, huelgas de personal de proveedores, contratistas o subcontratistas, tardanza por parte de las entidades oficiales en la instalación y habilitación de los servicios públicos de energía eléctrica, acueducto, gas, alcantarillado y telecomunicaciones, escasez de materiales o equipos en el medio, terrorismo o asonada o por demora en los trámites y autorizaciones por parte de las autoridades, por retrasos en la tramitación y registro del reglamento de propiedad horizontal del PROYECTO o por la devolución del citado reglamento por parte de la Oficina de

Registro de Instrumentos Públicos por cualquier motivo y en general por cualquier imprevisto ajeno a LA PROMITENTE VENDEDORA, caso en el cual las Partes aceptan la aplicación del artículo 64 del Código Civil. En consecuencia, ocurridas cualquiera de las circunstancias antes mencionadas las partes de común acuerdo prorrogan mediante otrosí el termino fijado para la firma de la Escritura Pública que perfeccione y de cumplimiento al presente contrato y para que se efectué la entrega del inmueble. En el evento en que no medie acuerdo sobre dicha prórroga, se entenderá que EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), desiste del compraventa prometida, y se dará por resuelto este contrato, sin necesidad de requerimiento adicional, caso en el cual desde ahora los Contratantes pactan que LA PROMITENTE VENDEDORA, se obliga expresamente a devolver los dineros recibidos como abonos al precio a LA PROMITENTE VENDEDORA, a más tardar dentro de los 20 días hábiles siguientes a la manifestación escrita de desistimiento del negocio prometido que por esta causa hagan EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), en este evento no habrá lugar a indemnización alguna, toda vez que se encuentra ante el acaecimiento de un evento de caso fortuito o fuerza mayor.

Para la firma de la Escritura de Compraventa, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) deben acreditar ante LA PROMITENTE VENDEDORA, el cumplimiento de las obligaciones a su cargo establecidas en esta promesa de compraventa. En especial, a la fecha establecida para la firma de la escritura, deberán haber cumplido con lo siguiente: **A)** El pago del valor total del precio pactado, si adquiere el inmueble de contado. **B)** El pago total de la parte del precio no financiable o subsidiado, si adquiere el inmueble con crédito hipotecario. **C)** Además, si aplica, deberá(n) tener vigente la aprobación o ratificación del crédito como mínimo por los montos establecidos en esta promesa de compraventa. **D)** Deben haber sido expedidos los documentos requeridos para el otorgamiento de la escritura pública tales como poderes (cuando haya lugar a ellos).

PARÁGRAFO SEGUNDO: LAS PARTES acuerdan que la Escritura Pública de Compraventa no se otorgará si EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) incumple(n) cualquiera de los requisitos señalados en esta cláusula, según corresponda a cada caso, dando lugar a su incumplimiento de este contrato.

PARÁGRAFO TERCERO: EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) declaran que conoce(n) y acepta(n) que, en caso de que para otorgar la Escritura Pública de Compraventa deban comparecer terceras personas, como el banco crédito constructor o el banco crédito del comprador o cualquier tercero, no será responsabilidad de LA PROMITENTE VENDEDORA cualquier demora o retraso de estos, en la suscripción del mencionado documento.

PARÁGRAFO CUARTO: EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) declaran que conoce(n) y acepta(n) que, en caso de que opte por financiación con el BANCO CAJA SOCIAL pueden darse tramites adicionales para la legalización del crédito como solicitud de certificación RETIE del inmueble y certificación de aprobación, recibido y aceptación de las obras internas y externas necesarias para la instalación del medidor de acueducto expedida por la empresa prestadora del servicio, lo cual podrá afectar la fecha pactada para otorgar la Escritura Pública de Compraventa y la entrega del inmueble, así las cosas no será

responsabilidad de LA PROMITENTE VENDEDORA cualquier demora o retraso de estos trámites para la suscripción del mencionado documento.

PARÁGRAFO QUINTO: La escritura se otorgará en la notaría que se indique, siempre y cuando su otorgamiento no esté sometido a reparto en cuyo caso éste deberá ser realizado en la Notaría que sea asignada para tal fin por la autoridad competente; el cambio de Notaría en este evento será informado por LA PROMITENTE VENDEDORA a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) cuando le notifique la fecha en que deberá(n) comparecer para la firma de la escritura.

CLÁUSULA SÉPTIMA: DERECHOS NOTARIALES Y DE REGISTRO. - Los gastos, impuestos y recaudos liquidados notarialmente que se ocasionen por el otorgamiento de la Escritura Pública de Compraventa que dan cumplimiento al presente contrato, serán asumidos así:

1. EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES) asumirán los siguientes:
 - a. El cincuenta por ciento (50%) del acto notarial de la compraventa.
 - b. Los gastos que implique la expedición de copias destinadas a la EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES), a EL BANCO otorgante del crédito, a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, al protocolo de la respectiva Notaría y cualquier otra copia que EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) solicite(n), las autenticaciones, diligencias y hoja matriz, impuesto a las ventas, en fin, cualquier otro gasto o costo derivado del otorgamiento de la escritura será asumido en su totalidad por EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES).
 - c. El impuesto y los derechos de registro que se causen por la Escritura Pública de Compraventa que perfeccione el presente contrato serán asumidos íntegramente por EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES).
 - d. Los gastos, derechos, y demás impuestos y recaudos notariales así como el impuesto y los derechos de registro que ocasionen la constitución de hipotecas y su posterior cancelación, el IMPUESTO DE TIMBRE que grava el acto de constitución de hipoteca a partir de la entrada en vigencia de la ley 2277 de 2022 (Reforma Tributaria), cuya causación ocurre al momento de su otorgamiento, y deja claridad que en virtud del artículo 518 del Estatuto Tributario el notario actúa como Agente de Retención y por lo tanto se cancelara al momento de suscribir la escritura publica, serán asumidos en su totalidad por EL (LA, LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A, ES).
El cien por ciento (100%) del pago del IMPUESTO DE TIMBRE que grava el acto de compraventa a partir de la entrada en vigencia de la ley 2277 de 2022 (Reforma Tributaria), cuya causación ocurre al momento de su otorgamiento, y deja claridad que en virtud del artículo 518 del Estatuto Tributario el notario actúa como Agente de Retención y por lo tanto se cancelara al momento de suscribir la escritura publica.
serán asumidos en su totalidad por EL (LA, LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A, ES).

2. EL PROMITENTE VENDEDOR asumirá los siguientes:

- a. El cincuenta por ciento (50%) del acto notarial de la compraventa
- b. El 100% de los gastos, derechos y demás impuestos y recaudos notariales así como el impuesto y los derechos de registro y beneficencia que se ocasionen en el evento de que sea necesaria la cancelación de una hipoteca en mayor extensión que podrá constituir sobre el lote de terreno en el cual se desarrolla el proyecto.

CLÁUSULA OCTAVA: ENTREGA MATERIAL .- EL FIDEICOMITENTE llevará a cabo la entrega real de (el, los) inmueble(s) objeto de este contrato de promesa de compraventa, dentro de los treinta (30) días siguientes al otorgamiento de la escritura pública mediante la cual se perfecciona el presente contrato, previa citación remitida por parte de EL FIDEICOMITENTE al PROMITENTE COMPRADOR realizada por correo certificado a la dirección incluida en éste contrato, con una antelación de 10 días hábiles a la fecha de entrega. En caso de no producirse esta citación, la entrega se realizará en el último día del plazo que aquí se establece, pudiendo EL PROMITENTE COMPRADOR hacerse presente en el inmueble para tal fin en dicha fecha, o al siguiente día hábil en caso de que aquél fuere no laborable, para que se le realice la respectiva entrega material. Dicha entrega se realizará, mediante acta suscrita por las partes donde constará el estado del (de los) inmueble(s) recibido(s); los procedimientos y plazos para los arreglos y/o servicios de posventas que se encuentran establecidos en el acta e inventario de entrega. En todo caso las partes podrán prorrogar la fecha de entrega pactada de común acuerdo y firmarán otrosí a la promesa de compraventa en donde se establezcan las nuevas fechas de cumplimiento y entrega. En el evento en que no medie acuerdo sobre dicha prórroga, se aplicará lo pactado en la cláusula sexta, parágrafo primero.

PARÁGRAFO PRIMERO.- LAS PARTES son conscientes de que la entrega de los bienes comunes esenciales se efectúa de manera simultánea a la entrega de los bienes privados, ya que éstos son esenciales para el uso de las unidades residenciales, por lo que no serán objeto de entrega posterior. De la misma forma los bienes comunes de uso y goce general ubicados en el edificio o conjunto, de acuerdo a lo regulado en el artículo 24 de la Ley 675 de 2001, se entregarán a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo. Dicha entrega se efectuará a la enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad, fecha en la cual empezará a correr el término de la garantía legal.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Si el inmueble prometido en venta se encuentra terminado, con sus servicios públicos instalados y legalizados, así como debidamente aprobado el crédito de EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES), LA PROMITENTE VENDEDORA podrá adelantar las fechas de escrituración y entrega previa solicitud escrita remitida a EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES).

PARÁGRAFO TERCERO: Si el día acordado para la entrega del inmueble EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES), no comparece a recibirlo sin que medie excusa por parte de éste, se enviará una nueva comunicación informando la fecha y hora en la cual deberá asistir para agotar este trámite. Si EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES) no

asiste(n) a la segunda citación, se entenderá que el inmueble fue recibido a satisfacción y sin observaciones con las consecuencias establecidas en el texto de este documento. En este último caso LA PROMITENTE VENDEDORA procederá de la siguiente manera:

- a) Elaborará un acta de entrega, que será suscrita por 2 testigos en donde conste el estado del inmueble, a la misma se le anexará un registro fotográfico del lugar.
- b) Los documentos mencionados en el literal anterior serán ANEXOS a la Escritura Pública de la de transferencia del inmueble.
- c) Copia de esta escritura será remitida físicamente a la última dirección de correo de notificaciones que respectivamente EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) le informó LA PROMITENTE VENDEDORA, situación que será informada vía e-mail.

PARÁGRAFO CUARTO: Las observaciones que realicen EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES), se plasmarán en el acta de entrega respectiva. Las únicas causales válidas por la que EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) no reciban los inmuebles son: 1. No se encuentre(n) terminada(s) la(s) unidad(es) privada(s) 2. Que el inmueble no cuente con servicios públicos de agua luz y gas. 3. Que los defectos de los cuales adolezca(n) la unidad(es) privada(s) impidan su uso y goce plenos. En caso de que EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES), se niegue a recibir el(los) inmueble(s) por causas diferentes a las enunciadas anteriormente se aplicará el mismo procedimiento establecido en el párrafo tercero de esta cláusula.

PARÁGRAFO QUINTO: Si se debe suspender la construcción por cualquier hecho imprevisible e irresistible generador de caso fortuito o fuerza mayor, como, por ejemplo, hechos de la naturaleza, terrorismo o asonada. Así mismo, se pueden presentar hechos tales como tardanza por culpa exclusiva por parte de las entidades oficiales en la instalación y habilitación de los servicios públicos de energía eléctrica, acueducto, alcantarillado, y gas, escasez probada de materiales o por demora exclusiva por parte de las entidades en los trámites y autorizaciones, se aplicará lo previsto en el párrafo primero de la cláusula sexta del presente contrato.

PARÁGRAFO SEXTO: En caso de que EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES), opte por financiación con CONVENCIONADOS DE BANCOLOMBIA, el BANCO CAJA SOCIAL, FONDOS DE EMPLEADOS, COOPERATIVAS o con la CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA, o tenga parte de pago con PENSIONES VOLUNTARIAS, LA PROMITENTE VENDEDORA llevará a cabo la entrega real de(el, los) inmueble(s) objeto de este contrato de promesa de compraventa, cinco (05) días hábiles siguientes a que dichas entidades efectúen y notifiquen el desembolso del crédito hipotecario, subsidio, pensiones voluntarias en favor del PROMETIENTE VENDEDOR.

PARÁGRAFO SEPTIMO: HURTOS. - A partir de la fecha de entrega del inmueble prometido, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) asumirá(n) la responsabilidad en su correcto cuidado y manejo, de los bienes y personas que ingresan al conjunto y a la unidad inmobiliaria. En consecuencia, LA PROMITENTE VENDEDORA, no asumirá responsabilidad alguna por hurto(s), sustracción(es) de bien(es) o pérdida de elementos y/o cosas que ocurra(n) en el

proyecto, así **LA PROMITENTE VENDEDORA** desempeñe el cargo de administrador provisional del proyecto inmobiliario.

PARÁGRAFO OCTAVO: EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES), conoce y acepta que por razones del proceso constructivo, es posible que el parqueadero y/o depósito (cuarto útil), adquirido o asignado, se encuentre en proceso de construcción, o esté previsto para una etapa posterior del proyecto inmobiliario; por tal razón y mientras se entregan las unidades mencionadas, **LA PROMITENTE VENDEDORA**, le podrá asignar unidades diferentes de manera temporal, mediante la suscripción un contrato de comodato.

CLÁUSULA NOVENA.- SANEAMIENTO, DOMINIO Y LIBERTAD: En la Escritura pública que dé cumplimiento a esta promesa de compraventa, se estipulará que **LA PROMITENTE VENDEDORA** responderá(n) a **EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES)** por los vicios de evicción, redhibitorios y vicios ocultos que llegaren a presentarse en el mismo inmueble, en los términos previstos en la Ley. **LA PROMITENTE VENDEDORA** se obliga con la firma de este documento a asumir las demás obligaciones derivadas de la misma incluyendo el saneamiento de la unidad privada prometida en venta, que el inmueble no ha sido enajenado por acto anterior al presente, no soportará limitaciones del dominio diferentes de las que provienen del régimen de propiedad horizontal y de la hipoteca constituida o que se constituirá sobre el predio en mayor extensión para garantizar el crédito constructor, y que al momento de su transferencia a **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, **LA PROMITENTE VENDEDORA** los poseerá quieta, regular y pacíficamente, y declara que se hará su entrega libre de registro por demandas civiles, censos, derechos de uso y habitación, arrendamientos por Escritura Pública, patrimonio de familia no embargable, anticresis, embargos, hipotecas y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, y en general libre de limitaciones o gravámenes gravámenes y frente a la hipoteca que soporte el inmueble la **PROMITENTE VENDEDORA** se obliga a cancelarla a más tardar en el mismo instrumento mediante el cual se transfiera la unidad prometida en venta en acto separado. Así mismo, **LA PROMITENTE VENDEDORA**, responderá por la calidad de la construcción, por la evicción y los vicios ocultos que llegaren a presentarse en el mismo inmueble, en los términos previstos en la Ley.

CLÁUSULA DÉCIMA.- PAGO DE IMPUESTOS .- Los Contratantes acuerdan que **LA PROMITENTE VENDEDORA** pagará(n) y declarará(n) los impuestos de predial y complementarios que afecten los inmuebles prometidos en venta, que se hayan notificado y liquidado hasta el día en que se otorgue la Escritura Pública de transferencia del dominio de los inmuebles, en adelante correrán por cuenta exclusiva de **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** independientemente de si para esa fecha se ha solicitado o no el desenglobe catastral o se ha producido la asignación individual de cédula catastral. Las partes contratantes convienen en determinar que **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES)** pagará(n) íntegramente los gravámenes de contribución por valorización Local o de Beneficio General que se liquide y/o notifique con posterioridad a la fecha de la Escritura Pública de compraventa respecto de los inmuebles objeto de la misma, toda vez que estas contribuciones no son conocidas por **LA PROMITENTE VENDEDORA**.

PARÁGRAFO PRIMERO.- Con relación al pago del impuesto predial, las partes convienen clara y expresamente que por disposición y mutuo acuerdo, EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) reconocerá(n) y pagará(n) a favor de LA PROMITENTE VENDEDORA a prorrata la suma de dinero correspondiente al período de tiempo transcurrido entre la suscripción de la Escritura Pública de Compraventa que perfeccionará este contrato y el 31 de diciembre del año en que se suscriba la correspondiente Escritura Pública, sobre las sumas de dinero que por concepto de impuesto predial fueren canceladas por LA PROMITENTE VENDEDORA, inicialmente de acuerdo con el porcentaje de copropiedad determinado para el(los) inmueble(s), cuando quiera que el predial deba pagarse respecto del(los) inmueble(s) en mayor extensión, o con el pago ya sea presuntivo individual que se liquide, o el cobrado por la Secretaría de Hacienda, dicho pago será requisito para que LA PROMITENTE VENDEDORA esté obligada a firmar la Escritura Pública que perfeccionará este contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO: LA PROMITENTE VENDEDORA radicará ante el Departamento Administrativo de Catastro Distrital los documentos necesarios para obtener el desenglobe catastral del(los) inmueble(s) que se promete(n) en venta.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA.- SERVICIOS .- LA PROMITENTE VENDEDORA entregará dotado el inmueble prometido en venta con los servicios públicos de Energía Eléctrica, Acueducto y Alcantarillado, para lo cual ha cancelado los derechos para la conexión definitiva, el valor del medidor de agua y contador de energía a las respectivas empresas; los eventuales reajustes o complementos que pudieren resultar a esas liquidaciones por todo concepto en relación con la instalación y suministro de tales servicios, serán de cargo exclusivo de EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES) desde el momento de la entrega del inmueble, por cuanto tales reajustes no se han tenido en cuenta para fijar el precio de la compraventa aquí prometida.

La empresa de energía podrá realizar el cobro del cargo por conexión de energía eléctrica en la primera factura que reciba EL (LOS) COMPRADOR(S) una vez el servicio de energía sea efectivamente instalado, este cobro se deriva de las facultades otorgadas a las empresas de servicios públicos para realizarlos, en virtud de la Ley 142 de 1994 art. 90, y la Resolución CREG 108 de 1997 art. 21.

PARÁGRAFO PRIMERO.- LA PROMITENTE VENDEDORA entregará las redes para la instalación de los servicios públicos del gas natural y teléfonos. Por lo tanto estará a cargo de EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) los costos de los derechos de conexión y del medidor de gas de la respectiva unidad de vivienda. Si en el momento de la escrituración del inmueble LA PROMITENTE VENDEDORA hubiese cancelado los derechos de conexión y del medidor de gas, éstos deberán ser reembolsados por EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES). El costo de los derechos de conexión y el valor de la línea telefónica los asume directamente EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES) (usuario), ante la empresa Prestadora del Servicio Telefónico a través de la facturación mensual. La Empresa Prestadora del Servicio telefónico es la directa responsable de la instalación, adjudicación de las líneas y facturación del servicio telefónico.

PARÁGRAFO SEGUNDO.- Si para el día señalado para la entrega material del inmueble objeto de esta promesa, las Empresas de Energía Eléctrica y Acueducto y Alcantarillado, no hubieren instalado definitivamente los servicios públicos, las partes contratantes expresamente convienen en que la entrega se produzca con los servicios públicos instalados provisionalmente, asumiendo LA PROMITENTE VENDEDORA la totalidad del costo de estos servicios provisionales hasta tanto no se entreguen los definitivos. En todo caso, será de cargo de LA PROMITENTE VENDEDORA a sus expensas obtener la conexión definitiva en un tiempo prudencial y ante la situación descrita, EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) exonera(n) de toda responsabilidad a LA PROMITENTE VENDEDORA, siempre y cuando se hayan adelantado oportunamente los trámites ante las empresas prestadoras de servicios públicos y/o no exista culpa o negligencia de LA PROMITENTE VENDEDORA.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA- RADICACIÓN .- LA PROMITENTE VENDEDORA radicó ante La SECRETARIA DE DISTRITAL DEL HABITAT o ante la secretaria de planeacion del respectivo municipio donde se encuentre el inmueble prometido en venta, la documentación pertinente para desarrollar el plan de vivienda en que están comprendidos los inmuebles objeto de esta promesa de compraventa de conformidad con lo prescrito en el artículo 71 de la ley 962 del 2005 y su decreto reglamentario 2180 del 29 de junio del 2006, entre ellos este contrato de promesa de compraventa en su versión definitiva el cual fue revisado y aprobado por la entidad y fue dispuesto para visualización en nuestros canales electrónicos y físicos en todo momento, aun de manera previa a su suscripción.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA- CESIÓN DEL CONTRATO.- EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES) se obligan a no ceder a ningún título los derechos y obligaciones que para ellos se derivan de la promesa de compraventa contenida en este documento, sin la aceptación expresa y escrita de la PROMITENTE VENDEDOR(A) quien se reserva el derecho de aceptar o no la cesión.

En cualquier caso, la cesión procederá, teniendo en cuenta los siguientes parámetros:

- 1.) Que el actual promitente comprador no se encuentre en mora,
- 2.) Que la cesión se perfeccione con al menos noventa (90) días calendario de anticipación a la fecha de escrituración, la cual a su vez será señalada en el correspondiente contrato de cesión y/o vinculación.
- 3.) Que el promitente comprador haya cancelado como cuota inicial al menos el 15% del valor total del inmueble, entre otros.

La cesión podrá llevarse a cabo siempre y cuando se realice la verificación y aprobación de SAGRILFT y centrales de riesgo del CESIONARIO.

PARÁGRAFO PRIMERO: - LA PROMITENTE VENDEDORA podrá rechazar el nuevo cesionario del contrato, si el mismo no cumple con los requisitos que se requieren para hacer parte, por lo tanto, mientras el nuevo cesionario no sea aceptado, EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) deberá seguir cumpliendo con las obligaciones que de éste se derivan.

PARÁGRAFO SEGUNDO: LA PROMITENTE VENDEDORA podrá ceder a cualquier título los derechos y obligaciones que se deriven de este contrato, siempre que cuente con las autorizaciones administrativas requeridas para la enajenación de vivienda, en caso de ser

requeridas. radicaré ante La SECRETARIA DE DISTRITAL DEL HABITAT o ante la secretaria de planeacion del respectivo y la cesión sea autorizada por dicha entidad.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: MODIFICACIONES A UNIDADES PRIVADAS.- Las partes declaran conocer y aceptar que, De conformidad con lo establecido en el artículo 90 del Estatuto Tributario, si sobre el inmueble objeto del presente contrato, EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) solicita(n) reformas o acabados diferentes a los ofrecidos inicialmente para los apartamentos tipo, dicho valor o incremento se incluirá y hará parte del valor total del bien inmueble, por lo tanto, el valor total será base para los todos los efectos, tales como la liquidación de los gastos de escrituración, registro, notariales y beneficencia, liquidación de impuestos, solicitud de crédito hipotecario o leasing habitacional, exigibilidad de la cláusula penal y en general para cualquier operación en que se manifieste el valor total prometido en venta. Este incremento se legalizará mediante la firma de un otrosí de precio y forma de pago al presente contrato.

No obstante, las reformas o acabados adicionales solicitados por EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES), estarán sujetas a validación y aprobación por parte del PROMITENTE VENDEDOR, en consecuencia, la no aprobación de las mismas no será considerada una causal de incumplimiento, desistimiento y/o retraso en la entrega del inmueble objeto de negociación.

PARÁGRAFO PRIMERO - EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR solamente realizará las reformas planteadas en el proyecto de venta de acuerdo a las opciones que esta misma disponga para ofrecer en el proyecto. EL FIDEICOMITENTE no responderá por ninguna modificación que realice(n) EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES) en las unidades privadas ni en los bienes comunes. Las reparaciones de los daños causados, que por esta razón deban realizarse, correrán por cuenta exclusiva de EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES)

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA- ACABADOS.- EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) declara(n) conocer el diseño aprobado por la autoridad competente para el desarrollo del proyecto tanto en los aspectos arquitectónicos como urbanísticos, los que componen el producto inmobiliario ofrecido en venta y aceptado por EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES). En razón a las diferencias que se pueden originar entre los lotes de fabricación de elementos para los acabados, LA PROMITENTE VENDEDORA se reserva el derecho de modificar (por otros de igual calidad y similar apariencia) los colores, materiales y diseños que empleará, en las unidades del conjunto, con relación a los utilizados en la unidad de vivienda modelo.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA- GARANTÍAS.- De conformidad con las normas legales vigentes, LA PROMITENTE VENDEDORA cederá las garantías determinadas por los proveedores respecto de los elementos con los que está dotado el inmueble. La entrega material del inmueble objeto de esta promesa, se realizará mediante acta, en la cual constará el inventario, la revisión del inmueble de todas las dependencias, especificaciones de construcción, apariencia y funcionamiento de los elementos y equipos del mismo, de .

conformidad con lo ofrecido en venta. A ésta acta se acompañarán las garantías de los proveedores mencionadas. EL(LA, LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR(A, ES) se comprometen a respetar y conservar en su totalidad la infraestructura y diseños tanto estructurales como arquitectónicos originales de los inmuebles que se venden conforme lo indica el manual del usuario cuyas condiciones deberá haber leído en su totalidad, conocer y comprender. En el evento que EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES), por su cuenta y riesgo efectúe modificaciones o ampliaciones sobre los muros y estructuras de los inmuebles enajenados sin la aprobación previa y escrita de LA PROMITENTE VENDEDORA, perderá todas las garantías.

PARÁGRAFO: A partir de la fecha de entrega del inmueble prometido en venta, será de cargo de EL (LA, LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR(A, ES) el mantenimiento de su inmueble y en general todas las reparaciones por daño o deterioro que no obedezcan a vicios de construcción.

El constructor responderá por las garantías del inmueble y las garantías de las zonas y bienes comunes, de la siguiente forma: a) **ESTABILIDAD DE OBRA: POR UN TÉRMINO DE DIEZ (10) AÑOS)**

b) **ACABADOS: POR UN TÉRMINO DE UN (1) AÑO.**

Todo de conformidad con la Ley 1480 de 2011 y normas concordantes que lo adicionen o complementen y la circular externa No. 004 del 13 de diciembre de 2023 de la Superintendencia de Industria y Comercio.

De no ser posible la reparación del inmueble o restablecer las condiciones de estabilidad que permitan la habitabilidad del mismo, LA PROMITENTE VENDEDORA, procedera con la devolución del valor total recibido como precio, reintegrando el valor cancelado como cuota inicial indexado con base en la variación del IPC al momento de la devolución, así mismo, en caso de existir crédito hipotecario, reintegrará la totalidad de las sumas desembolsadas por dicho concepto a la entidad financiera que corresponda

CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA- SAGRILIFT.- Administración del Riesgo de Lavado de Activos, Financiación del Terrorismo y Financiación de Proliferación de Armas de Destrucción Masiva. EL PROMITENTE COMPRADOR declara de manera voluntaria y dando certeza de que lo aquí consignado es información veraz y verificable, lo siguiente: (i) que los recursos utilizados para la ejecución del presente Contrato, al igual que sus ingresos, no provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier otra norma que lo modifique o adicione, ni serán utilizados para efectos de financiar actividades terroristas; (ii) que EL PROMITENTE COMPRADOR o sus socios o administradores, no ha sido incluido en listas de control de riesgo de lavado de activos y financiación al terrorismo nacionales o internacionales definidas por LA PROMITENTE VENDEDORA de acuerdo con su Sistema de Autocontrol y Gestión de Riesgo Integral LA/FT/FPADM - SAGRILIFT, entre las que se encuentran la lista de la Oficina de Control de Activos en el Exterior – OFAC emitida por el Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de Norte América, la lista de sanciones del Consejo de Seguridad de la Organización de las Naciones Unidas, la Lista de Terroristas de los Estados Unidos de América, la Lista de la Unión Europea de Organizaciones Terroristas

y la Lista de la Unión Europea de Personas Catalogadas como Terroristas; (iii) que no incurre en sus actividades en ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier otra norma que lo modifique o adicione.

EL PROMITENTE COMPRADOR se obliga con LA PROMITENTE VENDEDORA a entregar información veraz y verificable y a actualizar su información institucional, comercial y financiera por lo menos una vez al año, o cada vez que así lo solicite la entidad, suministrando la totalidad de los soportes documentales exigidos. El incumplimiento de esta obligación faculta a E LA PROMITENTE VENDEDORA para terminar de manera inmediata y unilateral cualquier tipo de relación que tenga con EL PROMITENTE COMPRADOR. EL PROMITENTE COMPRADOR autoriza a LA PROMITENTE VENDEDORA a realizar consultas a través de cualquier medio, por sí mismo o a través de un proveedor, para efectuar las verificaciones necesarias para corroborar la información aquí consignada.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA.- TRATAMIENTO DE DATOS: Con la firma del presente documento, EL(LA, LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A,ES) declara(n) expresa e inequívocamente que autoriza(n) a EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTORA RESPONSABLE: CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S., identificada con NIT 860.058.070-6, con domicilio en la CARRERA 54 A No. 127 A 45 de Bogotá D.C., a recolectar, almacenar, procesar, usar, conservar o suprimir los datos públicos, privados, semiprivados o sensibles, derivados o con ocasión de las relaciones comerciales, administrativas, financieras, laborales o contractuales, que tenga o que llegue a tener con la CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S., enunciados en el presente formato y en todos los documentos adjuntos al mismo, información que será objeto de registro en las bases de datos creadas para el efecto de conformidad con lo previsto en la Ley 1581 de 2012 y en la Política de Protección de Datos Personales, disponible en la página web <https://www.constructoracolpatria.com/cumplimiento-legal>

Datos de menores de edad: el promitente comprador comprende que es facultativo suministrar datos de menores de edad, por lo tanto, si de manera voluntaria suministra alguna información sobre sus hijos (as) y/o sobre los menores de edad bajo su custodia, con el fin de obtener cualquier tipo de beneficio y/o de registrar información personal relevante, lo hace en calidad de representante legal de este(os) menor(es) de edad y asegurando que se le(s) respetó el derecho de ser escuchado(s). Así mismo autoriza el tratamiento de los datos de este(os) menor(es) dado(s) con las finalidades mencionadas en este documento.

Así mismo, autoriza la transmisión y/o transferencia de datos personales a entidades de carácter nacional o a terceros países tales como: filiales, aliados comerciales, proveedores de servicios, contratistas, entidades financieras con el fin de que: a) La entidad financiera aliada o tercero pueda estudiar el crédito del cliente, compartir el estado del estudio de crédito o de leasing habitacional con CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S., y consultar su información en operadores de información y riesgo; b) Contactar al cliente para el ofrecimiento de productos o servicios financieros para el acceso a crédito hipotecario o leasing habitacional de la entidad financiera aliada o tercero; c) Así como a entidades públicas y privadas con las cuales CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S., tenga vínculos en ejercicio del desarrollo de sus actividades y para la promoción de sus proyectos, como cajas de compensación, empresas de servicios públicos y notarías u otras que se requieran dentro de su objeto.

En tal sentido CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S. y las entidades a las que se haya realizado la transmisión y/o transferencia, podrá tratar los datos de manera específica para realizar la comercialización de sus proyectos, realizar campañas publicitarias, encuestas, estadísticas, cotizaciones, fidelización de proyectos, financiamiento de los proyectos, otorgamiento de créditos individuales, temas contables, fiscales, procesos de selección de candidatos, relaciones laborales existentes, procesos de referenciación de verificación de información laboral y académica, relaciones contractuales y gestiones administrativas en general.

Igualmente, expresa que ha sido informado de manera clara y comprensible que como titular de los datos personales tiene derecho a: conocer, actualizar, consultar y solicitar la rectificación o supresión de datos; solicitar prueba del otorgamiento de la autorización; saber del uso que CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S. ha hecho de los datos personales en las bases de datos personales previamente autorizados. Los derechos como titular de la información los podrá ejercer a través de los mecanismos establecidos en la política de protección de datos personales que puede encontrar en www.constructoracolpatria.com, para cualquier petición, queja o reclamo puede comunicarse: i) Al correo electrónico servicioalcliente@constructoracolpatria.com; ii) Comunicándose en Bogotá al teléfono (601)6439066 opción 1 o a la línea nacional 018000 119080 y iii) Por correo físico dirigido a servicio al cliente en la carrera 54 A No. 127 A 45 de Bogotá D.C.

Por lo anterior, acepta y manifiesta conocer el tratamiento que le dará CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S. a los datos personales registrados en su base de datos y la exonera de cualquier responsabilidad que de dicho tratamiento se pueda derivar.

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA – DECLARACIÓN ADICIONAL. - En caso de fallecimiento de alguno de EL (LA, LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A,ES), el presente contrato se entenderá resuelto de pleno derecho, de forma tal que LA PROMITENTE VENDEDORA podrá disponer de manera inmediata del (los) inmueble (s) objeto del contrato, y los dineros abonados para el pago del precio del inmueble(s) que se promete en venta por medio del presente contrato, serán transferidos a quien le fueren adjudicados mediante sentencia ejecutoriada o escritura pública debidamente otorgada, que ponga fin al proceso de sucesión sin obligación de reconocer intereses o indemnización alguna; En caso de ser dos o más LOS PROMITENTES COMPRADORES del inmueble objeto del presente contrato, y este(os) manifieste(n) su interés en continuar con la negociación pese al fallecimiento del otro promitente comprador, deberá(n) dentro de los treinta (30) días calendario siguientes al fallecimiento, aportar los dineros que a la fecha deban estar pagados cumpliendo el plan de pagos pactado. Si no se aportaren dentro de esta oportunidad el presente contrato se resolverá de pleno derecho sin necesidad de requerimiento previo ni constituciones en mora, cuya renuncia se entiende expresa por parte de EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) con la suscripción del presente contrato. En consecuencia, vencido este plazo y a partir de la notificación de ello a quienes acrediten la calidad de herederos, LA PROMITENTE VENDEDORA quedará en libertad de ofrecer nuevamente el inmueble y procederá a la devolución de los valores recibidos como abonos al pago del precio del inmueble, objeto de este contrato en favor de EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) sobreviviente(s) y en las proporciones que se hubieren indicado y a falta de ellas en igual proporción para todos los destinatarios, de tal manera que la proporción

correspondiente a quien falleciere, será entregada a quien se adjudique mediante sentencia judicial. Para efectos de la devolución de los dineros, la misma se hará mediante transferencia bancaria al número de cuenta que fuere informada a LA PROMITENTE VENDEDORA mientras ello ocurre los dineros abonados por el causante permanecerán en un nuevo encargo fiduciario con fines específicos en la misma fiduciaria.

COMPRADOR				CON PARTICIPACIÓN
Cédula	de	Ciudadanía	No.	_____ %
Cédula	de	Ciudadanía	No.	_____ %

CLÁUSULA VIGÉSIMA ARRAS: Se establecerán arras equivalentes al 20% del valor del inmueble, estas arras se regularán como lo ordena el Artículo 866 del Código de Comercio, es decir, que cada uno de los contratantes podrá retractarse, el que ha dado las arras perdiéndolas y el que las ha recibido restituyéndolas dobladas. Celebrado el contrato de compraventa objeto de esta promesa, las arras serán imputadas al precio.

PARÁGRAFO PRIMERO: LAS PARTES podrán ejercer el derecho de retracto, desde la fecha de celebración de esta promesa y hasta la fecha pactada para el otorgamiento de la Escritura Pública de compraventa, así:

A) EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), notificará(n), mediante comunicación escrita y remitida por correo certificado o a través de los canales de atención dispuestos por CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S, a LA PROMITENTE VENDEDORA, la intención de retractarse de la negociación, lo cual dará lugar a la pérdida de la suma establecida como arras. En el evento en que el valor aportado por EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) sea inferior al establecido como arras, este último deberá pagar la diferencia dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al envío de la comunicación, so pena de hacer exigible ejecutivamente la obligación.

En todo caso, LA PROMITENTE VENDEDORA queda, por el solo hecho de la retractación de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), facultado para declarar resuelto el presente contrato unilateralmente sin necesidad de declaración judicial alguna, y de disponer inmediatamente del inmueble, devolviendo los dineros recibidos como parte del precio dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes a la fecha en que se presente el retracto, previo descuento del valor total de las arras, los rendimientos, el gravamen a movimientos financieros (GMF), retenciones e impuestos a que haya lugar, entre otros.

PARAGRAFO SEGUNDO: IMPOSIBILIDAD DE LOCALIZACIÓN: La imposibilidad de localizar a EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES), siempre y cuando este hecho impida el desarrollo del contrato, lo resolverá de pleno derecho. Se entenderá que hay imposibilidad de encontrar a EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) cuando ante las

comunicaciones escritas, telefónicas o enviadas por cualquier medio EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) no se haga presente y/o manifieste su interés de continuar con la negociación, para lo cual LA PROMITENTE VENDEDORA dejará a disposición de EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES), los dineros recaudados previo descuento de la sanciones a que haya lugar, quien lo podrá reclamar previa comunicación escrita. Por lo tanto, LA PROMITENTE VENDEDORA podrá disponer de manera inmediata del (los) inmueble (s) objeto del contrato.

PARAGRAFO TERCERO: Con ocasión a la devolución de saldos a mi(nuestro) favor si llegare a existir, autorizo(amos) a que se me(nos) descuenta el valor aplicable al momento de la notificación de desistimiento, y en general, si hay saldos a mi(nuestro) favor, situación que autorizo también me sea notificado a los datos de contacto aquí consignados sin requerir confirmación de aceptación de mi (nuestra) parte, por lo cual LA PROMITENTE VENDEDORA o el Patrimonio Autónomo correspondiente según aplique girará tales sumas de dinero dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes a la siguiente cuenta bancaria:

Titular de la
cuenta: _____

Número de cuenta: _____

Tipo de
cuenta: _____

Entidad: _____

Titular de la
cuenta: _____

Número de
cuenta: _____

Tipo de
cuenta: _____

Entidad: _____

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA Son anexos del presente contrato y hacen parte integral del mismo:

- a) Anexos de pagos
- b) Anexo de especificaciones
- c) Anexos de recomendaciones Generales
- d) Alternativa de negociación (Plano)

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA – DOMICILIO CONTRACTUAL - El domicilio contractual es la ciudad de Bogotá para el envío de correspondencia, notificaciones y demás fines relacionados con el presente contrato, las partes indican las siguientes direcciones:

LA PROMITENTE VENDEDORA Carrera 54 A # 127A-54 de Bogotá

EL (LA, LOS) PROMITENTE (S)
COMPRADOR (A, ES):

DIRECCIÓN		EL (LA, LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A, ES):	
TELÉFONO	FIJO	DIRECCIÓN	
TELÉFONO	CELULAR	TELÉFONO	FIJO
E-MAIL		TELÉFONO	CELULAR
		E-MAIL	

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA: ÉTICA EN LOS NEGOCIOS Y ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO DE SOBORNO Y CORRUPCIÓN. EL (LA, LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A,ES) declara de manera voluntaria y dando certeza de que lo aquí consignado es información veraz y verificable, lo siguiente: (i) que no incurre en sus actividades en actos relacionados con fraude, soborno, corrupción, entendiendo estas conductas dentro del marco de las normas penales vigentes, ni realiza ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier otra norma que lo modifique o adicione; (ii) que no usará a LA PROMITENTE VENDEDORA o la relación comercial con ésta para cometer actos relacionados con soborno y corrupción, entendiendo ésta conductas dentro del marco de las normas penales vigentes; (iii) que cumplirá con los requerimientos de todas las leyes, reglas, regulaciones y ordenes de las autoridades gubernamentales o regulatorias aplicables en materia de prevención, control y administración del riesgo de soborno y corrupción, tal como el Estatuto Anticorrupción colombiano y sus modificaciones; (iv) ni EL PROMITENTE COMPRADOR ni ninguna Persona Asociada a éste, directa o indirectamente, ofrecerán, pagarán, prometerán pagar o entregar, o autorizarán el pago o entregarán cualquier dinero, regalo, o cualquier bien de valor, a cualquier funcionario o empleado del gobierno, o cualquier partido político partido oficial, candidato a cargo político o funcionario de cualquier organización pública internacional (conjuntamente Funcionario Público), en violación de cualquier ley aplicable, incluyendo pero sin limitarse al Estatuto Anticorrupción y sus modificaciones. EL PROMITENTE COMPRADOR adicionalmente declara y garantiza que ningún Funcionario Público tiene derecho alguno a participar directa o indirectamente en la remuneración de cualquier transacción o venta obtenida a través de este contrato, cuando dicha remuneración se reciba a cambio de que el Funcionario Público realice, omita o retarde actos relacionados con el ejercicio de sus funciones. EL PROMITENTE COMPRADOR notificará prontamente por escrito a LA PROMITENTE VENDEDORA si tiene conocimiento o tiene razón para sospechar de cualquier violación del Estatuto Anticorrupción u otras leyes, reglas, regulaciones y órdenes de las autoridades gubernamentales o regulatorias aplicables relacionadas con la administración de riesgo de Soborno y Corrupción.

EL (LA, LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A,ES) en su propio nombre y en el de sus representadas declara y garantiza que sus directores, funcionarios, accionistas empleados o agentes no son Funcionarios Públicos. EL PROMITENTE COMPRADOR se compromete a notificar por escrito a LA PROMITENTE VENDEDORA, dentro de los diez (10) días siguientes a su conocimiento, en el caso en que los directores, funcionarios, accionistas, empleados o agentes de EL PROMITENTE COMPRADOR o el de sus representadas, se conviertan en Funcionario Público durante la vigencia de este contrato. Una vez recibida la citada notificación por escrito, EL PROMITENTE COMPRADOR y LA PROMITENTE VENDEDORA, se consultarán para discutir cualquier asunto que pueda contradecir cualquier legislación, regla, regulación u orden aplicable a fin de determinar si esos asuntos pueden ser resueltos satisfactoriamente. Si después de esa discusión, cualquiera de esos asuntos no puede ser resuelto a juicio razonable de LA PROMITENTE VENDEDORA podrá terminar este contrato notificando por escrito a EL PROMITENTE COMPRADOR

EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES), en su propio nombre y en el de sus Personas Asociadas, se compromete a mantener libros y registros precisos de todas las transacciones relativas a este contrato de acuerdo con las prácticas de contabilidad generalmente aceptadas y del cumplimiento del Estatuto Anticorrupción colombiano y otras leyes aplicables

CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA. – RESCILIACIÓN: La compraventa pactada en este contrato se perfeccionará de manera firme e irrevocable, excepto si el crédito hipotecario no es desembolsado o le fueren negados a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) por razones ajenas a LA PROMITENTE VENDEDORA, incluso aún después de haber sido otorgada y registrada la escritura de compraventa. Ante la ocurrencia de cualquiera de estos eventos, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) se obliga(n) a resciliar la escritura de compraventa, asumiendo todos los gastos que se deriven de ello, en el momento que así se lo solicite LA PROMITENTE VENDEDORA, debiendo restituir el inmueble si ha sido entregado, conforme lo previsto en la cláusula siguiente.

En caso de que el inmueble entregado sufra algunas afectaciones que sean de origen constructor y de no ser posible la reparación del inmueble o restablecer las condiciones de estabilidad que permitan la habitabilidad del mismo, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) y LA PROMITENTE VENDEDORA se obliga(n) a resciliar la escritura de compraventa, asumiendo LA PROMITENTE COMPRADORA todos los gastos que se deriven de ello, en el momento que así se lo solicite LA PROMITENTE VENDEDORA y a su vez EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) deberán restituir el inmueble, dentro de los treinta (30) días calendario siguientes al requerimiento que esta haga en tal sentido, en el mismo estado en que lo recibió salvo el deterioro por el normal uso.

Para efectos de lo aquí establecido, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), mediante la firma del presente documento OTORGA(N) PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE a LA PROMITENTE VENDEDORA para que, en su nombre y representación, suscriba la escritura pública de resciliación en mención si EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) no comparece(n) a la Notaría, para el otorgamiento de dicha escritura, dentro de los tres (3)

días hábiles siguientes a la notificación que en tal sentido le haga LA PROMITENTE VENDEDORA.

CLAUSULA VIGÉSIMA QUINTA. – RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE: Si ocurre la resciliación establecida en la cláusula anterior, la resolución o terminación del contrato y el inmueble objeto de este ha sido recibido por EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), éste(os) se obliga(n) a restituirlo a LA PROMITENTE VENDEDORA dentro de los treinta (30) días calendario siguientes al requerimiento que esta haga en tal sentido, en el mismo estado en que lo recibió salvo el deterioro por el normal uso. El requerimiento se hará a la dirección o teléfono de notificaciones indicada en esta promesa o la dirección del inmueble objeto de la misma. Para el cumplimiento de la obligación establecida en esta cláusula, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) reconoce(n) que este contrato presta mérito ejecutivo y que, por lo tanto, su cumplimiento podrá ser exigido por LA PROMITENTE VENDEDORA mediante proceso judicial, sin que sea necesario requerimiento previo alguno, ni constitución en mora, bastando para ello la sola declaración de LA PROMITENTE VENDEDORA sobre la obligación incumplida por EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES). **PARÁGRAFO:** A partir de la fecha en que venza el plazo para la restitución del inmueble, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) pagará(n) a LA PROMITENTE VENDEDORA, a título de pena, una suma mensual equivalente al dos por ciento (2%) sobre el valor del crédito reconociendo EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) que el cobro y pago de esta pena en ningún caso configura contrato de arrendamiento de bien inmueble destinado a vivienda urbana entre LAS PARTES. En caso de incumplimiento de lo indicado en esta cláusula solo será aplicable la penalidad establecida en la misma y no la determinada en la cláusula décima octava.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA– EL(LA, LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A,ES) declara (n) que, aunque el texto del presente contrato fue elaborado por LA PROMITENTE VENDEDORA, tuvo la oportunidad de revisarlo con detenimiento y de entender su contenido y alcances. Este contrato de promesa de compraventa en su versión definitiva ha estado dispuesto para visualización en nuestros canales electrónicos y físicos en todo momento, aun de manera previa a su suscripción.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEPTIMA- TERMINACIÓN UNILATERAL DEL PRESENTE CONTRATO. – LA PROMITENTE VENDEDORA podrá terminar de manera unilateral e inmediata el presente contrato, en caso de que EL PROMITENTE COMPRADOR llegare a ser: (i) incluido en listas para el control de Soborno y Corrupción administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera. En ese sentido, EL PROMITENTE COMPRADOR autoriza irrevocablemente a LA PROMITENTE VENDEDORA para que consulte tal información en dichas listas y/o listas similares, o (ii) condenado por parte de las autoridades competentes en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de los anteriores delitos, de sus delitos fuente y de actos relacionados con soborno, corrupción, entendiendo estas conductas dentro del marco de las normas penales vigentes, o (iii) cuando EL PROMITENTE COMPRADOR remita información suya incompleta y/o inexacta, sobre sus actividades, origen o destinos de fondos y/u operaciones de cualquier índole, o (iv) incumpla algunas de las

declaraciones, obligaciones y compromisos señalados en la cláusulas relacionadas con la administración de los riesgos de Soborno y Corrupción.

En caso de terminación unilateral del contrato por parte de LA PROMITENTE VENDEDORA en los eventos antes descritos, EL PROMITENTE COMPRADOR no tendrá derecho a reconocimiento económico alguno.

CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA. - SOLUCIÓN DE DIFERENCIAS. Las diferencias que surjan entre las partes por razón o ejecución del presente contrato, se procurarán resolver mediante procedimientos de auto composición, tales como transacción o conciliación, sin perjuicio del derecho a acudir ante la jurisdicción ordinaria y ante los jueces de la República de Colombia.

CLÁUSULA VIGESIMA NOVENA- MÉRITO EJECUTIVO. - El presente contrato prestará por sí mismo mérito ejecutivo por todas las obligaciones que puedan derivarse del mismo sin necesidad de requerimientos judiciales o privados, a los cuales renuncian expresamente las partes contratantes.

CLÁUSULA ADICIONAL-FIRMA ELECTRÓNICA. Las Partes declaran y aceptan expresamente que el presente contrato podrá suscribirse por medio del mecanismo de firma electrónica, y para el efecto, acuerdan que utilizarán el servicio de Firma Electrónica SIGNIO dispuesto por CONSTRUCTORA COLPATRIA SAS, mediante la Plataforma SIGNIO.

Por lo anterior, EL PROMITENTE COMPRADOR declara que conoce, entiende y acepta expresamente que:

1. SIGNIO es un servicio online de firma electrónica, cuya función consiste en permitir el envío de documentos y la suscripción electrónica de los mismos. Este servicio funciona por medio de una plataforma de internet, cuya propiedad y administración corresponde a LEGOPSTECH S.A.S.
2. La firma electrónica SIGNIO cumple con los requisitos legales dispuestos en la Ley 527 de 1999, el Decreto 2364 de 2012, y el Decreto 1074 de 2015 y demás normas que los adicionen y/o modifiquen. La firma electrónica SIGNIO utiliza mecanismos técnicos de identificación personal que son seguros y confiables, para efecto de garantizar la autenticidad e integridad de los documentos que se suscriban por medio de este método de firma electrónica.
3. La firma electrónica de SIGNIO se captura y queda almacenada en el presente contrato (o cualquier documento en el que se utilice), junto a los datos del correo, dirección IP y estampa cronológica asociadas a la acción que en cada momento ejecuten las Partes.
4. Así pues, la firma electrónica SIGNIO, utilizada para efecto de celebrar el presente contrato tendrá la misma validez y efectos jurídicos que la firma manuscrita pues, a la luz de todas las circunstancias del caso, resulta confiable y apropiada para los fines del presente documento, así como respecto de los demás documentos que se celebren o suscriban entre las Partes por medio de la Plataforma SIGNIO.
5. Por la firma del presente documento, EL PROMITENTE COMPRADOR reconoce, entiende y acepta los Términos y Condiciones de Uso de la Firma Electrónica, así como las obligaciones derivadas de dicho uso.

En constancia de lo anterior, se suscribe el presente contrato en la fecha que la última parte haya firmado electrónicamente de acuerdo al certificado digital que puede ser descargado en la dirección <https://verificacionenlinea.org/> o a través del código QR que queda consignado en este documento.

LA PROMITENTE VENDEDORA

CC No. _____ de _____

Actuando en calidad de Apoderado(a) Especial de LA PROMITENTE VENDEDORA -
CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S

EL (LA, LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A, ES)

Cédula de Ciudadanía No. _____ de _____

Cédula de Ciudadanía No. _____ de _____

ANEXO DE PAGOS

1. VALOR TOTAL DEL INMUEBLE:

Valor en Letras COP: _____

Valor en Números: \$ _____

2. VALOR ARRAS

Encargo fiduciario _____

VALOR DE ARRAS	Equivalentes al 20% del valor del inmueble, en calidad de arras que se regularán como lo ordena el Artículo 866 del Código de Comercio, es decir, que cada uno de los Contratantes podrá retractarse, el que ha dado las arras perdiéndolas y el que las ha recibido restituyéndolas dobladas. Perfeccionada la Compraventa prometida, las arras se imputarán al precio. Las partes convienen que el efecto retractatorio de las arras regirá hasta la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa prometida.
----------------	--

3. VALOR DEL INMUEBLE:**3.1 Cuota Inicial:**

VALOR TOTAL DE LA CUOTA INICIAL	Valor en Letras: _____ Valor en Números: \$ _____
---------------------------------	--

3.2 Plan de Pagos:

CUOTA	FECHA	VALOR \$	VALOR EN LETRAS
Separación	_____	_____	_____
Abono No. _____	_____	_____	_____
Cesantías _____	_____	_____	_____
____ AFC No. _____	_____	_____	_____
Pensiones Vol. _____	_____	_____	_____
Crédito _____	_____	_____	_____

Hasta aquí el presente texto.

EL (LA, LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A, ES)

Cédula de Ciudadanía No. _____ de _____

Cédula de Ciudadanía No. _____ de _____

-----REPÚBLICA DE COLOMBIA -----
 -----NOTARIA TRECE (13) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C. -----
 ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

DE FECHA:

DE DOS MIL VEINTICUATRO (2024) -----

FORMATO DE CALIFICACIÓN RESOLUCIÓN 7644 DEL 18 DE JULIO DE 2016--
 -----DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO -----

CÓDIGO	NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO	VALOR ACTO
0855	CANCELACION DE HIPOTECA EN MAYOR EXTENSION	\$,00
0125	COMPRAVENTA	\$,00
0219	HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA	\$,00
0304	AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR	SI () NO (X)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO IDENTIFICACIÓN-----

CANCELACIÓN DE HIPOTECA EN MAYOR EXTENSIÓN-----

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.----- NIT. 860.034.313-7

A: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A., SOCIEDAD QUE OBRA ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FAI MANZANA 26 LOS SAUCES, identificado con NIT 900.531.292-7-----

COMPRAVENTA -----

DE: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A., SOCIEDAD QUE OBRA ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FAI MANZANA 26 LOS SAUCES, identificado con NIT 900.531.292-7-----

A: C.C.
 C.C.

FIDEICOMITENTE:

CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S NIT: 860.058.070-6

HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA:

DE: C.C.

..... C.C.

A: BANCO

UBICACIÓN DEL PREDIO: BOGOTA D.C.

DEPARTAMENTO: CUNDINAMARCA.

URBANO: (X)

INMUEBLE(S) OBJETO DEL CONTRATO: APARTAMENTO NÚMERO
 PARQUEADERO NÚMERO

COMÚN DE USO EXCLUSIVO Y EL DEPÓSITO

COMÚN DE USO EXCLUSIVO, QUE FORMAN PARTE DEL CONJUNTO
 RESIDENCIAL LOS SAUCES - PROPIEDAD HORIZONTAL, TORRE ____ ()

ETAPA ____ (),

DIRECCIÓN: CALLE 17 #72-82 DE LA ACTUAL NOMENCLATURA DE
 BOGOTÁ D.C., (DIRECCION CATASTRAL)

MATRICULA INMOBILIARIA: 50C.

REFERENCIA CATASTRAL: 0 _____ 0000000 en mayor
 extensión.

-----HASTA AQUÍ EL FORMULARIO DE CALIFICACIÓN-----

-----SECCIÓN PRIMERA-----

-----CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA EN MAYOR EXTENSIÓN-----

Compareció _____ con cedula de ciudadanía número
 _____ expedida en Bogotá D.C., en nombre y representación de

DAVIVIENDA S.A.- NIT 860.034.313-7 y manifestó:

PRIMERO: Que para los efectos de este acto obra en su calidad de apoderada
 especial de BANCO DAVIVIENDA S.A. identificado tributariamente con el NIT:
 860.034.313-7, establecimiento con existencia legal y domicilio principal en Bogotá
 D.C. convertido en Banco Comercial con su actual denominación por escritura

número Tres Mil Ochocientos Noventa (3.890) del veinticinco (25) de julio de mil novecientos noventa y siete (1997) otorgada en la Notaría Dieciocho (18) de Bogotá D.C. calidad que acredita con Poder Especial, Amplio y Suficiente, legalmente otorgado por Escritura Pública nueve mil cuatrocientos seis (9.406) de fecha trece (13) de mayo de dos mil veintidós (2022) de la Notaría Veintinueve (29) del Círculo de Bogotá D.C., documento que se presenta junto con su certificado de vigencia. -----

SEGUNDO: Que mediante esta escritura pública LIBERA TOTALMENTE el(los) siguiente(s) inmueble(s): -----

APARTAMENTO

, PARQUEADERO NÚMERO

COMÚN DE USO EXCLUSIVO Y EL DEPÓSITO NÚMERO

COMÚN DE USO EXCLUSIVO, que forman parte del **CONJUNTO RESIDENCIAL LOS SAUCES - PROPIEDAD HORIZONTAL, TORRE ____ () ETAPA ____ ()**, UBICADO EN LA CALLE 17 #72-82, DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., identificado(s) con el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número(s): **50C-**

TERCERO: Sobre el(los) inmueble(s) antes descrito(s) recae una HIPOTECA EN MAYOR EXTENSIÓN constituida a favor del BANCO DAVIVIENDA S.A. por **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO FAI MANZANA 26 LOS SAUCES NIT 900.531.292-7**, mediante escritura pública número cuatro mil ochocientos once (4811) del siete (7) de septiembre de dos mil veintidos (2022) otorgada en la Notaría Trece (13) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., debidamente inscrita en el folio de mayor extensión **50C-2127093** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. -----

CUARTO. Que para efectos de determinar los derechos notariales y de registro de la presente liberación al inmueble liberado se le asigna un valor de

(\$0) MONEDA CORRIENTE. -----

-----**SECCIÓN SEGUNDA**-----

-----**COMPRAVENTA**-----

Compareció: **EDUWIN ALIRIO LAITON OSPINA**, mayor y vecino(a) de Bogotá, D.C., identificado(a) con la cédula de ciudadanía número 79.748.730 expedida en

Bogotá D.C., en calidad de apoderado general de conformidad con el poder a el conferido mediante escritura pública número treinta y cuatro (034) del diez (10) de enero de dos mil veinticuatro (2024) otorgada en la Notaria Trece (13) del Círculo de Bogotá D.C., que se protocoliza con el presente instrumento público, de (i) **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S.**, identificada con NIT. 860.058.070-6, sociedad mercantil, con domicilio en Bogotá D.C., constituida inicialmente con la denominación de "Inversiones y Construcciones La Aurora S.A.", por medio de la Escritura Pública número mil quinientos setenta y nueve (1.579) otorgada el once (11) de Junio de mil novecientos setenta y siete (1.977) en la Notaria Octava (8ª.) del Círculo de Bogotá D.C., cambiada esa denominación mediante la escritura pública número cuatrocientos setenta y tres (473) otorgada el veintisiete (27) de Febrero de mil novecientos ochenta (1.980) en la misma Notaría, quien por Acta Número 065 del 25 de noviembre de 2020 de la Asamblea de Accionistas, inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá el 19 de febrero de 2021, con el Número 02664282 del Libro IX, cambió su denominación o razón social de **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.** a **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S.**, conforme al Certificado de Existencia y representación legal, expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., el cual adjunta para su protocolización; quien en adelante se denominará EL FIDEICOMITENTE, sociedad que a su vez obra en calidad de (ii) Apoderada Especial de **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, según poder con fecha de autenticación del otorgado por _____, mayor de edad y vecina de Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número _____ expedida en Bogotá, quien actúa en su condición de Representante Legal de la sociedad **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, entidad de servicios financieros, identificada con NIT: 900.520.484-7, constituida mediante escritura pública número ochocientos ochenta y cuatro (#884) del veinticinco (25) de abril de dos mil doce (2012), otorgada en la Notaria Treinta y Cinco (35) del Círculo de Bogotá, inscrita en el Registro Mercantil que lleva la Cámara de Comercio de Bogotá, bajo la matrícula mercantil número 02209744, del dos (2) de mayo de dos mil doce (2012), y autorizada para funcionar por la Superintendencia Financiera de Colombia según Resolución número ochocientos setenta y seis (#876) del trece (13) de junio de dos

mil doce (2012), todo lo cual consta en los certificados de existencia y representación legal, expedidos por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera de Colombia, que se protocolizan; sociedad que obra única y exclusivamente como **VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FAI MANZANA 26 LOS SAUCES**, identificado con NIT 900.531.292-7, quien para los efectos de este acto se denominará **EL VENDEDOR**, y

, identificado con Cédula de ciudadanía número expedida en Bogotá D.C., mayor de edad, domiciliado en de estado civil actuando en su propio nombre, quienes en adelante se denominarán **LOS COMPRADORES** y manifestaron, previas las siguientes consideraciones:-----

PRIMERO: Que mediante documento privado se celebró entre **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, en calidad de Fiduciaria y **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.**, en calidad de Fideicomitente, el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA**, a través del cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO FAI MANZANA 26 LOS SAUCES** cuya vocera y administradora es **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.** (en adelante el "**CONTRATO DE FIDUCIA**").-----

SEGUNDO: El **FIDEICOMISO FAI MANZANA 26 LOS SAUCES** (en adelante se podrá denominar en forma indistinta como el **FIDEICOMISO** o **FIDEICOMISO FAI MANZANA 26 LOS SAUCES**) es propietario fiduciario del inmueble identificado con folio de matrícula número 50C-2127093 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, de acuerdo a la transferencia realizada mediante la escritura pública número Dos mil trescientos setenta y seis (2376) del dieciséis (16) de junio de dos mil Veintiuno (2021) de la notaría setenta y uno (71) de Bogotá, inmueble en el cual se va a desarrollar por parte del **FIDEICOMITENTE** un proyecto de construcción de vivienda denominado **CONJUNTO RESIDENCIAL LOS SAUCES** (en adelante el "**PROYECTO**").-----

TERCERO: Que el **FIDEICOMITENTE**, es el único responsable del desarrollo y construcción del **PROYECTO**, por lo que por su cuenta y riesgo, directamente llevará a cabo el diseño, la construcción, la promoción, desarrollo, gerencia y todas las demás actividades relacionadas con la ejecución del **PROYECTO**. Así mismo

será el FIDEICOMITENTE el único responsable respecto de dar solución y/o atender cualquier reclamación, así como de ejecutar los arreglos y/o servicios de posventas, manteniendo indemne a **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.** en su propio nombre y también en calidad de Vocera del FIDEICOMISO FAI MANZANA 26 LOS SAUCES o quien haga sus veces y según se define en el CONTRATO DE FIDUCIA, derivado de lo cual el FIDEICOMITENTE contrae para con **LOS COMPRADORES** las obligaciones propias relacionadas con el desarrollo y construcción del PROYECTO, y la VENDEDORA únicamente la de la transferencia del inmueble más adelante señalado, y **LOS COMPRADORES** contraen para con el FIDEICOMITENTE la obligación de entregar al FIDEICOMISO FAI MANZANA 26 LOS SAUCES las sumas de dinero acordadas en el presente documento. Estos y aquellos suscriben también el presente contrato en el cual se reglamenta el recíproco cumplimiento de sus mutuas obligaciones. -----

CUARTA: Que **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, en calidad de **VOCERA del FIDEICOMISO MANZANA 26 LOS SAUCES** actual propietaria fiduciaria del inmueble identificado con la Matricula Inmobiliaria número 50C-2127093 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, transferirá por instrucción del FIDEICOMITENTE las unidades resultantes del **CONJUNTO RESIDENCIAL LOS SAUCES**, y que la obligación de la FIDUCIARIA consiste únicamente en transferir los inmuebles resultantes del PROYECTO, conforme a lo establecido en el CONTRATO DE FIDUCIA. -----

QUINTA: RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO: La gestión de **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por culpa leve. La fiduciaria no asume en virtud del **CONTRATO DE FIDUCIA** con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar el fideicomitente o al proyecto con recursos propios, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el fideicomiso. **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, no es constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor, gerente ni vendedor del Proyecto, ni participe de manera alguna, en el desarrollo del PROYECTO inmobiliario denominado **CONJUNTO RESIDENCIAL LOS SAUCES** y en consecuencia no es responsable ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad,

saneamiento o precio de las unidades que conforman dicho PROYECTO, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización.-----

SEXTA: Que el **FIDEICOMITENTE** mediante la suscripción del presente documento, declara que se hace responsable ante **LOS COMPRADORES** del cumplimiento de la normatividad vigente sobre la venta y promoción de inmuebles destinados a vivienda, en los términos establecidos en la Circular Externa 006 de 2012 de la Superintendencia de Industria y Comercio. Teniendo en cuenta que **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios, no validará los lineamientos señalados en dicha Circular.-----

SEPTIMA: Constitución y Existencia.- Que **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S**, identificada con **Nit. 860.058.070-6**, es una sociedad mercantil con domicilio en Bogotá D.C., legalmente constituida por medio de la Escritura Pública número mil quinientos setenta y nueve (1.579) otorgada el once (11) de Junio de mil novecientos setenta y siete (1.977) en la Notaría Octava (8a) del Círculo de Bogotá, aclarada mediante escritura pública número dos mil trescientos setenta y seis (2376) de fecha cuatro (4) de Agosto de mil novecientos setenta y siete (1977) y mediante escritura pública número dos mil quinientos ochenta y tres (2583) del diecinueve (19) de Agosto de mil novecientos setenta y ocho (1978) otorgadas en la Notaria Octava (8) del Círculo de Bogotá D.C., según consta en certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de comercio de Bogotá D.C., que se protocoliza. La **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S** para efectos del presente documento ostentará la calidad de **FIDEICOMITENTE**.-----

OCTAVA.- Con base en las anteriores consideraciones **EL VENDEDOR** y **LOS COMPRADORES** celebran el presente Contrato de Compraventa, el cual quedará redactado en los siguientes términos:-----

-----CLÁUSULAS-----

PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO. **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A., COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO FAI MANZANA 26 LOS SAUCES NIT 900.531.292-7**, quien en adelante se denominará **EL VENDEDOR**, en su calidad de Tradente y Propietario Fiduciario, transfiere, previa instrucción del

FIDEICOMITENTE a título de venta real y efectiva a favor de **LOS COMPRADORES** el derecho de dominio y la posesión que tiene y ejerce sobre los siguientes bienes inmuebles: -----

APARTAMENTO NÚMERO

PARQUEADERO NÚMERO

COMÚN DE USO EXCLUSIVO Y EL DEPÓSITO

COMÚN DE USO EXCLUSIVO, QUE FORMAN PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LOS SAUCES – PROPIEDAD HORIZONTAL, TORRE ____ ()

ETAPA ____ (), distinguido en la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá D.C., con la(s) siguiente(s) dirección(es) de acceso: **CALLE 17 #72-82, (DIRECCION CATASTRAL)**; cuya área, dependencia y linderos particulares son: -

APARTAMENTO NÚMERO

A este(os) inmueble le corresponde El coeficiente de copropiedad establecido en el reglamento de Propiedad Horizontal, sus adiciones, aclaraciones y modificaciones.

A este(os) inmueble le corresponde la matricula inmobiliaria número **50C-2127093**

y la cédula catastral número **0 _____ 0000000** en mayor extensión toda vez que al momento de otorgamiento del presente instrumento público, la Unidad Administrativa de Catastro Distrital no ha emitido la resolución que ordene cambios en la ficha catastral del predio mayor. -----

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

PARÁGRAFO SEGUNDO.- LOS COMPRADORES manifiestan que el inmueble que compra(n), lo(s) ha(n) identificado plenamente sobre el terreno y los planos arquitectónicos correspondientes y que no tiene(n) salvedad alguna en cuanto a su localización, linderos, dimensiones y especificaciones por el conocimiento adquirido y declaran su satisfacción al respecto. -----

SEGUNDA.- El bien descritos en la cláusula anterior forma parte del **CONJUNTO RESIDENCIAL LOS SAUCES – PROPIEDAD HORIZONTAL**; está localizado en la ciudad de Bogotá D.C., distinguido en la nomenclatura urbana como **CALLE 17 #72-82, (DIRECCION CATASTRAL) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.**, y se

construye sobre el Lote de terreno que a continuación se alindera así: -----

LINDEROS GENERALES se ubica en el lote denominado MANZANA VEINTISEIS (26) distinguido con el número CALLE 17 #72-82, de la Nomenclatura de la ciudad de Bogotá, identificado con folio de matrícula inmobiliaria número **50C-2127093** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro y Cédula Catastral en mayor extensión Número **0 0000000** y comprendido dentro de los siguientes linderos tomados de la escritura pública número dos mil trescientos setenta y seis (2376) del dieciséis (16) de junio de dos mil Veintiuno (2021) de la notaría setenta y uno (71) de Bogotá del Círculo de Bogotá D.C.: Con un área de cinco mil seiscientos ochenta y dos metros cuadrados con cincuenta y cinco decímetros cuadrados (5.682.55 m²). Que se describen a continuación. Linderos:

Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: entre los puntos 86 y 88: pasando por el punto 87, línea quebrada, en dimensiones de sesenta metros con cincuenta y cuatro centímetros (60.54 m), y veintitrés metros con dieciséis centímetros (23.16 m), líneas colindantes con vía local Kra No. 1-A-1 (V -P) entre los puntos 88 y 125: línea recta, en dimensión de sesenta y cinco metros con sesenta y cuatro centímetros (65.64 m), línea colindante con parque adicional No. 35. Entre los puntos 125 y 123 pasando por el punto 124, línea quebrada, en dimensiones de ochenta y cuatro metros con veinticinco centímetros (84.25 m) y dos metros con cuarenta y dos centímetros (2.42 m), líneas colindantes con control ambiental No 12. Entre los puntos 123 y 86: pasando por el punto 122, línea quebrada, en dimensiones de sesenta y dos metros con cuarenta y nueve centímetros (62.49 m) y cuatro metros con sesenta ocho centímetros (4.68 m), líneas colindantes con Vía ocal Kra No 9-1 (V-P).

TERCERA. RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: EI CONJUNTO RESIDENCIAL LOS SAUCES – PROPIEDAD HORIZONTAL, del cual hace(n) parte el(los) inmueble(s) objeto de esta compraventa, está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de acuerdo con lo establecido en la Ley 675 de 2.001 mediante escritura pública número

_____ de la Notaría Trece (13) del Círculo de Bogotá D.C., debidamente inscritas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona CENTRO, al folio de matrícula inmobiliaria número 50C-2127093 y bajo los diferentes folios de matrículas inmobiliarias abiertos para cada unidad privada.-----

PARÁGRAFO PRIMERO: EI CONJUNTO RESIDENCIAL LOS SAUCES – PROPIEDAD HORIZONTAL: Se desarrolló con sustento en;-----

1. Acto Administrativo No.

, para permitir la construcción de la Etapa DOS (2), del proyecto **MANZANA 26 LOS SAUCES**.

2. Acto Administrativo No.

3. Acto Administrativo No.

4. Acto Administrativo No.

5. Acto Administrativo No.

Documentos que se protocolizaron en el reglamento de propiedad horizontal del proyecto. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: LOS COMPRADORES quedan en todo sujetos a dicho reglamento y por consiguiente, además del dominio individual del bien especificado, adquiere(n) derecho sobre los bienes comunes de que trata el artículo correspondiente del reglamento de propiedad horizontal en las proporciones o porcentajes en él indicadas, manifestando que conocen las Especificaciones de Construcción, el Proyecto de División, la conformación de las Zonas Privadas y Comunes y los Planos protocolizados junto con el citado Reglamento, y está obligado al cumplimiento estricto de todos los deberes señalados en dicho Reglamento, cuyo texto declaran conocer y aceptar. -----

PARÁGRAFO TERCERO: El inmueble será destinado única y exclusivamente para vivienda familiar, esta destinación no podrá ser variada por **LOS COMPRADORES** o sus causahabientes a cualquier título, sino de conformidad con el procedimiento que para el efecto contemple el reglamento de propiedad horizontal. -----

CUARTA.- ADQUISICIÓN. Títulos de Adquisición: -----

a) El lote de terreno fue adquirido por **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO FAI MANZANA 26 LOS SAUCES** por transferencia de dominio a título de compraventa efectuada por **COMPAÑIA DE NEGOCIOS E INVERSIONES MG SUCURSAL COLOMBIA -EN LIQUIDACION-** NIT:900124008-6., según consta en la escritura pública número dos mil trescientos setenta y seis (2376) del dieciseis (16) de junio de dos mil Veintiuno (2021) de la notaria setenta y uno (71) del Circulo de Bogotá D.C., escritura debidamente inscrita al folio de matrícula inmobiliaria número 50C-2127093 de la Oficina de Registro de

Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Centro, sometido al régimen de propiedad horizontal para dar origen a los inmuebles objeto del presente contrato.

b) La edificación, por haberla construido **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S** en las condiciones establecidas en el contrato de fiducia antes mencionado sobre el predio ya citado. -----

Parágrafo Primero.- Se deja constancia expresa que **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.** no es constructor, ni promotor, ni gerente del proyecto, por lo tanto, será **EL FIDEICOMITENTE** quien responderá por todo concepto ante **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.** y los terceros adquirentes a quienes les sean transferidas las unidades de vivienda resultantes del proyecto. -----

Parágrafo Segundo: Teniendo en cuenta que **FIDEICOMITENTE** desarrolla la construcción total de **EL PROYECTO**, y que en virtud del Código Colombiano de Construcciones Sismorresistentes por estar certificada con ISO9000 y tener Gestión de Calidad, no requiere de interventor, circunstancia que constará en los contratos de Compraventa de las unidades de vivienda del Proyecto. -----

QUINTA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio pactado del inmueble objeto de esta venta por tratarse de vivienda es la suma total de **(\$,00)**, moneda legal colombiana, que **LOS COMPRADORES** pagarán así: -----

a) La suma de **MONEDA CORRIENTE**, que **EL VENDEDOR** declaran recibidos a satisfacción de parte de **LOS COMPRADORES**. -----

b) La suma de **(\$,00) MONEDA CORRIENTE**, con el producto de un crédito que por esta cantidad le concedió **BANCO**

NIT

con garantía hipotecaria abierta y de primer grado sobre el inmueble objeto de este contrato, suma esta que será cancelada directamente a **EL VENDEDOR**, por **BANCO**

NIT

. En caso que el crédito concedido no sea desembolsado por **BANCO**

NIT

, ésta suma deberá ser cancelada por **LOS COMPRADORES** al **VENDEDOR** a más tardar dentro de los noventa (90) días calendario siguientes al otorgamiento de la presente Escritura. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: Mientras se produce(n) los pago(s) efectivo(s) de(los) saldo(s) que en este aparte se menciona **LOS COMPRADORES** reconocerán a **EL VENDEDOR** intereses liquidados a la tasa bancaria corriente, para cada periodo causado desde la fecha de otorgamiento de esta Escritura hasta cuando **LOS COMPRADORES** ó BANCO

NIT

abone(n) al **EL VENDEDOR** el saldo pendiente producto del(los) crédito(s) concedido(s) a **LOS COMPRADORES** o entregue dicho(s) saldo(s) por cuenta de los mismos a **EL VENDEDOR**. En caso de que el(los) crédito concedido sea(n) abonado(s) antes de cumplirse la mensualidad reconocida, **EL FIDEICOMITENTE** liquidará la fracción causada e instruirá al **VENDEDOR** para que este último reintegre la diferencia si a ello hubiere lugar, directamente a **LOS COMPRADORES** dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha de recibo de los recursos mencionados. En caso de mora y durante todo el tiempo que dure la(s) misma(s), **LOS COMPRADORES** reconocerán a **EL VENDEDOR** intereses a la tasa máxima autorizada por la Superintendencia Financiera de Colombia de conformidad con las disposiciones del Artículo 884 del Código de Comercio. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: No obstante, la forma de pago pactada **LAS PARTES** renuncian a la acción resolutoria derivada de la compraventa. -----

PARÁGRAFO TERCERO: **EL FIDEICOMISO FAI MANZANA 26 LOS SAUCES**, a través de su vocera y administradora sociedad **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, en calidad de **TRADENTE** propietario fiduciario, **EL FIDEICOMITENTE**, y **LOS COMPRADORES** o **ADQUIRENTES** declaramos bajo la gravedad de juramento, que el precio o valor incluido en la escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente. Igualmente declaramos que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la presente escritura (En cumplimiento del artículo 90 del Estatuto Tributario, modificado por el artículo 61 de la ley 2010 del 27 de diciembre de 2019 por ende, el precio o valor señalado está conformado por todas las sumas pagadas para adquirir el bien inmueble objeto de esta escritura pública, incluidas las mejoras, construcciones e intermediaciones, aportes o cualquier otro concepto. Esta declaración la hacemos las partes de manera libre y espontánea, sin que el

notario asuma responsabilidad alguna por razón de tales manifestaciones. Igualmente, las partes declaramos que hemos leído el texto completo del mencionado artículo 90 del Estatuto Tributario, modificado por el artículo 61 de la ley 2010 del 27 de diciembre de 2019 y por ese conocimiento asumimos las consecuencias legales que se derivan por razón de lo que allí se establece. La FIDUCIARIA en su calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO que transfiere los inmuebles y como sociedad de servicios financieros que es, no participó en la determinación del valor de los inmuebles objeto de transferencia y no es responsable en el evento que el FIDEICOMITENTE y COMPRADOR pacten un valor diferente al aquí estipulado y que no le haya sido comunicado a la FIDUCIARIA. También declaramos que conocemos el contenido del art. 442 del código penal sobre el falso testimonio: "el que en actuación judicial o administrativa, bajo la gravedad del juramento ante autoridad competente, falte a la verdad o la calle total o parcialmente, incurrirá en prisión de seis (6) a doce (12) años". -----

SEXTA.- ENTREGA: Que EL FIDEICOMITENTE hará entrega materialmente del inmueble a **LOS COMPRADORES**, dentro de los treinta (30) días siguientes al otorgamiento de la presente escritura pública previa citación remitida por parte de EL FIDEICOMITENTE al COMPRADOR realizada por correo certificado a la dirección incluida en éste contrato, con una antelación de 10 días hábiles a la fecha de entrega. En caso de no producirse esta citación, la entrega se realizará en el último día del plazo que aquí se establece, pudiendo EL COMPRADOR hacerse presente en el inmueble para tal fin en dicha fecha, o al siguiente día hábil en caso de que aquél fuere no laborable, para que se le realice la respectiva entrega material, mediante acta de entrega suscrita por las partes donde consta el estado del inmueble recibido; los procedimientos y los plazos para las observaciones se encuentran establecidos en el acta de inventario de entrega.

PARAGRAFO PRIMERO: Si **LOS COMPRADORES** no se presentaren a recibir el inmueble o se negare(n) a firmar el acta, sin que medie excusa por parte de éste, EL FIDEICOMITENTE enviará una nueva comunicación informando la fecha y hora en la cual deberá asistir para agotar este trámite. Si **LOS COMPRADORES** no asisten a la segunda citación, se entenderá que el inmueble fue recibido a satisfacción y sin observaciones con la consecuencias establecidas en el presente

instrumento. En este último caso EL FIDEICOMITENTE procederá de la siguiente manera: -----

a) Elaborará un acta de entrega, que será suscrita por 2 testigos en donde conste el estado del inmueble, a la misma se le anexará un registro fotográfico del lugar. ---

b) Dejara las llaves del inmueble con el administrador encargado o delegado por los copropietarios. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: No obstante la entrega pactada **LOS COMPRADORES** renuncian expresamente a cualquier condición resolutoria que se derive de ella y la venta se otorga firme e irrevocable.-----

SÉPTIMA.- Entrega zonas comunes: EL FIDEICOMITENTE entregará conforme al artículo 24 de la Ley 675 de 2001 y al Reglamento de Propiedad Horizontal de la copropiedad a **LOS COMPRADORES** con cada unidad los bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados.-----

PARÁGRAFO.- Los bienes comunes de uso y goce general de la copropiedad se entregaran a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo. -----

OCTAVA.- SANEAMIENTO: EL FIDEICOMISO FAI MANZANA 26 LOS SAUCES en lo que corresponde y declara que el inmueble objeto de la venta es (son) de su exclusiva propiedad, que no lo(s) ha enajenado por acto anterior al presente, y se halla(n) libre(s) de embargos, censos, patrimonio de familia, demandas civiles, condiciones resolutorias, usufructo, anticresis, limitaciones ó gravámenes, a excepción de la hipoteca constituida a favor de BANCO DAVIVIENDA S.A. por medio de la escritura pública número por escritura pública número cuatro mil ochocientos once (4811) del siete (7) de septiembre de dos mil veintidós (2022) otorgada en la Notaria Trece (13) del Circulo Notarial de Bogotá D.C., debidamente registrada, la cual se liberó en la parte inicial de este mismo instrumento público; y las derivadas del Régimen de Propiedad Horizontal a que se encuentra(n) sometido el inmueble conforme se indicó. En todo caso, el saneamiento por vicios de evicción y vicios redhibitorios corresponde a EL FIDEICOMITENTE en los términos de ley. Por la calidad, estabilidad y/o desarrollo de las obras de construcción, es responsable de todos los aspectos antes mencionados exclusivamente el FIDEICOMITENTE. -----

PARÁGRAFO PRIMERO.- NI EL VENDEDOR NI EL FIDEICOMITENTE responderá por ninguna modificación que realice(n) **LOS COMPRADORES** en la (s) unidad (es) privada (s) ni en los bienes comunes. Las reparaciones de los daños causados, que por esta razón deban realizarse, correrán por cuenta exclusiva de **LOS COMPRADORES**.-----

PARÁGRAFO SEGUNDO.- EL FIDEICOMITENTE se obliga a solicitar ante la Oficina de Catastro el desenglobe del (los) inmueble(s) objeto del presente contrato de compraventa y a presentar la documentación que para el efecto se le requiera, una vez se hayan enajenado la totalidad de los inmuebles que conforman el proyecto.

PARAGRAFO TERCERO. CLASIFICACIÓN DE ESTRATO: EL FIDEICOMITENTE, no se compromete con la estratificación de los inmuebles, ya que ello es competencia de la Secretaría Distrital de Planeación.-----

NOVENA.- PAGO DE IMPUESTOS: El impuesto predial, Impuesto de valorización, las contribuciones, costos y gravámenes respecto del inmueble vendido que se causen, liquiden o hagan exigibles a partir de la fecha del otorgamiento de la presente escritura pública de compraventa, serán de cargo de **LOS COMPRADORES**. En lo referente al Impuesto predial se dará cumplimiento a lo establecido para el efecto en el Artículo 116 de la Ley 9 de 1989. Las contribuciones por valorización que eventualmente puedan afectar el mismo bien, así como cualquier otro impuesto que tenga relación directa o indirecta con el inmueble que se transfiere en venta y que se decreta, cause o liquide con posterioridad al día de otorgamiento del presente instrumento público, quedan de cargo exclusivo de **LOS COMPRADORES**.-----

PARÁGRAFO: Con relación al pago del impuesto predial, las partes convienen clara y expresamente que por disposición y mutuo acuerdo, **LOS COMPRADORES** reconocerán y pagarán a favor de EL VENDEDOR a prorrata la suma de dinero correspondiente al periodo de tiempo transcurrido entre la suscripción de la Escritura Pública de Compraventa y el 31 de diciembre del mismo, sobre las sumas de dinero que por concepto de impuesto predial fueren canceladas por **EL VENDEDOR**, inicialmente de acuerdo con el porcentaje de copropiedad determinado para el inmueble, cuando quiera que el predial deba pagarse respecto

del inmueble en mayor extensión, o con el pago ya sea presuntivo individual que se liquide, o el cobrado por la secretaria de hacienda, dicho pago será requisito para que EL VENDEDOR esté obligada a firmar la escritura pública que perfecciona la compraventa del inmueble. No obstante lo anterior, como se manifestó **LOS COMPRADORES** estarán obligados a asumir todas las sumas liquidadas, reajustadas, que se causen y/o cobren, en relación con contribuciones de valorización por beneficio general y/o local, impuestos, cuotas, tasas, contribuciones, impuesto de plusvalía, gravámenes de carácter Nacional, Departamental y/o Municipal que se hagan exigibles sobre el inmueble objeto de este contrato, con posterioridad a la tradición del derecho de dominio, que sea generado por la autoridad competente. -----

DÉCIMA.- PAGO DE SERVICIOS PÚBLICOS: EL FIDEICOMITENTE ha pagado a las respectivas empresas de Energía Eléctrica y Acueducto y Alcantarillado, el valor de las liquidaciones en relación con la instalación y suministro de tales servicios, los eventuales reajustes o complementos que pudieren resultar a esas liquidaciones por todo concepto en relación con la instalación y suministro de tales servicios, serán de cargo exclusivo de **LOS COMPRADORES** desde el momento de la entrega, por cuanto tales reajustes y derechos no se han tenido en cuenta para fijar el precio de la compraventa. El costo que demande la línea telefónica su instalación y conexión; lo mismo que la puesta en servicio, instalación y conexión del Gas Natural y el respectivo medidor, serán por cuenta exclusiva de **LOS COMPRADORES**. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: SI EL FIDEICOMITENTE canceló 1 ó más cuotas de los derechos de conexión del servicio de gas natural y/o conexión de la línea telefónica éstos deberán ser reembolsados por **LOS COMPRADORES**, al FIDEICOMITENTE. EL FIDEICOMITENTE, realizara la gestión del reembolso de estos dineros y se obliga a restituirlos al FIDEICOMISO. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 90 de la Ley 142 de 1.994 y a la reglamentación de esta norma contenida en el artículo 21 de la Resolución CREG 108 de 1998 y en las normas que regulan la prestación de servicio de energía, será de cargo de **LOS COMPRADORES** el costo de los servicios de la conexión domiciliaria del servicio de energía de la vivienda adquirida

por esta escritura. La empresa de energía podrá realizar el cobro del cargo por conexión de energía eléctrica en la primera factura que reciba **LOS COMPRADORES** una vez el servicio de energía sea efectivamente instalado, este cobro se deriva de las facultades otorgadas a las empresas de servicios públicos para realizarlos, en virtud de la Ley 142 de 1994 art.90, y la Resolución CREG 108 de 1997 - Artículo 21. A partir de la entrega del inmueble, los contratos de prestación de los servicios públicos domiciliarios en mención se ceden automáticamente por EL VENDEDOR a **LOS COMPRADORES**. En consecuencia, **LOS COMPRADORES** mediante la firma de este documento, otorgan poder especial a EL VENDEDOR para que en su nombre y representación suscriba ante las diferentes empresas prestadoras de servicios públicos, todos los documentos que sean necesarios para llevar a cabo la cesión aquí convenida. -----

DÉCIMA PRIMERA.- DERECHOS NOTARIALES Y DE REGISTRO: Los gastos, impuestos y recaudos liquidados notarialmente que se ocasionen por el otorgamiento de la escritura de compraventa que de cumplimiento al presente contrato, serán asumidos por ambas partes, en iguales proporciones cincuenta por ciento (50%) EL FIDEICOMITENTE y cincuenta por ciento (50%) **LOS COMPRADORES**. Los gastos que implique la expedición de copias destinadas a **LOS COMPRADORES**, a EL BANCO otorgante del crédito, a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, al protocolo de la respectiva Notaria y cualquier otra copia que **LOS COMPRADORES** soliciten, las autenticaciones, diligencias y hoja matriz, impuesto a las ventas, en fin, cualquier otro gasto o costo derivado del otorgamiento de la escritura será asumido en su totalidad por **LOS COMPRADORES**. El impuesto y los derechos de registro que se causen por la escritura de compraventa que perfeccione el presente contrato serán asumidos íntegramente por **LOS COMPRADORES**. Los gastos, derechos, y demás impuestos y recaudos notariales así como el impuesto y los derechos de registro que ocasionen la constitución de hipotecas y su posterior cancelación, el IMPUESTO DE TIMBRE que grava el acto de constitución de hipoteca a partir de la entrada en vigencia de la ley 2277 de 2022 (Reforma Tributaria), cuya causación ocurre al momento de su otorgamiento, y deja claridad que en virtud del artículo 518 del Estatuto Tributario el notario actúa como Agente de Retención y por lo tanto

se cancelara al momento de suscribir la escritura publica, serán asumidos en su totalidad por EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, ES).

El cien por ciento (100%) del pago del IMPUESTO DE TIMBRE que grava el acto de compraventa a partir de la entrada en vigencia de la ley 2277 de 2022 (Reforma Tributaria), cuya causación ocurre al momento de su otorgamiento, y deja claridad que en virtud del artículo 518 del Estatuto Tributario el notario actua como Agente de Retención y por lo tanto se cancelara al momento de suscribir la escritura publica, serán asumidos en su totalidad por EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, ES).. Los gastos, derechos, y demás impuestos y recaudos notariales así como el impuesto y los derechos de registro que ocasionen la cancelación de hipotecas constituidas en mayor extensión, serán asumidos en su totalidad por EL FIDEICOMITENTE.

DÉCIMA SEGUNDA.- PERMISO DE VENTAS: EL FIDEICOMITENTE radicó ante la SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA SECRETARIA DISTRITAL DEL HÁBITAT, la documentación pertinente para desarrollar el plan de vivienda en que están comprendidos los inmuebles objeto de esta Escritura de compraventa de conformidad con lo prescrito en el artículo 71 de la ley 962 del 2005 reformado por el artículo 185 del Decreto 0019 de 2012, bajo el número de radicación número _____ del _____ () de _____ de dos mil veinte__ (2.02__), autorizado para ejercer actividades de enajenación a partir del _____ () de _____ de dos mil veinte__ (2.02__).

DÉCIMA TERCERA: Las partes manifiestan de manera expresa que en caso de que **LOS COMPRADORES** efectúen reformas parciales o totales en los acabados de los inmuebles objeto de este contrato, EL FIDEICOMITENTE, en ningún caso asumirá costos adicionales por los materiales utilizados o los trabajos efectuados por **LOS COMPRADORES** y que, igualmente, las garantías otorgadas por EL FIDEICOMITENTE perderán su vigencia en los casos de modificaciones al inmueble que no hayan sido efectuadas por él mismo.

DÉCIMA CUARTA.- Cumplimiento de Contratos: Que al otorgar la presente escritura pública, EL FIDEICOMITENTE y **LOS COMPRADORES** han dado estricto cumplimiento a los contratos o documentos preparatorios suscritos por las partes

sobre el inmueble en proceso de venta.-----

DECIMA QUINTA- Cumplimiento de la Promesa: Con la suscripción del presente contrato, **LOS COMPRADORES** y **EL FIDEICOMITENTE** declaran que para todos los efectos legales, las cláusulas y declaraciones realizadas en el presente instrumento público primarán y por ende modificarán cualquier estipulación contraria o contradictoria a las mismas señalada en el contrato de promesa de compraventa suscrita, entre el **LOS COMPRADORES** y **EL FIDEICOMITENTE** al cual se da cumplimiento con la celebración del presente instrumento público.-----

DÉCIMA SEXTA:- SAGRILAF - Administración del Riesgo de Lavado de Activos, Financiación del Terrorismo y Financiación de Proliferación de Armas de Destrucción Masiva. **LOS COMPRADORES** declaran de manera voluntaria y dando certeza de que lo aquí consignado es información veraz y verificable, lo siguiente: (i) que los recursos utilizados para la ejecución del presente Contrato, al igual que sus ingresos, no provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier otra norma que lo modifique o adicione, ni serán utilizados para efectos de financiar actividades terroristas; (ii) que **LOS COMPRADORES** o sus socios o administradores, no ha sido incluido en listas de control de riesgo de lavado de activos y financiación al terrorismo nacionales o internacionales definidas por **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S** de acuerdo con su Sistema de Autocontrol y Gestión de Riesgo Integral LA/FT/FPADM - **SAGRILAF**, entre las que se encuentran la lista de la Oficina de Control de Activos en el Exterior - **OFAC** emitida por el Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de Norte América, la lista de sanciones del Consejo de Seguridad de la Organización de las Naciones Unidas, la Lista de Terroristas de los Estados Unidos de América, la Lista de la Unión Europea de Organizaciones Terroristas y la Lista de la Unión Europea de Personas Catalogadas como Terroristas; (iii) que no incurre en sus actividades en ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier otra norma que lo modifique o adicione. -----

DÉCIMA SEPTIMA.: **LOS COMPRADORES**, Con la firma del presente documento, **EL(LA, LOS) COMPRADOR (A,ES)** declara(n) expresa e Inequivocamente que autoriza(n) a **EL FIDEICOMITENTE / CONSTRUCTORA RESPONSABLE: CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S.**, identificada con NIT 860.058.070-6, con

domicilio en la CARRERA 54 A No. 127 A 45 de Bogotá D.C., a recolectar, almacenar, procesar, usar, conservar o suprimir los datos públicos, privados, semiprivados o sensibles, derivados o con ocasión de las relaciones comerciales, administrativas, financieras, laborales o contractuales, que tenga o que llegue a tener con la CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S., enunciados en el presente formato y en todos los documentos adjuntos al mismo, información que será objeto de registro en las bases de datos creadas para el efecto de conformidad con lo previsto en la Ley 1581 de 2012 y en la Política de Protección de Datos Personales, disponible en la página web <https://www.constructoracolpatria.com/cumplimiento-legal>

Datos de menores de edad: el promitente comprador comprende que es facultativo suministrar datos de menores de edad, por lo tanto, si de manera voluntaria suministra alguna información sobre sus hijos (as) y/o sobre los menores de edad bajo su custodia, con el fin de obtener cualquier tipo de beneficio y/o de registrar información personal relevante, lo hace en calidad de representante legal de este(os) menor(es) de edad y asegurando que se le(s) respeto el derecho de ser escuchado(s). Así mismo autoriza el tratamiento de los datos de este(os) menor(es) dado(s) con las finalidades mencionadas en este documento.

Así mismo, autoriza la transmisión y/o transferencia de datos personales a entidades de carácter nacional o a terceros países tales como: filiales, aliados comerciales, proveedores de servicios, contratistas, entidades financieras con el fin de que: a) La entidad financiera aliada o tercero pueda estudiar el crédito del cliente, compartir el estado del estudio de crédito o de leasing habitacional con CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S., y consultar su información en operadores de información y riesgo; b) Contactar al cliente para el ofrecimiento de productos o servicios financieros para el acceso a crédito hipotecario o leasing habitacional de la entidad financiera aliada o tercero; c) Así como a entidades públicas y privadas con las cuales CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S., tenga vínculos en ejercicio del desarrollo de sus actividades y para la promoción de sus proyectos, como cajas de compensación, empresas de servicios públicos y notarias u otras que se requieran dentro de su objeto.

En tal sentido CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S. y las entidades a las que se haya realizado la transmisión y/o transferencia, podrá tratar los datos de manera específica para realizar la comercialización de sus proyectos, realizar campañas publicitarias, encuestas, estadísticas, cotizaciones, fidelización de proyectos, financiamiento de los proyectos, otorgamiento de créditos individuales, temas contables, fiscales, procesos de selección de candidatos, relaciones laborales existentes, procesos de referenciación de verificación de información laboral y académica, relaciones contractuales y gestiones administrativas en general.

Igualmente, expresa que ha sido informado de manera clara y comprensible que como titular de los datos personales tiene derecho a: conocer, actualizar, consultar y solicitar la rectificación o supresión de datos; solicitar prueba del otorgamiento de la autorización; saber del uso que CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S. ha hecho de los datos personales en las bases de datos personales previamente autorizados. Los derechos como titular de la información los podré ejercer a través de los mecanismos establecidos en la política de protección de datos personales que puede encontrar en www.constructoracolpatria.com, para cualquier petición, queja o reclamo puede comunicarse: i) Al correo electrónico servicioalcliente@constructoracolpatria.com; ii) Comunicándose en Bogotá al teléfono (601)6439066 opción 1 o a la línea nacional 018000 119080 y iii) Por correo físico dirigido a servicio al cliente en la carrera 54 A No. 127 A 45 de Bogotá D.C.

Por lo anterior, acepta y manifiesta conocer el tratamiento que le dará CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S. a los datos personales registrados en su base de datos y la exonera de cualquier responsabilidad que de dicho tratamiento se pueda derivar.

DECIMA OCTAVA: Ética en los negocios y administración del riesgo de soborno y corrupción. **LOS COMPRADORES** declara de manera voluntaria y dando certeza de que lo aquí consignado es información veraz y verificable, lo siguiente: (i) que no incurre en sus actividades en actos relacionados con fraude, soborno, corrupción, entendiendo estas conductas dentro del marco de las normas penales vigentes, ni realiza ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal

Colombiano o en cualquier otra norma que lo modifique o adicione; (ii) que no usará a **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S** o la relación comercial con ésta para cometer actos relacionados con soborno y corrupción, entendiendo ésta conductas dentro del marco de las normas penales vigentes; (iii) que cumplirá con los requerimientos de todas las leyes, reglas, regulaciones y ordenes de las autoridades gubernamentales o regulatorias aplicables en materia de prevención, control y administración del riesgo de soborno y corrupción, tal como el Estatuto Anticorrupción colombiano y sus modificaciones, en materia de prevención, control y administración del riesgo de soborno y corrupción; (iv) ni **LOS COMPRADORES** ni ninguna Persona Asociada a éste, directa o indirectamente, ofrecerán, pagarán, prometerán pagar o entregar, o autorizarán el pago o entregarán cualquier dinero, regalo, o cualquier bien de valor, a cualquier funcionario o empleado del gobierno, o cualquier partido político partido oficial, candidato a cargo político o funcionario de cualquier organización pública internacional (conjuntamente Funcionario Público), en violación de cualquier ley aplicable, incluyendo pero sin limitarse al Estatuto Anticorrupción colombiano y sus modificaciones. **LOS COMPRADORES** adicionalmente declara y garantiza que ningún Funcionario Público tiene derecho alguno a participar directa o indirectamente en la remuneración de cualquier transacción o venta obtenida a través de este contrato, cuando dicha remuneración se reciba a cambio de que el Funcionario Público realice, omita o retarde actos relacionados con el ejercicio de sus funciones. **LOS COMPRADORES** notificará prontamente por escrito a **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S.** si tiene conocimiento o tiene razón para sospechar de cualquier violación del Estatuto Anticorrupción u otras leyes, reglas, regulaciones y órdenes de las autoridades gubernamentales o regulatorias aplicables relacionadas con la administración de riesgo de Soborno y Corrupción. **LOS COMPRADORES** en su propio nombre y en el de sus representadas declara y garantiza que sus directores, funcionarios, accionistas empleados o agentes no son Funcionarios Públicos. **LOS COMPRADORES** se compromete a notificar por escrito **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S** , dentro de los diez (10) días siguientes a su conocimiento, en el caso en que los directores, funcionarios, accionistas, empleados o agentes de **LOS COMPRADORES** o el de sus representadas, se conviertan en Funcionario Público

durante la vigencia de este contrato. Una vez recibida la citada notificación por escrito, **LOS COMPRADORES** y **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S**, se consultarán para discutir cualquier asunto que pueda contradecir cualquier legislación, regla, regulación u orden aplicable a fin de determinar si esos asuntos pueden ser resueltos satisfactoriamente. Si después de esa discusión, cualquiera de esos asuntos no puede ser resuelto a juicio razonable de **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S** ésta podrá terminar este contrato notificando por escrito a **LOS COMPRADORES**. **LOS COMPRADORES**, en su propio nombre y en el de sus Personas Asociadas, se compromete a mantener libros y registros precisos de todas las transacciones relativas a este contrato de acuerdo con las prácticas de contabilidad generalmente aceptadas y del cumplimiento del Estatuto Anticorrupción colombiano, y/u otras leyes aplicables.-----

DECIMA NOVENA. – RESCILIACIÓN: La compraventa pactada en este contrato se perfeccionará de manera firme e irrevocable, excepto si el crédito hipotecario no es desembolsado o le fuere negado a **LOS COMPRADORES** por razones ajenas a LA VENDEDORA y/o al FIDEICOMITENTE, incluso aún después de haber sido otorgada y registrada la escritura de compraventa. Ante la ocurrencia de cualquiera de estos eventos, **LOS COMPRADORES** se obligan a resciliar la escritura de compraventa, asumiendo todos los gastos que se deriven de ello, en el momento que así se lo solicite EL FIDEICOMITENTE, debiendo restituir el inmueble si ha sido entregado, conforme lo previsto en la cláusula siguiente. Para efectos de lo aquí establecido, **LOS COMPRADORES**, mediante la firma del presente documento OTORGA(N) PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE a LA VENDEDORA Y EL FIDEICOMITENTE para que, en su nombre y representación, suscriba la escritura pública de resciliación en mención si **LOS COMPRADORES** no comparecen a la Notaría, para el otorgamiento de dicha escritura, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la notificación que en tal sentido le haga EL FIDEICOMITENTE.-----

VIGÉSIMA – RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE: Si ocurre la resciliación establecida en la cláusula anterior, la resolución o terminación del contrato y el inmueble objeto de este ha sido recibido por **LOS COMPRADORES**, éste(os) se obligan a restituirlo a EL FIDEICOMITENTE dentro de los treinta (30) días calendario siguientes al

requerimiento que esta haga en tal sentido, en el mismo estado en que lo recibió salvo el deterioro por el normal uso. El requerimiento se hará a la dirección o teléfono de notificaciones indicada en esta ESCRITURA o la dirección del inmueble objeto de la misma. Para el cumplimiento de la obligación establecida en esta cláusula, **LOS COMPRADORES** reconocen que este contrato presta mérito ejecutivo y que, por lo tanto, su cumplimiento podrá ser exigido por LA VENDEDORA Y EL FIDEICOMITENTE mediante proceso judicial, sin que sea necesario requerimiento previo alguno, ni constitución en mora, bastando para ello la sola declaración de LA VENDEDORA Y EL FIDEICOMITENTE sobre la obligación incumplida por **LOS COMPRADORES**. -----

PARÁGRAFO: A partir de la fecha en que venza el plazo para la restitución del inmueble, **LOS COMPRADORES** pagarán a LA VENDEDORA, a título de pena, una suma mensual equivalente al dos por ciento (2%) sobre el valor del reconociendo **LOS COMPRADORES** que el cobro y pago de esta pena en ningún caso configura contrato de arrendamiento de bien inmueble destinado a vivienda urbana entre LAS PARTES. En caso de incumplimiento de lo indicado en esta cláusula solo será aplicable la penalidad establecida en la misma. -----

Presentes los señores

, de las condiciones civiles mencionadas, manifestaron que:-----

a) Aceptan la presente escritura y la venta que por ella se le(s) hace y las demás estipulaciones por estar a su entera satisfacción.-----

b) Declaran conocer el reglamento de propiedad horizontal de Conjunto Residencial LOS SAUCES – PROPIEDAD HORIZONTAL; y se obligan a cumplir las normas que lo rigen.-----

c) Conocen la existencia de (los) Apartamentos(s) modelo(s) y permitirá(n) el libre acceso a dicho(s) inmueble(s), igualmente, respetarán las políticas de mercadeo que se utilicen durante toda la gestión de ventas del proyecto. -----

d) Conocen que el FIDEICOMITENTE podrá, previa autorización del Curador Urbano correspondiente y de acuerdo con las normas de urbanismo y construcción vigentes, reformar o modificar el proyecto arquitectónico de la copropiedad y en consecuencia el reglamento de propiedad horizontal del mismo; de estas reformas se le dará aviso oportuno a los compradores a fin de que conozcan la configuración

final del proyecto. En todo caso el FIDEICOMITENTE no podrá hacer modificaciones en los bienes comunes esenciales después de escriturado el 51% de los coeficientes de copropiedad sin la autorización de **LOS COMPRADORES**. ---

e) Que aceptan que el FIDEICOMITENTE podrá efectuar obras, cerramientos, establecer servidumbres, hacer vivienda modelo, efectuar ventas, colocar avisos etc. mientras dure la construcción y venta de la totalidad de la copropiedad.-----

f) Con el otorgamiento del presente instrumento se da cumplimiento al contrato de promesa de compraventa suscrito entre **LOS COMPRADORES**, y **EL FIDEICOMITENTE**, con relación al (los) inmueble(s) objeto de este contrato. -----

g) Suscribe el presente contrato de compraventa bajo el entendido de que **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, no participó en el desarrollo del proyecto **LOS SAUCES - PROPIEDAD HORIZONTAL**, ni como constructor, ni como interventor, ni de manera alguna; ni tuvo injerencia en la determinación del punto de equilibrio que se requirió para llevar a cabo las etapas del mencionado proyecto, ni en la viabilidad jurídica y financiera del mismo. Así mismo en el entendido de que las obligaciones derivadas del desarrollo del proyecto, principalmente la construcción y entrega material del inmueble objeto de esta compraventa y el saneamiento por evicción y vicios redhibitorios del mismo no corresponden a **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, según lo acordado en el texto de la misma. Como consecuencia de lo anterior, no puede imputársele responsabilidad alguna a **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.** ni al **FIDEICOMISO FAI MANZANA 26 LOS SAUCES** por los conceptos contenidos en las declaraciones anteriores. -----

h) Declaran a paz y salvo a **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, como sociedad Fiduciaria y como vocera del **PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FAI MANZANA 26 LOS SAUCES — NIT. 900.531.292-7** concepto relacionado con la celebración y ejecución del contrato de Fiducia que originó la constitución del mencionado Fideicomiso. -----

i) Declaran que conocen y aceptan lo pertinente en el **FIDEICOMISO FAI MANZANA 26 LOS SAUCES NIT. 900.531.292-7** constituido mediante **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE INMOBILIARIO DE ADMINISTRACION Y PAGOS** de fecha **01 de Octubre de dos mil veinte (2020)**

suscrito entre **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S** en calidad de **FIDEICOMITENTE** y **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, en su condición de vocera y administradora del **FIDEICOMISO FAI MANZANA 26 LOS SAUCES - NIT. 900.531.292-7.** -----

Presente **EDUWIN ALIRIO LAITON OSPINA**, mayor y vecino(a) de Bogotá, D.C., identificado(a) con la cédula de ciudadanía Número 79.748.730 expedida en Bogotá en calidad de apoderado general de **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S**, identificada con **NIT. 860.058.070-6**, sociedad que actúa en calidad de **FIDEICOMITENTE**, y manifestó que: -----

1. Acepta la venta contenida en esta Escritura Pública de Compraventa suscrita por la **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.** como vocera del Patrimonio Autónomo **FIDEICOMISO FAI MANZANA 26 LOS SAUCES NIT. 900.531.292-7.** ---
2. Acepta que la **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.** como vocera del Patrimonio Autónomo **FIDEICOMISO FAI MANZANA 26 LOS SAUCES - NIT. 900.531.292-7** comparece solo para dar cumplimiento a su obligación contenida en el contrato de Fiducia. -----
3. Que saldrá al saneamiento de los vicios de evicción y redhibitorios de la construcción en si misma y de las unidades resultantes, en los términos de ley. -----
4. Que por lo dicho, declara que ni la **FIDUCIARIA** ni el **FIDEICOMISO FAI MANZANA 26 LOS SAUCES** son o fueron constructores, ni interventores, ni participaron de manera alguna en la construcción de **CONJUNTO RESIDENCIAL LOS SAUCES PROPIEDAD HORIZONTAL** y por lo tanto no están obligados frente a **LA PARTE COMPRADORA** por la terminación de las unidades inmobiliarias, la calidad de la obra, la entrega de las mismas, los aspectos técnicos relacionados con la construcción de los inmuebles transferidos o de los vicios redhibitorios o de evicción que pudieran llegar a presentarse por estos conceptos. -----
5. Que como ha quedado dicho en esta escritura el proyecto constructivo se desarrolló bajo su responsabilidad. -----
6. Que declara conocer y aceptar las obligaciones y responsabilidades derivadas de la transferencia de dominio a título de compraventa celebrada por esta escritura pública. -----
7. Que declara a paz y salvo a **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, así como

al FIDEICOMISO FAI MANZANA 26 LOS SAUCES - respecto de la transferencia celebrada por esta escritura, para todos los efectos a que haya lugar. -----

8. Que ostentará la calidad de Enajenador de Vivienda en los términos de la Ley 1796 de 2016 y por tanto asumirá todas las obligaciones derivadas de dicha calidad, así como las obligaciones de amparo patrimonial establecidas en la misma.

NOTA 1.- La certificación técnica de ocupación se protocolizó en la Escritura Pública número () del () de de dos mil veinticuatro (2024) otorgada en la Notaria trece (13) del Círculo de Bogotá, D.C., de acuerdo con lo establecido en la Ley 1796 de 2016. -----

NOTA 2: Se informa a **LOS COMPRADORES** de las unidades resultantes del proyecto **CONJUNTO RESIDENCIAL LOS SAUCES -PROPIEDAD HORIZONTAL**, que la obligación de la FIDUCIARIA consiste únicamente en transferir los inmuebles, y que no administra recursos de ninguna índole respecto a éstas etapas ni es responsable por la destinación que a ellos se les dé. -----

-----**SECCION TERCERA**-----

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

-----**SECCIÓN CUARTA**-----

-----**INDAGACION LEY 258 DE 1996**-----

-----**MODIFICADA POR LA LEY 854 DEL 25 DE NOVIEMBRE DE 2003--**

1) EL SUSCRITO NOTARIO HACE CONSTAR QUE EN CUMPLIMIENTO DE LO ORDENADO POR LA LEY DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO (258) DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS (1.996), NO INDAGA A LA SOCIEDAD VENDEDORA POR SER PERSONA JURÍDICA. -----

2) EL SUSCRITO NOTARIO HACE CONSTAR QUE EN CUMPLIMIENTO DE LO ORDENADO POR LA LEY 258 DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS (1.996), MODIFICADA POR LA LEY 854 DEL VEINTICINCO (25) DE NOVIEMBRE DE DOS MIL TRES (2.003), INDAGÓ A **LOS COMPRADORES - HIPOTECANTES** SOBRE LA EXISTENCIA DE UNION MARITAL O LA VIGENCIA DE LA SOCIEDAD CONYUGAL Y SI EXISTE OTRO BIEN INMUEBLE AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR, A LO CUAL RESPONDIÓ(ERON) BAJO LA GRAVEDAD DE JURAMENTO: -----

A) QUE ES(SON) DE ESTADO CIVIL: -----

B) QUE NO TIENE(N) OTRO BIEN INMUEBLE AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR.

C) QUE EL APARTAMENTO QUE ADQUIERE(N) **NO** QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR POR NO DARSE LAS CONDICIONES DE LEY. -----

-----**COMPROBANTES FISCALES**-----

1) CONSTANCIA DE DECLARACIÓN Y/O PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO 2.024 EN MAYOR EXTENSIÓN.-----

FORMULARIO NO. -----

REFERENCIA NO. -----

INMUEBLE: -----

MATRICULA INMOBILIARIA NO. 050C0 -----

AVALUO: \$ -----.000 -----

SE ADJUNTA INFORME DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS. -----

2) INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO-----

DIRECCION TECNICA DE APOYO A LA VALORIZACION – SUBDIRECCION TECNICA DE OPERACIONES. -----

PIN DE SEGURIDAD:-----

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL-----

DIRECCION DEL PREDIO: AP -----

MATRICULA INMOBILIARIA: -----

CEDULA CATASTRAL: SIN-----

CHIP: 00000-----

FECHA DE EXPEDICION: -----2024-----

FECHA DE VENCIMIENTO -----2024-----

VALIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES A LA FECHA EL PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACIÓN.-----

ARTICULO 111 DEL ACUERDO 7 DE 1987 "NULIDAD DE EFECTOS: EL HABER SIDO EXPEDIDO POR CUALQUIER CAUSA UN CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO A QUIEN DEBA LA CONTRIBUCION DE VALORIZACION O PAVIMENTOS, NO IMPLICA QUE LA OBLIGACION DE PAGAR HAYA DESAPARECIDO PARA EL CONTRIBUYENTE".-----

CONSECUTIVO No. _____

3) EL SUSCRITO NOTARIO HACE CONSTAR QUE CONFORME A LO ESTABLECIDO EN LA LEY 675 DEL TRES (3) DE AGOSTO DE DOS MIL UNO (2001) EN SU ARTÍCULO 29, EXIGIÓ EL PAZ Y SALVO DE LAS CONTRIBUCIONES A LAS EXPENSAS COMUNES EXPEDIDO POR EL ADMINISTRADOR DEL "CONJUNTO" DEL CUAL HACEN PARTE LOS INMUEBLES OBJETO DE LA PRESENTE ESCRITURA, QUE CONFORME A LO DECLARADO POR LOS OTORGANTES Y POR TRATARSE DE VIVIENDA NUEVA A LA FECHA NO SE ESTÁ CANCELANDO SUMA ALGUNA POR CONCEPTO DE EXPENSAS POR ADMINISTRACIÓN, ASÍ LO MANIFIESTAN Y SE RESPONSABILIZAN DE DICHA DECLARACIÓN. _____

NOTA 1: SE ADJUNTA COPIA DE LA CARTA DE APROBACION DEL CREDITO DE FECHA

, POR LA SUMA DE

MONEDA CORRIENTE, PARA EFECTOS DE LIQUIDAR LOS DERECHOS NOTARIALES Y REGISTRALES. _____

NOTA 2.- NO SE ACOMPAÑA LA PRIMERA COPIA QUE PRESTA MERITO EJECUTIVO DE LA ESCRITURA DE HIPOTECA QUE SE LIBERA. _____

NOTA 3.- A LOS OTORGANTES SE LES HIZO LA ADVERTENCIA QUE DEBEN PRESENTAR ESTA ESCRITURA PARA REGISTRO, EN LA OFICINA CORRESPONDIENTE, PARA LA VENTA Y LA LIBERACIÓN DE LA HIPOTECA, DENTRO DEL TERMINO PERENTORIO DE DOS (2) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE OTORGAMIENTO DE ESTE INSTRUMENTO, CUYO INCUMPLIMIENTO CAUSARA INTERESES MORATORIOS POR MES O FRACCIÓN DE MES DE RETARDO; Y NOVENTA (90) DÍAS PARA LA HIPOTECA DE NO HACERLO EN EL TERMINO PREVISTO DEBERÁ CONSTITUIRSE UNA NUEVA ESCRITURA. _____

AUTORIZACIÓN: En cumplimiento a la Ley 1581 de 2012, reglamentada por el Decreto 1377 de 2013, "por lo cual se dictan disposiciones generales para la protección de datos personales", autorizo(amos) al Notario Trece (13) de Bogotá D.C., para hacer el tratamiento de los datos personales que sobre mi (nosotros) reposan en sus bases de datos. El notario realizará las cesiones de dichos datos al Notario que lo suceda o sustituya. _____

LEIDO el presente instrumento público por los comparecientes y advertidos del registro dentro del término legal, estuvieron de acuerdo con el por estar extendido conforme a la información y documentos por ellos mismos previamente suministrados y en testimonio de aprobación y asentimiento lo firman conmigo el suscrito Notario quien en esta forma lo autorizo. Se utilizaron las hojas de papel notarial números: _____

ESTA HOJA CORRESPONDE A LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

FECHA:

**DE DOS MIL VEINTICUATRO (2024) OTORGADA EN LA NOTARIA TRECE (13)
DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.-----**

EL VENDEDOR:

EDUWIN ALIRIO LAITON OSPINA

C.C. 79.748.730 EXPEDIDA EN BOGOTÁ D.C.

**APODERADO GENERAL DE CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S,
IDENTIFICADA CON NIT. 860.058.070-6, SOCIEDAD QUE A SU VEZ OBRA
CALIDAD DE APODERADA ESPECIAL DE CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA
S.A., como VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO
FIDEICOMISO FAI MANZANA 26 LOS SAUCES, IDENTIFICADO CON NIT
900.531.292-7. FIRMA AUTORIZADA FUERA DEL DESPACHO ART.
2.2.6.1.2.1.5 DEL DECRETO 1069 DE 2015**

LOS COMPRADORES - HIPOTECANTES:

C.C. No.:

ESTADO CIVIL:

DIRECCIÓN Y TELEFONO:

CORREO ELECTRÓNICO:

ACEPTA NOTIFICACION ELECTRONICA: SI () NO ()

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE. SI () NO ()

RESPONSABLE DEL IVA:

AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR:

C.C. No.:

ESTADO CIVIL:

DIRECCIÓN Y TELEFONO:

CORREO ELECTRÓNICO:

ACEPTA NOTIFICACION ELECTRONICA: SI () NO ()

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE. SI () NO ()

RESPONSABLE DEL IVA:

AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR:

ACREEDOR:

LIBERADOR

C.C. No. _____ EXPEDIDA EN BOGOTÁ D.C.

APODERADA ESPECIAL DE BANCO DAVIVIENDA S.A., NIT 860.034.313-7

FIRMA AUTORIZADA FUERA DEL DESPACHO ART. 2.2.6.1.2.1.5 DEL
DECRETO 1069 DE 2015.

ESTA HOJA CORRESPONDE A LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

FECHA:

DE DOS MIL VEINTICUATRO (2024) OTORGADA EN LA NOTARIA TRECE (13)
DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.-----

NOTARIO(A) TRECE (13)

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA CERTIFICACIÓN DE ACREEDOR HIPOTECARIO Decreto 1077 de 2015 numeral 5 del artículo 2.2.5.3.1	FECHA 30-12-2024
		CÓDIGO PM05-FO125
		VERSIÓN 9

INFORMACIÓN GENERAL

1. CIUDAD: BOGOTÁ	FECHA: 03-Feb.-2025
2. ACREEDOR HIPOTECARIO Banco Davivienda S.A	Identificación Número 860.034.313-7
3. DEUDOR HIPOTECARIO FIDEICOMISO MANZANA 26 LOS SAUCES - FIDUCIARIA CREDICORP CAPITAL S.A	Identificación Número 900.531.292-7

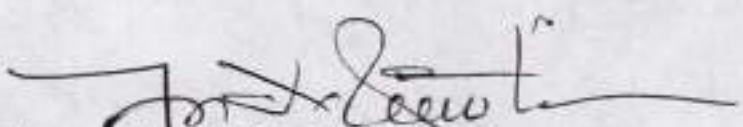
INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

4. Nombre del proyecto de vivienda LOS SAUCES ETAPA 1 TORRE 1	Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s) interiores), etc. o es ÚNICA etapa ETAPA 1 TORRE 1
Número y tipo de viviendas: 157 NO VIS	
5. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) calle 21 BIS 75 A 60	
6. Matriculas (s) inmobiliarias (s) objeto de las HIPOTECA(S) 50C-2127093	

INFORMACIÓN DEL CRÉDITO E HIPOTECA

7. Valor aprobación del Crédito: \$ 53.913.000.000	8. Fecha aprobación del Crédito 28-Nov.-2024	9. Vigencia del Crédito 31-May.-2025
10. Escritura(s) Publicat(s) de constitución de hipoteca(s): Escritura 4811	OPCIONAL, solo en caso de haberse constituido la HIPOTECA Fecha 07-sept.-2022	
	Notaria 13	

CERTIFICACIÓN

BANCO DAVIVIENDA S.A identificado con N° 860.034.313-7 , en calidad de acreedor hipotecario , me obligo a liberar a prorrata los lotes y/o construcciones que se vayan enajenando, una vez se constituya la hipoteca, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada unidad.	
	
11. Nombre completo: Erick Jardiel Nino Lopez	
Identificación: N° 79.909.949 expedida en Bogotá D.C	



Nota: El **Enajenador** debe **allegar** a la Secretaría Distrital de Hábitat, **las Prorratas**, una vez se constituya la hipoteca. En cumplimiento del numeral 5 del artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015.

INSTRUCTIVO DE DILIGENCIAMIENTO

Este formulario debe ser diligenciado por la entidad que otorga el crédito.

INFORMACIÓN GENERAL

1. CIUDAD Y FECHA DE EXPEDICIÓN: Escriba la ciudad y fecha en la cual se elabora el formulario.
2. ACREEDOR HIPOTECARIO: Nombre de la entidad financiera que otorga el crédito o de la Persona Natural o Jurídica que otorga el préstamo.
3. DEUDOR HIPOTECARIO: Datos de la persona natural o jurídica a quién se le otorgó el crédito.
4. NOMBRE DEL PROYECTO: Debe coincidir con el de la licencia de construcción o el que figurará en el Reglamento de Propiedad Horizontal.
5. DIRECCIÓN DEL PROYECTO: Debe coincidir con la licencia de construcción.
6. MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S) OBJETO DE LA HIPOTECA(S): Registre cada una de las matrículas inmobiliarias de los lotes objeto de la hipoteca.
7. VALOR APROBACIÓN DEL CRÉDITO: Escribir el valor correspondiente al monto del crédito aprobado.
8. FECHA APROBACIÓN DEL CRÉDITO: Indicar la fecha de aprobación del crédito.
9. FECHA VIGENCIA DEL CRÉDITO: Indicar la fecha de vigencia de la aprobación del crédito.
10. ESCRITURA(S) PÚBLICA(S) DE CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA(S): Diligenciar los datos respectivos solo en caso de haberse constituido la Hipoteca.

II. CERTIFICACION

Lo debe diligenciar la persona jurídica o persona natural **acreedora hipotecaria**.

Notas:

1. La certificación debe firmarse en original por el Representante Legal de la persona jurídica debidamente autorizado para expedir las certificaciones. Si es firmado por un Apoderado, debe adjuntar poder suficiente y debidamente otorgado. **En caso de ser firmada por otro empleado de la entidad crediticia, favor indicar el cargo y adjuntar la autorización respectiva.**
2. Los documentos presentados deben corresponder exclusivamente al proyecto presentado.
3. El **Enajenador** debe **allegar** a la Secretaría Distrital de Hábitat, **las Prorratas**, una vez se constituya la hipoteca. En cumplimiento del numeral 5 del artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015.

X



El suscrito Jefe de Crédito de la sucursal Bogota
del Banco

DAVIVIENDA S. A.

Certifica

Que los datos a continuación, corresponden a la distribución de la deuda
del constructor en el asunto:

Asunto: 07500323063948851
Constructor: Fideicomiso Manzana 26 Los Sauces - Fiduciaria
CredicorpCapital S.A.
Rango: Mayor a Vis
Vlr. Crédito: 142.502.238,12 UVR
Proyecto: Los Sauces Etapa 1 Torre 1

No.	IDENTIF. DEL INMUEBLE		AREA CONSTRUIDA	FACTOR PRORRATA	VALOR PRORRATA
NO.	Torre	APTO			
1	1	201	82,84	0,00690	982.904,981
2	1	203	76,44	0,00636	906.968,334
3	1	204	76,44	0,00636	906.968,334
4	1	205	76,44	0,00636	906.968,334
5	1	206	76,44	0,00636	906.968,334
6	1	207	76,44	0,00636	906.968,334
7	1	208	76,44	0,00636	906.968,334
8	1	209	65,41	0,00545	776.096,268
9	1	210	76,44	0,00636	906.968,334
10	1	301	82,84	0,00690	982.904,981
11	1	303	76,44	0,00636	906.968,334
12	1	304	76,44	0,00636	906.968,334
13	1	305	76,44	0,00636	906.968,334
14	1	306	76,44	0,00636	906.968,334
15	1	307	76,44	0,00636	906.968,334
16	1	308	76,44	0,00636	906.968,334
17	1	309	65,41	0,00545	776.096,268
18	1	310	76,44	0,00636	906.968,334
19	1	401	82,84	0,00690	982.904,981
20	1	403	76,44	0,00636	906.968,334
21	1	404	76,44	0,00636	906.968,334
22	1	405	76,44	0,00636	906.968,334



23	1	406	76,44	0,00636	906.968,334
24	1	407	76,44	0,00636	906.968,334
25	1	408	76,44	0,00636	906.968,334
26	1	409	65,41	0,00545	776.096,268
27	1	410	76,44	0,00636	906.968,334
28	1	501	82,84	0,00690	982.904,981
29	1	502	82,84	0,00690	982.904,981
30	1	503	76,44	0,00636	906.968,334
31	1	504	76,44	0,00636	906.968,334
32	1	505	76,44	0,00636	906.968,334
33	1	506	76,44	0,00636	906.968,334
34	1	507	76,44	0,00636	906.968,334
35	1	508	76,44	0,00636	906.968,334
36	1	509	65,41	0,00545	776.096,268
37	1	510	76,44	0,00636	906.968,334
38	1	601	82,84	0,00690	982.904,981
39	1	602	82,84	0,00690	982.904,981
40	1	603	76,44	0,00636	906.968,334
41	1	604	76,44	0,00636	906.968,334
42	1	605	76,44	0,00636	906.968,334
43	1	606	76,44	0,00636	906.968,334
44	1	607	76,44	0,00636	906.968,334
45	1	608	76,44	0,00636	906.968,334
46	1	609	65,41	0,00545	776.096,268
47	1	610	76,44	0,00636	906.968,334
48	1	701	82,84	0,00690	982.904,981
49	1	702	82,84	0,00690	982.904,981
50	1	703	76,44	0,00636	906.968,334
51	1	704	76,44	0,00636	906.968,334
52	1	705	76,44	0,00636	906.968,334
53	1	706	76,44	0,00636	906.968,334
54	1	707	76,44	0,00636	906.968,334
55	1	708	76,44	0,00636	906.968,334
56	1	709	65,41	0,00545	776.096,268
57	1	710	76,44	0,00636	906.968,334
58	1	801	82,84	0,00690	982.904,981
59	1	802	82,84	0,00690	982.904,981
60	1	803	76,44	0,00636	906.968,334
61	1	804	76,44	0,00636	906.968,334
62	1	805	76,44	0,00636	906.968,334
63	1	806	76,44	0,00636	906.968,334
64	1	807	76,44	0,00636	906.968,334
65	1	808	76,44	0,00636	906.968,334
66	1	809	65,41	0,00545	776.096,268
67	1	810	76,44	0,00636	906.968,334
68	1	901	82,84	0,00690	982.904,981
69	1	902	82,84	0,00690	982.904,981
70	1	903	76,44	0,00636	906.968,334



71	1	904	76,44	0,00636	906.968,334
72	1	905	76,44	0,00636	906.968,334
73	1	906	76,44	0,00636	906.968,334
74	1	907	76,44	0,00636	906.968,334
75	1	908	76,44	0,00636	906.968,334
76	1	909	65,41	0,00545	776.096,268
77	1	910	76,44	0,00636	906.968,334
78	1	1001	82,84	0,00690	982.904,981
79	1	1002	82,84	0,00690	982.904,981
80	1	1003	76,44	0,00636	906.968,334
81	1	1004	76,44	0,00636	906.968,334
82	1	1005	76,44	0,00636	906.968,334
83	1	1006	76,44	0,00636	906.968,334
84	1	1007	76,44	0,00636	906.968,334
85	1	1008	76,44	0,00636	906.968,334
86	1	1009	65,41	0,00545	776.096,268
87	1	1010	76,44	0,00636	906.968,334
88	1	1101	82,84	0,00690	982.904,981
89	1	1102	82,84	0,00690	982.904,981
90	1	1103	76,44	0,00636	906.968,334
91	1	1104	76,44	0,00636	906.968,334
92	1	1105	76,44	0,00636	906.968,334
93	1	1106	76,44	0,00636	906.968,334
94	1	1107	76,44	0,00636	906.968,334
95	1	1108	76,44	0,00636	906.968,334
96	1	1109	65,41	0,00545	776.096,268
97	1	1110	76,44	0,00636	906.968,334
98	1	1201	82,84	0,00690	982.904,981
99	1	1202	82,84	0,00690	982.904,981
100	1	1203	76,44	0,00636	906.968,334
101	1	1204	76,44	0,00636	906.968,334
102	1	1205	76,44	0,00636	906.968,334
103	1	1206	76,44	0,00636	906.968,334
104	1	1207	76,44	0,00636	906.968,334
105	1	1208	76,44	0,00636	906.968,334
106	1	1209	65,41	0,00545	776.096,268
107	1	1210	76,44	0,00636	906.968,334
108	1	1301	82,84	0,00690	982.904,981
109	1	1302	82,84	0,00690	982.904,981
110	1	1303	76,44	0,00636	906.968,334
111	1	1304	76,44	0,00636	906.968,334
112	1	1305	76,44	0,00636	906.968,334
113	1	1306	76,44	0,00636	906.968,334
114	1	1307	76,44	0,00636	906.968,334
115	1	1308	76,4	0,00636	906.968,334



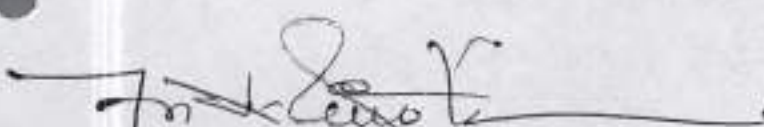
116	1	1309	65,4	0,00545	776.096,268
117	1	1310	76,4	0,00636	906.968,334
118	1	1401	82,8	0,00690	982.904,981
119	1	1402	82,8	0,00690	982.904,981
120	1	1403	76,4	0,00636	906.968,334
121	1	1404	76,4	0,00636	906.968,334
122	1	1405	76,4	0,00636	906.968,334
123	1	1406	76,4	0,00636	906.968,334
124	1	1407	76,4	0,00636	906.968,334
125	1	1408	76,4	0,00636	906.968,334
126	1	1409	65,4	0,00545	776.096,268
127	1	1410	76,4	0,00636	906.968,334
128	1	1501	82,8	0,00690	982.904,981
129	1	1502	82,8	0,00690	982.904,981
130	1	1503	76,4	0,00636	906.968,334
131	1	1504	76,4	0,00636	906.968,334
132	1	1505	76,4	0,00636	906.968,334
133	1	1506	76,4	0,00636	906.968,334
134	1	1507	76,4	0,00636	906.968,334
135	1	1508	76,4	0,00636	906.968,334
136	1	1509	65,4	0,00545	776.096,268
137	1	1510	76,4	0,00636	906.968,334
138	1	1601	82,8	0,00690	982.904,981
139	1	1602	82,8	0,00690	982.904,981
140	1	1603	76,4	0,00636	906.968,334
141	1	1604	76,4	0,00636	906.968,334
142	1	1605	76,4	0,00636	906.968,334
143	1	1606	76,4	0,00636	906.968,334
144	1	1607	76,4	0,00636	906.968,334
145	1	1608	76,4	0,00636	906.968,334
146	1	1609	65,4	0,00545	776.096,268



147	1	1610	76,4	0,00636	906.968,334
148	1	1701	82,8	0,00690	982.904,981
149	1	1702	82,8	0,00690	982.904,981
150	1	1703	76,4	0,00636	906.968,334
151	1	1704	76,4	0,00636	906.968,334
152	1	1705	76,4	0,00636	906.968,334
153	1	1706	76,4	0,00636	906.968,334
154	1	1707	76,4	0,00636	906.968,334
155	1	1708	76,4	0,00636	906.968,334
156	1	1709	65,4	0,00545	776.096,268
157	1	1710	76,4	0,00636	906.968,334
			12.010,2	1,000	142.502.238,12

La presente certificación se expide a solicitud de la Compañía Constructora para tramitar el permiso de ventas ante la Alcaldía Municipal de Bogotá, a los Treinta (03) días del mes de Febrero de 2025

Cordialmente,


ERICK JARDIEL NIÑO
Anexo: Formulario Oficial
NO. 07500323063948851

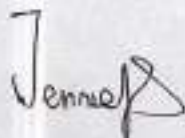
Bogotá D.C., 18 de octubre del 2024

Señores
ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ
Secretaría del Hábitat
Ciudad

El patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO FAI MANZANA 26 LOS SAUCES**, identificado con NIT 900.531.292-7, constituido mediante contrato fiduciario de fecha 2 de diciembre del 2020, que actúa a través de su vocera y administradora **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, sociedad legalmente constituida mediante Escritura Pública No. 884 del 25 de abril de 2012 otorgada en la Notaría 35 del Circulo Notarial de Bogotá, inscrita en el Registro Mercantil de la Cámara de Comercio de Bogotá bajo la Matricula Mercantil No. 02209744 del 2 de mayo de 2012 y autorizada para funcionar por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Resolución No. 876 del 13 de junio de 2012, quien a su vez actúa mediante su quien a su vez actúa mediante su apoderada especial **JENNIFER ANDREA BALLESTEROS MONSALVE**, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 1.012.394.912 expedida en Bogotá, por medio del presente documento **COADYUVA** a la sociedad **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S.**, identificada con NIT 860.058.070-6, quien actúa por medio de su Representante Legal o quien este designe, en su calidad de propietario del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C-2127093, de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá para que adelante el trámite de la enajenación del inmueble del Proyecto Los Sauces.

Con el otorgamiento del presente documento ni la Fiduciaria ni el Fideicomiso adquieren la calidad de constructora, ni interventora y como tal no tienen responsabilidad alguna sobre el desarrollo del proyecto de construcción que se vaya a realizar sobre el(los) lote(s) que forma(n) parte del Fideicomiso.

Atentamente,

**JENNIFER ANDREA BALLESTEROS MONSALVE**

Apoderada Especial

Credicorp Capital Fiduciaria S.A

Actuando única y exclusivamente como vocera del patrimonio autónomo FAI MANZANA 26 LOS SAUCES



**PRESENTACIÓN PERSONAL Y
RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO,
FIRMA Y HUELLA**

El Notario Treinta y Ocho (38) del Circulo de Bogotá, D.C. da fe que el anterior escrito fue presentado personalmente por:

BALLESTEROS MONSALVE JENNIFER ANDREA

quien exhibió la: C.C. 1012394912
y Tarjeta Profesional No.

y manifestó que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas, y que acepta el contenido del mismo.
(Art. 68 Dec. 980/70 concordante con Art. 4 Dec. 1691/96)

Bogotá D.C. 18/10/2024

hynn7kukhnhhynnru

RODOLFO REY BERMUDEZ
NOTARIO 38 (E) DE BOGOTÁ, D.C.

NOTARIA

38

EC

Verifique en
www.notariaerlinea.com

E6F5EXA4N55QP9WYV5



NOTARIA 38

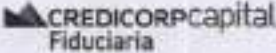
EL SUSCRITO NOTARIO 38 (E)
DEL CIRCULO DE BOGOTÁ
CERTIFICA

Que el sistema biométrico no se usó en este caso por las siguientes razones:

- ☐ 1. FALLA TÉCNICA
- ☐ 2. IMPEDIMENTO FÍSICO
- ☒ 3. POR FIRMA REGISTRADA
- ☐ 4. FALTA DE CONECTIVIDAD
- ☐ 5. SUSPENSIÓN DEL FLUIDO ELÉCTRICO
- ☐ 6. POR INSISTENCIA DEL CLIENTE
- ☐ 7. OTROS

Jennifer



	FAI MANZANA 26 LOS SAUCES	VERSIÓN FINAL
		Página 1 de 29

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FAI MANZANA 26 LOS SAUCES.**

Entre los suscritos:

- I. **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S.**, identificada con NIT 860.058.070-6, sociedad que comparece a través del Representante Legal que suscribe el presente documento, todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá que se adjunta al presente contrato como anexo, quien en lo sucesivo y para todos los efectos de este documento se denominará el **FIDEICOMITENTE**.
- II. Y de otra parte, **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, entidad de servicios financieros, constituida mediante Escritura Pública No. 884 del 25 de abril de 2012 otorgada en la Notaría 35 del Círculo Notarial de Bogotá, autorizada para funcionar por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Resolución No. 876 del 13 de junio de 2012, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera de Colombia, Sociedad que comparece a través del Representante Legal que suscribe el presente contrato, quien en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará la **FIDUCIARIA**.

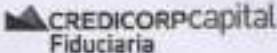
Convenimos celebrar el presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA**, que se registrará por el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, el Código de Comercio, las normas legales vigentes que regulen la materia y en especial por las cláusulas que se estipulan a continuación, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA. Que el FIDEICOMITENTE planea desarrollar un proyecto inmobiliario de vivienda sobre el INMUEBLE (según este término se define más adelante) realizando éste directamente las actividades de comercialización, gerencia y construcción, someterlo al régimen de propiedad horizontal y realizar la posterior transferencia de las unidades resultantes del desarrollo del mismo a los terceros interesados en adquirirlas, para lo cual requiere la constitución del presente FIDEICOMISO (según este término se define más adelante)

SEGUNDA. Que el FIDEICOMITENTE celebró con el PROPIETARIO ACTUAL DEL INMUEBLE (según este término se define más adelante) una PROMESA DE COMPRAVENTA DEL INMUEBLE (según este término se define más adelante).

TERCERA. Que como consecuencia de lo anterior, el INMUEBLE será transferido al FIDEICOMISO por el PROPIETARIO ACTUAL DEL INMUEBLE, a título de compraventa,

	FAI MANZANA 26 LOS SAUCES	VERSIÓN FINAL
		Página 2 de 29

en cumplimiento de la PROMESA DE COMPRAVENTA DEL INMUEBLE celebrada entre el PROPIETARIO ACTUAL DEL INMUEBLE y el FIDEICOMITENTE.

CUARTA. Que el FIDEICOMITENTE requiere implementar un esquema fiduciario para efectos de constituir un patrimonio autónomo al cual se aporte el INMUEBLE sobre el cual se desarrollará el PROYECTO (según este término se define más adelante) y a través del cual los terceros interesados en adquirir unidades inmobiliarias del PROYECTO constituyan una cuenta de inversión en el Fondo de Inversión Colectiva FIDUCREDICORP VISTA, para que se administrados por la FIDUCIARIA hasta tanto el FIDEICOMITENTE acredite el cumplimiento de una serie de condiciones, y una vez concluidas las obras del PROYECTO les sean transferidas las UNIDADES INMOBILIARIAS (según este término se define más adelante) a dichos terceros a título de compraventa.

QUINTA. Que la FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO, comparecerá junto con el FIDEICOMITENTE a suscribir las escrituras públicas que den cumplimiento a los contratos de promesa de compraventa que suscriba el FIDEICOMITENTE con los adquirentes de las unidades inmobiliarias resultantes del desarrollo del PROYECTO. Se aclara que EL FIDEICOMISO por instrucción del FIDEICOMITENTE transferirá los inmuebles a los adquirentes a título de compraventa, pero con la suscripción del presente contrato queda claro que las obligaciones que surgen para el promitente vendedor y para el vendedor, estarán radicadas de manera exclusiva en cabeza del FIDEICOMITENTE, dentro de las cuales se encuentran responder por el saneamiento de lo vendido; lo anterior, por ser éste el único responsable del desarrollo del PROYECTO.

SEXTA. Que durante la etapa precontractual el FIDEICOMITENTE fue debidamente: a) Informado por la FIDUCIARIA acerca de las implicaciones que tiene la suscripción del presente contrato fiduciario, así como las condiciones y limitaciones de ejecución del mismo; y b) Enterado de los riesgos que pueden afectar el negocio y su ejecución.

SÉPTIMA. Que en atención a lo anterior, el FIDEICOMITENTE y la FIDUCIARIA siendo plenamente capaces para obligarse, convienen celebrar el presente contrato de fiducia que se registrá por las normas vigentes aplicables que regulan la materia, y en especial por las cláusulas que se estipulan a continuación.

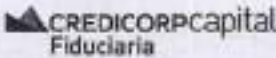
CLÁUSULAS

CAPÍTULO I

DEFINICIONES, PARTES, BENEFICIARIOS

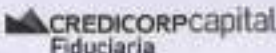
CLÁUSULA PRIMERA. DEFINICIONES: Para los efectos de este contrato, las palabras o términos que a continuación se relacionan tendrán el significado que aquí se establece:

- BIENES FIDEICOMITIDOS:** Hace referencia a los RECURSOS, el INMUEBLE, las mejoras que el FIDEICOMITENTE realicen y reporten sobre el INMUEBLE y los demás que por cualquier concepto lleguen a transferir el FIDEICOMITENTE al

	FAI MANZANA 26 LOS SAUCES	VERSIÓN FINAL Página 3 de 29
---	----------------------------------	--

FIDEICOMISO.

2. **CONTRATO DE VINCULACIÓN AL PROYECTO INMOBILIARIO:** Es el documento suscrito por los terceros interesados en adquirir unidades inmobiliarias en el PROYECTO en calidad de ENCARGANTES para la recepción y administración temporal de las sumas de dinero que éstos se obligan a pagar en el Fondo de Inversión Colectivo FIDUCREDICORP VISTA, y una vez obtenidas las CONDICIONES DE GIRO sean giradas al FIDEICOMITENTE.
3. **CONDICIONES DE GIRO:** Son los requisitos que se establecerán mediante Otrosí al presente contrato, necesarios para realizar la entrega de recursos al FIDEICOMITENTE. Para el efecto, el FIDEICOMITENTE deberá definir en detalle la descripción del PROYECTO y la prefactibilidad de este deberá ser presentada a la FIDUCIARIA.
4. **CRÉDITO ó CRÉDITO CONSTRUCTOR:** Son las obligaciones de pago a cargo del FIDEICOMISO y a favor de la ENTIDAD CREDITICIA, por concepto de los préstamos otorgados para financiar el PROYECTO, que serán desembolsados y administrados a través del FIDEICOMISO.
5. **ENCARGANTES:** Son los terceros interesados en adquirir unidades inmobiliarias en el PROYECTO, quienes en la ETAPA PREVIA suscribirán el correspondiente CONTRATO DE VINCULACIÓN AL PROYECTO INMOBILIARIO para la recepción y administración temporal de las sumas de dinero que se obligan a pagar en el Fondo de Inversión Colectivo FIDUCREDICORP VISTA y cumplidas las CONDICIONES DE GIRO suscribirán las correspondientes PROMESAS DE COMPRAVENTA con el FIDEICOMITENTE.
6. **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA:** Instrumento público que dará cumplimiento a la PROMESA DE COMPRAVENTA, que será otorgado por el FIDEICOMITENTE en calidad de vendedor y en el cual la FIDUCIARIA actuando exclusivamente como vocera del presente FIDEICOMISO comparecerá a efectos de transferir las UNIDADES INMOBILIARIAS de su propiedad a favor del tercero interesado en adquirirlas. El FIDEICOMITENTE será el único responsable de la comercialización, construcción, desarrollo del PROYECTO, venta y del saneamiento legal. El FIDEICOMITENTE comparecerá a asumir todas las responsabilidades, deberes y obligaciones que para el vendedor se generen de esa venta.
7. **ENTIDAD CREDITICIA:** corresponderá a la entidad que apruebe el CRÉDITO a favor del FIDEICOMISO para financiar la construcción del PROYECTO.
8. **FIDEICOMISO:** Es el Patrimonio Autónomo denominado FAI MANZANA 26 LOS SAUCES, identificado con el NIT 900.531.292-7, el cual actúa con plenos efectos jurídicos frente al FIDEICOMITENTE y ante terceros, mediante vocería que del mismo ejerce la FIDUCIARIA.
9. **GERENTE:** Es el mismo FIDEICOMITENTE.
1. **INMUEBLE:** Es el bien inmueble que se denominará "Manzana 26" y que se transferirá al FIDEICOMISO resultante de la división material que se realice sobre el inmueble denominado Unidad de Gestión 5 de mayor extensión generado con ocasión del englobe de los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria números 50C-1742724, 50C-2065102 y 50C-2065103 de la Oficina de

	FAI MANZANA 26 LOS SAUCES	VERSIÓN FINAL Página 4 de 29
---	----------------------------------	--

Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, sobre el cual se desarrollará el PROYECTO.

10. **RECURSOS:** Son la totalidad de los recursos líquidos que ingresen al FIDEICOMISO a saber: (i) Los recursos líquidos que aporten los ENCARGANTES y/o PROMITENTES COMPRADORES en cumplimiento de los cronogramas de pagos establecidos en el CONTRATO DE VINCULACIÓN AL PROYECTO INMOBILIARIO y/o PROMESAS DE COMPRAVENTA; (ii) Las sumas de dinero que por cualquier concepto llegue a aportar el FIDEICOMITENTE para el desarrollo del PROYECTO; (iii) Los recursos provenientes del CRÉDITO CONSTRUCTOR que el FIDEICOMITENTE obtenga para el desarrollo del PROYECTO; (iv) Los rendimientos financieros que puedan llegar a generarse por la inversión de los recursos líquidos en el Fondo Abierto Fiducicorp Vista o en cualquier Fondo de Inversión Colectiva administrado por la FIDUCIARIA y/o Credicorp Capital Colombia S.A.
11. **PROMESA DE COMPRAVENTA:** Cumplidas las CONDICIONES DE GIRO, el FIDEICOMITENTE suscribirá PROMESAS DE COMPRAVENTA con los terceros interesados en adquirir UNIDADES INMOBILIARIAS resultantes del PROYECTO, quienes suscribieron CONTRATOS DE VINCULACIÓN AL PROYECTO INMOBILIARIO en la ETAPA PREVIA; así como con otros terceros interesados en adquirir las unidades disponibles del PROYECTO con posterioridad al cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO. En la PROMESA DE COMPRAVENTA se establecerá: (i) que los recursos por el pago del precio de las UNIDADES INMOBILIARIAS ingresarán única y exclusivamente a las cuentas del FIDEICOMISO y se contabilizarán como un ingreso del mismo; y (ii) la FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO comparecerá a suscribir las escrituras públicas por medio de las cuales se dé cumplimiento a la PROMESA DE COMPRAVENTA conforme las instrucciones del FIDEICOMITENTE.
12. **PROMESA DE COMPRAVENTA DEL INMUEBLE:** Es el contrato de promesa de compraventa del INMUEBLE suscrito el 27 de diciembre de 2017 entre el FIDEICOMITENTE en calidad de promitente comprador y el PROPIETARIO ACTUAL DEL INMUEBLE en calidad de promitente vendedor.
13. **PROMITENTES COMPRADORES:** Son los terceros que durante la ETAPA PREVIA se vincularon en calidad ENCARGANTES mediante la suscripción de CONTRATO DE VINCULACIÓN AL PROYECTO INMOBILIARIO, y quienes en la ETAPA DE CONSTRUCCIÓN mediante la suscripción de contratos de PROMESA DE COMPRAVENTA adquieran dicha calidad respecto a una o varias UNIDADES INMOBILIARIAS en el PROYECTO, con las limitaciones establecidas en este contrato y en las respectivas PROMESAS DE COMPRAVENTA.
14. **PROPIETARIO ACTUAL DEL INMUEBLE:** Es INVERSIONES INMOBILIARIAS VENDÔME LTDA como beneficiario de una opción de compra que lo faculta para adquirir, a su discreción, todos o parte de los predios que conforman el Plan Parcial La Felicidad de propiedad de las sociedades Detergentes Ltda., Inversiones MG Ltda. y Grasco Ltda., en virtud de una promesa unilateral de venta celebrada entre estas y el PROPIETARIO ACTUAL DEL INMUEBLE en calidad de Promitente Vendedor el 5 de enero de 2009, la cual se ejercerá para el cumplimiento de los

	FAI MANZANA 26 LOS SAUCES	VERSIÓN FINAL Página 5 de 29
---	----------------------------------	--

términos del presente Contrato.

15. **PROYECTO:** Consiste en un proyecto de vivienda, ubicado en la ciudad de Bogotá D.C., desarrollado en dos (2) etapas sometidas al régimen de propiedad horizontal que se denominará "LOS SAUCES", cuya descripción definitiva será incluida en el presente contrato mediante la suscripción de un otrosí.
16. **SUPERVISOR TÉCNICO INDEPENDIENTE:** Es el profesional o persona jurídica especializada laboralmente independiente del FIDEICOMITENTE, quien, bajo exclusiva cuenta y riesgo, llevará a cabo las actividades establecidas en la Ley 1796 de 2016.
17. **UNIDADES INMOBILIARIAS:** Corresponde a cada uno de los bienes privados que conforman el PROYECTO, de conformidad con la(s) Licencia(s) de Construcción vigentes respecto del INMUEBLE sobre el cual se va a desarrollar el mismo, los cuales serán sometidos al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con la Ley 675 de 2001.

CLÁUSULA SEGUNDA. PARTES: Son partes del contrato las siguientes:

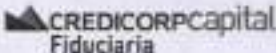
1. **FIDEICOMITENTES:** Es CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S.
2. **FIDUCIARIA:** Es CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.

CLÁUSULA TERCERA. BENEFICIARIOS: Es el FIDEICOMITENTE titular de los derechos fiduciarios y de beneficio derivados del presente FIDEICOMISO.

Los excedentes que puedan producir los BIENES FIDEICOMITIDOS o los que puedan resultar en el activo del FIDEICOMISO al momento de su liquidación, serán para los BENEFICIARIOS, después de pagar los pasivos, de levantar los gravámenes que pesen sobre los bienes del FIDEICOMISO, y haber hecho las transferencias a que hubiere lugar a los PROMITENTES COMPRADORES.

CLÁUSULA CUARTA. PROMITENTES COMPRADORES: Serán aquellas personas que suscriban una PROMESA DE COMPRAVENTA con el FIDEICOMITENTE, y se obliguen en virtud de ésta a entregar los recursos establecidos en la misma al FIDEICOMISO y recibir por parte del FIDEICOMITENTE determinadas UNIDADES INMOBILIARIAS del PROYECTO. LA FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO transferirá las UNIDADES INMOBILIARIAS a los PROMITENTES COMPRADORES a título de compraventa en cumplimiento de las instrucciones impartidas por el FIDEICOMITENTE como único responsable de la venta, construcción, y del saneamiento legal del PROYECTO. Los PROMITENTES COMPRADORES no contraen obligación alguna relacionada con el desarrollo de EL PROYECTO, no tendrán derechos ni obligaciones derivadas del presente contrato de fiducia mercantil, diferentes del derecho a recibir la o las unidades inmobiliarias resultantes de EL PROYECTO y a suscribir la correspondiente escritura pública de transferencia a título de compraventa. La calidad de PROMITENTE COMPRADOR solo se adquiere cuando efectivamente se haya suscrito la PROMESA DE COMPRAVENTA.

PARAGRAFO PRIMERO: Los recursos entregados por los ENCARGANTES y/o

	FAI MANZANA 26 LOS SAUCES	VERSIÓN FINAL
		Página 6 de 29

PROMITENTES COMPRADORES, serán invertidos temporalmente en el Fondo Abierto FIDUCREDICORP VISTA, en Carteras Colectivas administradas por Credicorp Capital Colombia S.A. Comisionista de Bolsa o en cuentas bancarias, caso en el cual LA FIDUCIARIA cobrará la misma comisión que corresponda a su Fondo Abierto FIDUCREDICORP VISTA. En los contratos así suscritos deberá constar la manifestación expresa del ENCARGANTE y/o PROMITENTE COMPRADOR de conocer y aceptar el presente contrato de Fiducia Mercantil.

PARAGRAFO SEGUNDO: Los ENCARGANTES y/o PROMITENTES COMPRADORES no tendrán derecho ni participación alguna en la definición del PROYECTO, ni en los excedentes del FIDEICOMISO.

PARÁGRAFO TERCERO: EL FIDEICOMITENTE, sus empleados o agentes, NO podrán recibir directamente los dineros, aportes, bienes o recursos provenientes de los ENCARGANTES y/o PROMITENTES COMPRADORES por cuanto aquellos se recibirán directamente en las cuentas del FIDEICOMISO o en los Encargos Fiduciarios que cada PROMITENTE COMPRADOR constituya en el Fondo de Inversión Colectiva administrado por la FIDUCIARIA.

CAPÍTULO II OBJETO Y BIENES FIDEICOMITIDOS

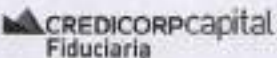
CLÁUSULA QUINTA. OBJETO Y FINALIDAD: El presente CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA tiene por objeto la constitución de un patrimonio autónomo a través del cual se administren los BIENES FIDEICOMITIDOS para destinarlos al desarrollo del PROYECTO conforme las instrucciones del presente contrato y las que otorgue el FIDEICOMITENTE, quien es el único responsable del desarrollo del PROYECTO e igualmente se realice el pago del CRÉDITO otorgado por la ENTIDAD CREDITICIA.

En desarrollo del objeto contractual la FIDUCIARIA recibirá, administrará e invertirá los recursos que entreguen el FIDEICOMITENTE y los ENCARGANTES y/o PROMITENTES COMPRADORES en los Fondos de Inversión Colectiva que administre la FIDUCIARIA.

La finalidad del presente contrato es habilitar un vehículo fiduciario mediante el cual, una vez finalizado el PROYECTO por parte del FIDEICOMITENTE, se transfieran las UNIDADES INMOBILIARIAS conforme lo establecido en este contrato y las instrucciones del FIDEICOMITENTE.

CLÁUSULA SEXTA. BIENES FIDEICOMITIDOS: Para efectos de la conformación inicial del FIDEICOMISO, el FIDEICOMITENTE transfiere real y materialmente la suma de UN MILLÓN DE PESOS (\$1.000.000).

Posteriormente, el activo del FIDEICOMISO se verá incrementado con los siguientes bienes:

	FAI MANZANA 26 LOS SAUCES	VERSIÓN FINAL
		Página 7 de 29

1. Los RECURSOS.
2. El INMUEBLE.
3. Las mejoras que el FIDEICOMITENTE realice y reporten sobre el INMUEBLE.

RECURSOS: Los recursos se entenderán recibidos cuando efectivamente sean transferidos a las cuentas del FIDEICOMISO en pesos colombianos.

INMUEBLE: El INMUEBLE se entenderá recibido en el FIDEICOMISO, cuando el GERENTE, a más tardar dentro de los treinta (30) días siguientes a la firma de la respectiva escritura, allegue a la FIDUCIARIA el certificado de tradición y libertad del mismo, en el que conste que el propietario es el FIDEICOMISO.

UNIDADES INMOBILIARIAS: Se entenderán del FIDEICOMISO una vez sean construidas y registrado el Reglamento de Propiedad Horizontal sobre el INMUEBLE.

MEJORAS: Se entenderán incorporadas al FIDEICOMISO a medida que el FIDEICOMITENTE realice y reporte las mismas a la FIDUCIARIA.

PARÁGRAFO PRIMERO: La FIDUCIARIA mantendrá los bienes que recibirá a título de fiducia mercantil, separados del resto de sus activos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios (artículo 1233 del Código de Comercio); de forma que los activos que hagan parte del FIDEICOMISO ampararán exclusivamente las obligaciones que adquiera el mismo en cumplimiento de lo aquí establecido.

PARÁGRAFO SEGUNDO: BIENES FUTUROS. Respecto de los bienes citados en esta cláusula y que ostenten la condición de bienes futuros, su existencia dependerá del cumplimiento de una condición o acontecimiento futuro que de no darse se entenderá fallida su existencia. La valoración de los bienes futuros se realizará teniendo en cuenta su naturaleza y las normas vigentes que sean aplicables.

Algunos de los bienes fideicomitidos ostentan la calidad de derechos intangibles conforme lo establecido en el artículo 653 del Código Civil. La valoración de estos bienes se realizará teniendo en cuenta las normas generales vigentes sobre la materia.

CAPÍTULO III INSTRUCCIONES

CLÁUSULA SEPTIMA. INSTRUCCIONES. En desarrollo del presente contrato LA FIDUCIARIA seguirá las enunciadas en el texto de este contrato, las que se enumeran a continuación y las demás que impartan el FIDEICOMITENTE:

1. Recibir el INMUEBLE en la ETAPA DE PARQUEO.
2. Mantener la titularidad de los BIENES FIDEICOMITIDOS y aquellos que en ejecución del presente contrato le sean transferidos.

 CREDICORPcapital Fiduciaria	FAI MANZANA 26 LOS SAUCES	VERSIÓN FINAL
		Página 8 de 29

3. Entregar al FIDEICOMITENTE la tenencia del INMUEBLE del FIDEICOMISO a título de comodato precario, de acuerdo con las estipulaciones consagradas en el documento privado que suscriban las partes para ese efecto.
4. Permitir al FIDEICOMITENTE adelantar el desarrollo del PROYECTO sobre el INMUEBLE bajo su exclusiva y única responsabilidad técnica, financiera jurídica y administrativa.
5. Recibir, administrar e invertir los RECURSOS en el Fondo Abierto Fiduciedicorp Vista o en cualquier Fondo de Inversión Colectiva administrado por la FIDUCIARIA y/o Credicorp Capital Colombia S.A. sociedad comisionista de bolsa. El FIDEICOMITENTE manifiestan conocer y aceptar el Reglamento del Fondo Abierto Fiduciedicorp Vista, conociendo que además el mismo se encuentra a su disposición en la página web www.credicorpcapitalfiduciaria.com.
6. Recibir los RECURSOS en el FIDEICOMISO y ponerlos a disposición del los del FIDEICOMITENTE para el desarrollo del PROYECTO, una vez obtenidas CONDICIONES DE GIRO, en la medida que dichos FIDEICOMITENTES efectúen la solicitud de giro en los términos del presente contrato.
7. Suscribir la documentación y solicitudes de trámites que legalmente le correspondan en su condición de propietario fiduciario, y que se requieran para el desarrollo del PROYECTO, en los casos en que el FIDEICOMITENTE no puedan suscribirlos directamente, según lo establecido en el Decreto 1077 de 2015 o la normatividad que se encuentre vigente expedida por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial o la autoridad competente, y demás que las modifiquen o adicionen.
8. Realizar los giros necesarios para atender pago del CRÉDITO otorgado por la ENTIDAD CREDITICIA y las que contraiga a cualquier título el FIDEICOMISO, previa instrucción por parte del FIDEICOMITENTE, de conformidad con lo establecido en el presente CONTRATO para la realización de giros. Lo anterior sin perjuicio de la prelación de giros establecida en la cláusula octava del presente contrato.
9. Contabilizar como ingreso los recursos que se transfieran al FIDEICOMISO en virtud de las PROMESAS DE COMPRAVENTA.
10. Otorgar por instrucción del FIDEICOMITENTE y en cumplimiento de las PROMESAS DE COMPRAVENTA por ellos suscritas, las escrituras públicas que deba suscribir en su calidad de propietario fiduciario, incluyendo aquellas mediante la cual se efectúe la transferencia de las UNIDADES INMOBILIARIAS a los PROMITENTES COMPRADORES, siempre y cuando estos últimos se encuentren a paz y salvo por todo concepto, compareciendo el FIDEICOMITENTE como único responsable de la comercialización, construcción, desarrollo del PROYECTO y del saneamiento legal.
11. Constituir como vocera del FIDEICOMISO y sobre el INMUEBLE, hipoteca a favor de la ENTIDAD CREDITICIA que para el efecto indiquen el FIDEICOMITENTE, a fin de garantizar con dichos bienes el CRÉDITO CONSTRUCTOR que éstos últimos y/o el FIDEICOMISO obtengan para el desarrollo del PROYECTO. Igualmente, tendrá las facultades para firmar pagaré(s) en blanco con carta de instrucciones y

	FAI MANZANA 26 LOS SAUCES	VERSIÓN FINAL
		Página 9 de 29

demás documentos requeridos por el acreedor financiero para la legalización del CRÉDITO CONSTRUCTOR, previa instrucción en ese sentido por el FIDEICOMITENTE.

12. Recibir con destino al FIDEICOMISO los recursos provenientes del crédito referido en el numeral anterior, y registrarlo dentro de la contabilidad del FIDEICOMISO.
13. Llevar la contabilidad del FIDEICOMISO, registrando en ella los bienes, los pasivos, los egresos e ingresos, incluyendo las mejoras incorporadas al INMUEBLE, cuando sea el caso, y los RECURSOS.

CLÁUSULA OCTAVA. REALIZACIÓN DE GIROS: REALIZACIÓN DE GIROS: El procedimiento para que la FIDUCIARIA realice giros con los RECURSOS, será el siguiente:

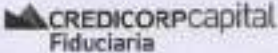
1. La FIDUCIARIA realizará los giros que el GERENTE le indique, mediante instrucción escrita, remitida con tres (3) días hábiles de antelación. Para estos efectos se registrarán en una tarjeta las firmas de las personas autorizadas por el GERENTE que son competentes para instruir a la FIDUCIARIA.
2. La instrucción deberá contener el nombre del destinatario del giro, con su respectiva identificación, el valor y el número de la cuenta corriente o de ahorros si es del caso, y deberá ir acompañada en todos los casos por una fotocopia del registro único tributario -RUT- del destinatario del giro y del soporte correspondiente.
3. El GERENTE deberá indicar a la FIDUCIARIA la modalidad del giro, a saber: (i) cheque que se entregará directamente al destinatario del giro, o (ii) transferencia electrónica vía ACH.

De igual manera se podrá utilizar el portal transaccional de la FIDUCIARIA para solicitar giros, caso en el cual igualmente se registrarán las firmas, claves y/o autorizaciones del GERENTE; y se seguirá el siguiente procedimiento.

1. La FIDUCIARIA realizará los giros que instruya el GERENTE a través del portal transaccional de la FIDUCIARIA, para lo cual estos deberán suscribir el siguiente documento:
 - Reglamento para el uso del servicio del portal transaccional de Credicorp Capital - Clientes Corporativos.
2. El usuario administrador, designará las firmas autorizadas para el FIDEICOMISO y el rol de las mismas. Así mismo, registrará en el formato de registro de firmas las firmas autorizadas para instruir a la FIDUCIARIA, indicando las condiciones de manejo.

PARÁGRAFO PRIMERO: PRELACIÓN DE GIROS. En todo caso, los giros, pagos y provisiones que realice la FIDUCIARIA, seguirán la siguiente prelación:

1. Comisión Fiduciaria.
2. Tributos.

	FAI MANZANA 26 LOS SAUCES	VERSIÓN FINAL
		Página 10 de 29

3. Costos y gastos del FIDEICOMISO.
4. Costos y gastos del PROYECTO.
5. Atención del CRÉDITO CONSTRUCTOR a favor de la ENTIDAD CREDITICIA que eventualmente financie el PROYECTO.
6. Beneficios mensuales en favor del FIDEICOMITENTE previa instrucción de éste.
7. Demás giros que solicite el GERENTE.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La FIDUCIARIA no realizará pagos sobre canje ni en sobregiro, es decir, solo girará los fondos disponibles. Por tal motivo, la entrega de los dineros necesarios para cubrir un pago, en el evento de realizarse mediante consignación de cheques, deberá efectuarse por lo menos con tres (3) días hábiles de anticipación al día en que la FIDUCIARIA deba realizar el pago respectivo.

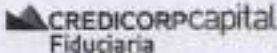
PARÁGRAFO TERCERO: La FIDUCIARIA no recibirá órdenes de pago, soportes, autorizaciones o similares remitidas vía fax o correo electrónico.

PARÁGRAFO CUARTO: Las partes entienden, que en desarrollo del contrato, es responsabilidad del FIDEICOMITENTE los pagos relacionados con el ICA, retención en la fuente, IVA y cualquier otro impuesto que se encuentre relacionado directa o indirectamente con el presente FIDEICOMISO. Cuando por cambios normativos que se presenten en desarrollo del presente contrato, la responsabilidad de realizar los pagos relacionados con el ICA, retención en la fuente, IVA y cualquier otro impuesto que se encuentre relacionado directa o indirectamente con el presente FIDEICOMISO, sea responsabilidad de la FIDUCIARIA, el FIDEICOMITENTE estará obligado a suministrar a LA FIDUCIARIA y/o al FIDEICOMISO: (i) toda la información necesaria para cumplir a cabalidad con este fin, en especial, toda la información que se requiera para el diligenciamiento y presentación de las declaraciones de impuestos respectivas, y (ii) cualquier suma de dinero que se requiera para la realización de pagos relacionados con el ICA, retención en la fuente, IVA y cualquier otro impuestos que pueda grabar los giros ordenados por el FIDEICOMITENTE.

PARÁGRAFO QUINTO: La comisión fiduciaria, costos y gastos serán pagados directamente por el FIDEICOMITENTE, por lo cual no habrá lugar al descuento automático por estos conceptos de los recursos administrados.

CAPÍTULO IV ETAPAS PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO

CLÁUSULA NOVENA. ETAPA DE PARQUEO: Tiene por objeto mantener la titularidad jurídica del INMUEBLE, el cual deberá ser transferido a título de compraventa por el PROPIETARIO ACTUAL DEL INMUEBLE al FIDEICOMISO una vez se suscriba el presente contrato y en todo caso de forma previa al cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO.

	FAI MANZANA 26 LOS SAUCES	VERSIÓN FINAL
		Página 11 de 29

Durante esta etapa se administrará el INMUEBLE de acuerdo con las instrucciones establecidas en el presente contrato. Asimismo, la tenencia del INMUEBLE se entregará al FIDEICOMITENTE a título de comodato precario.

El término para la culminación de la ETAPA DE PARQUEO es de nueve (9) meses contados a partir de la recepción del INMUEBLE en El FIDEICOMISO, de acuerdo con lo previsto en la cláusula sexta del presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA. ETAPA DE PREVENTA O ETAPA PREVIA: Esta etapa tiene por finalidad obtener las CONDICIONES DE GIRO, lo cual comprende la elaboración de los diseños y estudios técnicos y financieros, y la celebración de todos los actos jurídicos necesarios para la obtención de recursos dirigidos a la realización de EL PROYECTO y a la promoción del mismo a través de la suscripción de CONTRATOS DE VINCULACIÓN AL PROYECTO INMOBILIARIO suscritos por terceros interesados en adquirir UNIDADES INMOBILIARIAS resultantes de dicho PROYECTO.

Esta etapa iniciará con la constitución de la primera cuenta de inversión para el recaudo de los pagos por parte de los ENCARGANTES de la primera etapa, siempre y cuando se haya suscrito el Otrosí al presente contrato regulatorio de las CONDICIONES DE GIRO.

El término para la culminación de la ETAPA PREVIA y las CONDICIONES DE GIRO, serán definidas por el FIDEICOMITENTE y aprobadas por la FIDUCIARIA, mediante la suscripción de un otrosí al presente contrato. Para la suscripción del respectivo Otrosí, el FIDEICOMITENTE se compromete a presentar la descripción detallada del PROYECTO y la factibilidad del mismo, para aprobación de la FIDUCIARIA.

PARÁGRAFO PRIMERO: Las CONDICIONES DE GIRO y el término para su acreditación, se definirán mediante otrosí al presente contrato. Para el efecto, el FIDEICOMITENTE deberá presentar para aprobación de la FIDUCIARIA la descripción definitiva y detallada del PROYECTO y la factibilidad del mismo, de manera previa al inicio de las ventas del PROYECTO.

PARÁGRAFO SEGUNDO: NO CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES DE GIRO. En el evento en que el FIDEICOMITENTE no acredite el cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO dentro de los plazos establecidos en el correspondiente otrosí, la FIDUCIARIA levantará la restricción de retiro de recursos sobre las cuentas de inversión de los ENCARGANTES en el Fondo Abierto Fiduciedicorp Vista, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que debieron haberse cumplido y, si éstos lo solicitan, les entregará los recursos invertidos, previa deducción de los gastos, impuestos y demás conceptos de que trata el Reglamento de Fiduciedicorp Vista.

PARÁGRAFO TERCERO: RENDIMIENTOS FINANCIEROS. Se precisa que todos los rendimientos financieros que se generen a partir de la fecha en que los recursos se

	FAI MANZANA 26 LOS SAUCES	VERSIÓN FINAL
		Página 12 de 29

entreguen al FIDEICOMISO y una vez cumplidas las CONDICIONES DE GIRO serán del FIDEICOMISO y el FIDEICOMITENTE podrá disponer de ellos. En ningún caso se entenderá que los rendimientos son un abono a los pagos que los ENCARGANTES se obligan a efectuar al FIDEICOMISO para la adquisición de las UNIDADES INMOBILIARIAS.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. ETAPA DE CONSTRUCCIÓN: Se inicia a partir del día siguiente a la fecha en que se hayan obtenido las CONDICIONES DE GIRO.

A partir de la iniciación de este período, la FIDUCIARIA pondrá los recursos del FIDEICOMISO, a disposición del FIDEICOMITENTE, para la cancelación de la totalidad de los costos del PROYECTO, cuya solicitud de giro deberá cumplir con el procedimiento para la realización de giros descrito en este contrato. En todo caso, no antes de los quince (15) días siguientes a la radicación de los documentos necesarios para anunciar y/o desarrollar las actividades de enajenación de las UNIDADES INMOBILIARIAS, ante la autoridad competente.

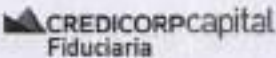
Así mismo, iniciado este periodo, el FIDEICOMITENTE deberá celebrar las PROMESAS DE COMPRAVENTA con los terceros que suscribieron CONTRATOS DE VINCULACIÓN AL PROYECTO INMOBILIARIO en la ETAPA PREVIA con el fin de adquirir unidades resultantes del PROYECTO, así como con aquellos terceros que deseen adquirir durante la ETAPA DE CONSTRUCCIÓN una o más unidades inmobiliarias resultantes del proyecto. En las PROMESAS DE COMPRAVENTA así suscritas deberá quedar claramente establecido que los recursos que los PROMITENTES COMPRADORES se obliguen a pagar en virtud de dicha promesa deberán ser, en todo caso, entregados al FIDEICOMISO y no a EL FIDEICOMITENTE.

El término para la culminación de la ETAPA DE CONSTRUCCIÓN es de treinta y seis (36) meses contados a partir de la fecha de obtención de las CONDICIONES DE GIRO. Estas fechas deberán aparecer en los contratos de vinculación suscritos por los ENCARGANTES.

CLÁUSULA DECIMOSEGUNDA SUPERVISIÓN TÉCNICA: El PROYECTO contará con un SUPERVISOR TÉCNICO laboralmente independiente del FIDEICOMITENTE, quien bajo su exclusiva cuenta y riesgo, llevará a cabo las actividades de supervisión técnica del PROYECTO de conformidad con lo establecido en la Ley 400 de 1997 y la Ley 1796 de 2016, o demás normas que lo modifiquen, adicionen o complementen.

CAPÍTULO V OBLIGACIONES, DERECHOS y RESPONSABILIDADES

CLÁUSULA DECIMOTERCERA. OBLIGACIONES GENERALES DEL FIDEICOMITENTE: Además de las generales establecidas en otras cláusulas del presente contrato y aquellas derivadas de su objeto y la naturaleza del contrato, son obligaciones

	FAI MANZANA 26 LOS SAUCES	VERSIÓN FINAL
		Página 13 de 29

las siguientes:

1. Salir al saneamiento por evicción del INMUEBLE.
2. Salir al saneamiento de vicios redhibitorios frente a las construcciones realizadas en desarrollo del PROYECTO, y asumir las obligaciones de constructor frente a los PROMITENTES COMPRADORES, LA FIDUCIARIA y terceros.
3. Suministrar oportunamente a la FIDUCIARIA las sumas de dinero que ésta le solicite por escrito y en lo posible con un término de antelación no menor de cinco (5) días hábiles, para pagar la totalidad de las obligaciones que contraiga el FIDEICOMISO, para sufragar todos los costos en los cuales se incurran y en general para el cumplimiento de sus gestiones. El no suministro oportuno del dinero liberará a LA FIDUCIARIA de cualquier responsabilidad que por esta razón pueda causarse al PROYECTO, a los ENCARGANTES y/o PROMITENTES COMPRADORES y a terceros.
4. Prestar su colaboración a LA FIDUCIARIA para la realización de los fines establecidos en este contrato.
5. Pagar por su cuenta la totalidad de los impuestos, tasas y contribuciones, que se causen por la celebración, ejecución y liquidación del presente contrato.
6. Cumplir con las obligaciones que para el Constructor y/o el Enajenador de vivienda se generen de conformidad con la Ley 1796 de 2016 o demás normas que la modifiquen, adicionen o complementen.
7. En el evento de tomar un crédito hipotecario, pagar las pólizas que sean exigidas por los bancos como requisito del crédito hipotecario.
8. Informar por escrito a LA FIDUCIARIA dentro de los quince (15) días hábiles siguientes, cada vez que se modifiquen o cambien los datos correspondientes a dirección, domicilio, teléfono, fax, ocupación, profesión, oficio, razón social, representación legal, lugar de trabajo o residencia y en fin cualquier circunstancia que varíe de las que reporten a la firma del presente contrato, con base en lo dispuesto por las circulares emitidas por la Superintendencia Financiera, sin perjuicio de la obligación de suministrar los documentos que deban ser entregados en virtud de actos y disposiciones legales o administrativas, relacionados con la obligación a que se hace referencia. Igualmente, se obliga a enviar fotocopia del certificado de ingresos y retenciones, declaración de renta, constancia de honorarios o balance del último año según el caso, por cada año de vigencia del presente contrato, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a aquel en que dichos documentos sean expedidos o presentados.
9. Asumir el pago de los impuestos relacionados con el INMUEBLE que se causen después de transferido el INMUEBLE al FIDEICOMISO.
10. Otorgar a la fecha de la firma del presente contrato un pagaré suscrito en blanco con carta de instrucciones conforme a lo dispuesto en el artículo 622 del Código de Comercio, a favor de la FIDUCIARIA, a fin de que pueda ser diligenciado para el cobro de las sumas que resulten a cargo del FIDEICOMITENTE, por concepto de remuneración de la FIDUCIARIA.

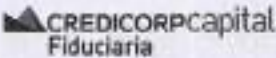
CLÁUSULA DECIMOCUARTA. OBLIGACIONES DE EL FIDEICOMITENTE COMO

	FAI MANZANA 26 LOS SAUCES	VERSIÓN FINAL
		Página 14 de 29

GERENTE Y CONSTRUCTOR DEL PROYECTO: Además de las establecidas en otras cláusulas del presente contrato, son en general las establecidas en el Decreto 2090 de 1989, por el cual se aprueba el reglamento de honorarios para los trabajos de arquitectura, y en particular las siguientes:

14.1 OBLIGACIONES GENERALES:

1. Llevar a cabo por su cuenta y riesgo a través del FIDEICOMISO, todas las gestiones y actividades necesarias para construir y desarrollar el PROYECTO y cumplir con sus obligaciones frente a los ENCARGANTES y/o PROMITENTES COMPRADORES.
2. Asegurar la calidad de la construcción, el cumplimiento de las especificaciones y requerimientos técnicos, y el normal desarrollo de los períodos proyectados para el desarrollo del PROYECTO.
3. Entregar con cinco (5) días hábiles de antelación las minutas de los documentos que legalmente LA FIDUCIARIA deba firmar en desarrollo de este contrato cuando sea propietaria fiduciaria del INMUEBLE sobre los que se ejecuta el PROYECTO.
4. Responder frente a la FIDUCIARIA por la recopilación y recepción de toda la información necesaria para lograr obtener la información sobre conocimiento del cliente de las personas que van a vincularse al PROYECTO, de acuerdo con la reglamentación expedida por la Superintendencia Financiera.
5. Garantizar que la construcción del PROYECTO esté amparada por una póliza por el amparo de todo riesgo constructor. Dicha póliza tendrá como beneficiario del amparo al FIDEICOMISO.
6. Cumplir el manual de publicidad de la FIDUCIARIA el cual declara conocer y recibir al momento de firma del presente contrato. Así mismo se obliga a no utilizar publicidad de la FIDUCIARIA sin su autorización previa y escrita.
7. Suministrar trimestralmente a la FIDUCIARIA un reporte sobre el avance de obra, el estado del PROYECTO, y cualquier otra información o circunstancia que afecte o modifique los términos del presente contrato.
8. Reportar mensualmente por escrito las mejoras y su valor, de manera separada para cada una de las Etapas del proyecto (Vivienda y Comercial), que se ejecuten en el INMUEBLE, mediante escrito firmado por el representante legal y el revisor fiscal y/o contador del FIDEICOMITENTE.
9. Instruir y autorizar a la FIDUCIARIA cuando se requiera la constitución de Hipoteca sobre el INMUEBLE para respaldar obligaciones del FIDEICOMISO, y/o suscribir los títulos valores a que haya lugar, así como para constituir las servidumbres legalmente requeridas.
10. Simultáneamente, con el momento en que LA FIDUCIARIA proceda a transferir las UNIDADES INMOBILIARIAS a los PROMITENTES COMPRADORES, el FIDEICOMITENTE deberá adelantar todas las gestiones necesarias con el fin de que los sean liberados de la hipoteca en mayor extensión constituida sobre el mismo, en desarrollo de lo establecido en el numeral anterior, asumiendo desde ahora cualquier responsabilidad que se pueda generar frente a los PROMITENTES COMPRADORES, frente a la entidad acreedora hipotecaria, y frente a cualquier

	FAI MANZANA 26 LOS SAUCES	VERSIÓN FINAL
		Página 15 de 29

tercero por la omisión de esta obligación y manteniendo en todo momento indemne a LA FIDUCIARIA y al FIDEICOMISO por dicho concepto.

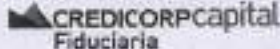
11. Ejercer la custodia y tenencia del INMUEBLE del FIDEICOMISO y las demás actuaciones inherentes a la administración de los bienes vinculados al mismo.
12. Oponerse a toda medida preventiva o ejecutiva tomada contra los bienes del FIDEICOMISO o por obligaciones que los afecten, en el caso de que LA FIDUCIARIA no lo hiciere.
13. Velar por el correcto y oportuno cumplimiento de las obligaciones de los contratistas y subcontratistas que intervengan en el desarrollo del PROYECTO.
14. Llevar el control de ingresos, gastos, cuentas por pagar, proveedores, pagos por cobrar a los PROMITENTES COMPRADORES y en general toda la información financiera del PROYECTO, incluido un control de la contabilidad del mismo, por no ser esta una actividad del FIDEICOMISO.
15. **Asumir las obligaciones propias de la calidad de "Enajenador de vivienda", así como las obligaciones y derechos que de la misma se derivan, en especial las que se regulan en la Ley 400 de 1997 y en la Ley 1796 de 2016 junto con sus modificaciones y reglamentaciones.**
16. **Certificar semestralmente a la FIDUCIARIA que los RECURSOS fueron destinados al desarrollo del PROYECTO.**
17. **Cumplir a cabalidad con las disposiciones de publicidad establecidas en la Parte I, Título III, Capítulo I de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera Circular 029 de 2014.**

14.2 OBLIGACIONES EN LA ETAPA PREVIA:

1. Definir las especificaciones, diseños, y demás características del PROYECTO e informarlas a los PROMITENTES COMPRADORES.
2. Dar a conocer y suministrar una copia de la Cartilla de Negocios Fiduciarios Inmobiliarios de la Superintendencia Financiera de Colombia a cada uno de los ENCARGANTES y/o PROMITENTES COMPRADORES al momento de la vinculación al FIDEICOMISO.
3. Informar a la FIDUCIARIA, por lo menos cada seis (6) meses, el estado de cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO.
4. Radicar ante las autoridades competentes la totalidad de los documentos que se requieran para obtener el permiso correspondiente para anunciar y/o desarrollar las actividades de enajenación de las unidades inmobiliarias resultantes del PROYECTO, ante la autoridad competente.

14.3 OBLIGACIONES EN LA ETAPA DE CONSTRUCCIÓN:

1. Elaborar bajo su exclusiva responsabilidad frente a los aspectos técnicos y jurídicos, el reglamento de propiedad horizontal o la constitución de urbanización según sea el caso, las escrituras de servidumbre, y las escrituras públicas de loteo o fraccionamiento necesarias para desarrollar el PROYECTO, que legalmente deban ser suscritas por LA FIDUCIARIA en su condición de propietaria fiduciaria

	FAI MANZANA 26 LOS SAUCES	VERSIÓN FINAL
		Página 16 de 29

del INMUEBLE.

2. Coordinar la presentación, trámite, prorrateo y subrogación de los créditos individuales que otorguen las entidades crediticias que financien el PROYECTO, respecto de los PROMITENTES COMPRADORES que se lo soliciten.
3. Destinar los recursos entregados al FIDEICOMISO por los PROMITENTES COMPRADORES, exclusivamente a cubrir los costos totales del PROYECTO.
4. Suministrar mensualmente a la FIDUCIARIA un reporte sobre el avance de obra, el estado del PROYECTO y cualquier otra información o circunstancia que afecte o modifique los términos del presente contrato. En el evento que existan circunstancias que afecten o modifiquen los términos del presente contrato o los derechos de los PROMITENTES COMPRADORES al PROYECTO, EL FIDEICOMITENTE deberá remitir a los PROMITENTES COMPRADORES un reporte con toda la información a que haya lugar.
5. Efectuar la entrega definitiva, conforme con las especificaciones ofrecidas en las PROMESAS DE COMPRAVENTA de las UNIDADES INMOBILIARIAS a los PROMITENTES COMPRADORES, en cumplimiento de sus obligaciones para con éstos, así como las obras de urbanismo, las zonas de cesión y los servicios públicos.
6. Entregar conforme con las especificaciones ofrecidas, en cumplimiento de sus obligaciones, los bienes comunes de uso y goce general al administrador definitivo, a más tardar cuando se haya terminado la construcción y transferido a los PROMITENTES COMPRADORES un número de unidades privadas que represente por lo menos el cincuenta y uno (51%) por ciento de los coeficientes de copropiedad.
7. Gestionar y obtener las acometidas e instalación de servicios públicos domiciliarios para el PROYECTO.
8. Teniendo en cuenta que será el FIDEICOMITENTE quien maneje la cartera del PROYECTO y no LA FIDUCIARIA, dicho FIDEICOMITENTE deberá remitir a LA FIDUCIARIA por cada unidad inmobiliaria que se deba escriturar a los PROMITENTES COMPRADORES, el paz y salvo de los pagos efectuados por el correspondiente PROMITENTE COMPRADOR.
9. Cumplir con el procedimiento de realización de giros que se establece en el presente contrato cada vez que se requiera efectuar una mejora en los bienes del FIDEICOMISO.
10. **Allegar a la Notaría o quien corresponda según la Ley, la Certificación Técnica de Ocupación emitida por el SUPERVISOR TÉCNICO INDEPENDIENTE, de manera previa a la suscripción de las escrituras públicas mediante las cuales se transfieran las UNIDADES INMOBILIARIAS, de conformidad con la Ley 400 de 1997 y Ley 1796 de 2016, o en las demás normas que lo modifiquen, adicionen o complementen.**
11. Previo a la liquidación del FIDEICOMISO entregar a la FIDUCIARIA los certificados de libertad y tradición de los inmuebles que integren el FIDEICOMISO para dicho momento.

CLÁUSULA DECIMOQUINTA. DERECHOS DEL FIDEICOMITENTE: En desarrollo del

	FAI MANZANA 26 LOS SAUCES	VERSIÓN FINAL Página 17 de 29
---	----------------------------------	---

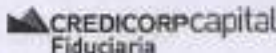
presente contrato, el FIDEICOMITENTE adquiere los siguientes derechos:

1. Exigir a LA FIDUCIARIA el cumplimiento de sus obligaciones conforme a lo dispuesto en la Ley y en este contrato.
2. Recibir los informes y rendiciones de cuentas en las formas y oportunidades pactadas.
3. Exigir, revisar y aprobar las cuentas del FIDEICOMISO.
4. Los demás reconocidos en la Ley y en este contrato.

CLÁUSULA DECIMOSEXTA. DECLARACIONES DE EL FIDEICOMITENTE: Con la suscripción del presente documento el FIDEICOMITENTE declara: (i) encontrarse solventes económicamente y que la transferencia de los bienes que realizan mediante la suscripción de este contrato se efectúa en forma lícita y de buena fe en relación con posibles acreedores anteriores a la fecha de celebración del presente contrato, y no han ocurrido hechos que afecten gravemente su situación financiera; (ii) que no ha sido notificados de litigios, procesos, demandas o procedimientos administrativos, que puedan afectar el cumplimiento de las obligaciones adquiridas en virtud del presente contrato y en desarrollo del FIDEICOMISO; (iii) que se encuentra al día en sus obligaciones fiscales, parafiscales, salarios y prestaciones laborales a que tienen derecho sus trabajadores según la legislación laboral de su jurisdicción, ello con el fin de evitar contingencias jurídicas que afecten las obligaciones contenidas en este contrato, así como las que adquiera en desarrollo del FIDEICOMISO, (iv) que el presente negocio fiduciario no se celebra como mecanismo de defraudación o evasión tributaria, toda vez que las actividades que desarrollará la FIDUCIARIA como vocera y administradora del FIDEICOMISO corresponden a las instruidas por el FIDEICOMITENTE para cumplir con el objeto y la finalidad establecidos en el mismo.

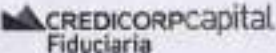
CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA. OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA: En desarrollo del presente contrato la FIDUCIARIA adquiere las siguientes obligaciones:

1. Realizar todas las gestiones necesarias para el cumplimiento del objeto del contrato.
2. Ejercer las acciones o proponer las excepciones legales, inherentes a su calidad de propietario fiduciario, respecto de los bienes del FIDEICOMISO, en cuanto sea informada por el FIDEICOMITENTE de los hechos que originen la exigencia de tal ejercicio. Queda entendido que el ejercicio de dichas acciones o excepciones está supeditado a la información que sobre los hechos que los haga necesarios le proporcionen el FIDEICOMITENTE, quien es por lo tanto responsable de los perjuicios que se causen con la omisión en proporcionar la información.
3. Rendir cuentas comprobadas de su gestión cada seis (6) meses contados a partir de la celebración del presente contrato. Dicha rendición de cuentas deberá ser presentada y enviada al correo electrónico suministrado por el FIDEICOMITENTE y BENEFICIARIO en el presente contrato, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha del corte que se está informando, de conformidad con lo establecido en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera). Si la

	FAI MANZANA 26 LOS SAUCES	VERSIÓN FINAL
		Página 18 de 29

FIDUCIARIA no recibe reparo alguno a la rendición de cuentas presentada, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de envío por parte de LA FIDUCIARIA a dichas direcciones electrónicas arriba mencionadas, esta se entenderá aprobada por los destinatarios de las mismas.

4. Remitir semestralmente a los ENCARGANTES y/o PROMITENTES COMPRADORES, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha del corte que se está informando, el informe periódico a que hace referencia el numeral 6.2.1. de la Circular Externa 007 de 2017 emitida por la Superintendencia Financiera de Colombia
5. Pedir instrucciones al FIDEICOMITENTE cuando en la ejecución del contrato se presentaren hechos sobrevinientes e imprevistos, que impidan el cumplimiento de sus obligaciones contractuales. Cuando la FIDUCIARIA haga uso de esta facultad quedarán en suspenso todas las obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte del FIDEICOMITENTE, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna a la FIDUCIARIA
6. Pedir instrucciones a la Superintendencia Financiera cuando se tengan fundadas dudas sobre la naturaleza y alcance de sus facultades y obligaciones o cuando deba apartarse de las autorizaciones contenidas en este contrato, o cuando las circunstancias así lo exijan. En el evento en que la FIDUCIARIA haga uso de esta facultad, quedarán en suspenso sus obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se obtenga la correspondiente respuesta, sin que por ello pueda imputársele responsabilidad alguna a la FIDUCIARIA.
7. Informar al FIDEICOMITENTE las circunstancias que surjan al momento de la ejecución del contrato y que sean conocidas por ella, que puedan incidir de manera desfavorable en el desarrollo del objeto del presente contrato de fiducia mercantil, con independencia de la ejecución del PROYECTO.
8. Invertir las sumas de dinero del FIDEICOMISO en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por la FIDUCIARIA y/o Credicorp Capital Colombia S.A. sociedad comisionista de bolsa, cuyos reglamentos han sido entregados por la FIDUCIARIA, y el FIDEICOMITENTE y los PROMITENTES COMPRADORES declaran conocerlos y aceptarlos.
9. Mantener los bienes del FIDEICOMISO separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios.
10. Llevar una contabilidad separada de este negocio, de conformidad con las disposiciones legales que regulan la materia.
11. Presentar al FIDEICOMITENTE un informe de movimiento de recaudos de los recursos entregados por los ENCARGANTES y/o PROMITENTES COMPRADORES semanalmente.
12. Presentar al FIDEICOMITENTE un informe semanal de saldos en cada uno de los aportes efectuados por terceros en la etapa preoperativa en un archivo de Excel.
13. Las demás que se consignen en el presente contrato o en la ley.
14. Enviar a la ENTIDAD CREDITICIA dentro de los primeros cinco (5) días hábiles de cada mes, un informe mensual del recaudo de cartera de acuerdo con el valor de

	FAI MANZANA 26 LOS SAUCES	VERSIÓN FINAL
		Página 19 de 29

cada una de las UNIDADES INMOBILIARIAS según la información suministrada por EL FIDEICOMITENTE

CLÁUSULA DECIMO OCTAVA. DERECHOS DE LA FIDUCIARIA: Además de los ya relacionados en el texto del contrato, y en la ley:

1. Cobrar la comisión fiduciaria establecida a su favor.
2. Solicitar modificaciones, aclaraciones o adiciones a los textos del reglamento de propiedad horizontal y en general a las minutas y documentos legales que le sean enviados para su firma.
3. Oponerse cuando así lo considere, a la solicitud de suscripción y de realización de peticiones legales ante las autoridades competentes cuando la ley permita su trámite por parte del FIDEICOMITENTE.

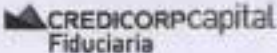
CLÁUSULA DECIMONOVENA. RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA: Sin perjuicio del deber de diligencia y del cumplimiento de las obligaciones que LA FIDUCIARIA adquiere como vocera del FIDEICOMISO, queda entendido que la FIDUCIARIA no actuará en desarrollo del presente contrato como asesor jurídico, tributario, financiero, cambiario o de cualquier otra índole y por tanto no responderá por las consecuencias derivadas de las decisiones que el FIDEICOMITENTE o sus asesores tomen respecto a dichos aspectos.

Las obligaciones de LA FIDUCIARIA son de medio y no de resultado, y su responsabilidad se extiende hasta la culpa leve. La FIDUCIARIA no contraerá responsabilidad por:

1. Los aspectos técnicos, financieros y jurídicos requeridos para adelantar el PROYECTO.
2. El destino final que el FIDEICOMITENTE de a los recursos recibidos de los PROMITENTES COMPRADORES, una vez se cumplan las CONDICIONES DE GIRO.
3. La comercialización, promoción, construcción, gerencia, ventas, interventoría, y demás aspectos del PROYECTO, pues no ostenta ninguna de dichas calidades, ni participa en manera alguna en el desarrollo del PROYECTO.
4. Caso fortuito, fuerza mayor, el hecho de un tercero o la violación de deberes legales o contractuales por parte del FIDEICOMITENTE o los PROMITENTES COMPRADORES.

CAPÍTULO VI REMUNERACIÓN Y GASTOS

CLÁUSULA VIGESIMA. REMUNERACION DE LA FIDUCIARIA: Como retribución por sus servicios, la FIDUCIARIA tendrá derecho a título de comisión a las siguientes sumas de dinero, las cuales estarán a cargo del FIDEICOMITENTE:

	FAI MANZANA 26 LOS SAUCES	VERSIÓN FINAL
		Página 20 de 29

1. **Por administración:** Una comisión de administración cobrada de la siguiente manera:
 - a. **Etapas de parqueo:** Desde el momento de la constitución del FIDEICOMISO y hasta el inicio de la ETAPA PREVIA, se cobrará una comisión equivalente a UN SALARIO MÍNIMO LEGAL MENSUAL VIGENTE (1 SMLMV), pagadera por mes o fracción.
 - b. **Etapas previas:** Desde el momento de inicio de la ETAPA PREVIA y hasta la fecha de cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO, se cobrará una comisión equivalente a UN SALARIO MÍNIMO LEGAL MENSUAL VIGENTE (1 SMLMV), pagadera por mes o fracción, mientras dure la ETAPA PREVIA de la respectiva etapa del PROYECTO.
 - c. **Etapas de construcción:** Con posterioridad a la fecha de cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO se cobrará una comisión correspondiente al CERO PUNTO DOCE POR CIENTO (0,12%) sobre el valor proyectado de las ventas de cada etapa del proyecto, con un mínimo de CINCUENTA MILLONES DE PESOS M.L (\$50.000.000) en un plazo de treinta y seis (36) meses por mes o fracción. En caso de prorrogarse la ETAPA DE CONSTRUCCIÓN establecida en treinta y seis (36) meses para todo el PROYECTO, la FIDUCIARIA cobrará una comisión mensual equivalente a UN SALARIO MÍNIMO MENSUALES LEGALES VIGENTES (1 SMMLV) por mes o fracción.
 - d. **Etapas de liquidación:** Bajo el entendido que se ha cumplido el plazo anterior para la última de las etapas del proyecto, si el contrato no ha sido liquidado, se cobrará CERO PUNTO CINCO SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES (0,5 SMMLV) por mes o fracción hasta su terminación.
 - e. La comisión de administración incluye la realización de doscientos (200) giros por mes. Estos giros no son acumulables.
 - f. **Tarjeta de recaudo:** Esta comisión incluye la expedición de tarjetas o volantes hasta el total de unidades del PROYECTO. Por cada tarjeta adicional se cobrará una comisión de tres mil pesos M.L (\$3.000) por cada una más IVA. Esta comisión se ajustará anualmente en el IPC certificado por el DANE.
2. En los siguientes eventos, LA FIDUCIARIA tendrá derecho a las siguientes sumas, a título de remuneración:
 - a. La realización de giros exclusivamente a través del PORTAL TRANSACCIONAL se regulará de la siguiente manera:
 - Transferencias electrónicas: se otorgarán doscientos (200) giros gratis durante el mes; la tarifa por cada giro adicional será de cuatro mil quinientos pesos (\$4.500) + IVA.
 - La tarifa por cada cheque será de veintidós mil pesos (\$22.000).
 - b. En caso de que las ordenes de giro se impartan por vía escrita,
 - Transferencias electrónicas: la tarifa por cada giro será de dieciocho mil pesos (\$18.000) + IVA.
 - La tarifa por cada cheque será de veintidós mil pesos (\$22.000).
 - c. Por la suscripción de documentos legales tales como, otrosies al contrato fiduciario, cesión de derechos fiduciarios, contratos de disposición o gravamen de los bienes aportados salvo los derivados de liquidación del FIDEICOMISO, se

 CREDICORPcapital Fiduciaria	FAI MANZANA 26 LOS SAUCES	VERSIÓN FINAL Página 21 de 29
---	----------------------------------	---

costrará por cada uno, una suma equivalente a CERO PUNTO CINCO SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES (0.5 SMLMV).

- d. Mientras existan recursos en el FIDEICOMISO y estos se encuentren invertidos en el Fondo Abierto Fiducridicorp Vista o en fondos de inversión colectiva administrados por Credicorp Capital S.A. Comisionista de Bolsa, se cobrará la comisión que se establece en su respectivo reglamento, el cual el FIDEICOMITENTE y los ENCARGANTES y/o PROMITENTES COMPRADORES manifiestan conocer y aceptar. Cuando se encuentren los recursos en cuentas bancarias, LA FIDUCIARIA cobrará la misma comisión que corresponda a su Fondo Abierto Fiducridicorp Vista.
- e. En el evento de liquidarse el FIDEICOMISO antes de transcurridos tres (3) meses de su vigencia, se cobrará una comisión equivalente a tres (3) meses de comisión de administración.
- f. En caso de ser solicitado el servicio de datafono por el FIDEICOMITENTE se cobrará según se indica a continuación.

Red	Tipo de Servicio	Alícuota	Cantidad Mínima de Transacciones por mes	Valor de la Comisión Mensual
Postdata	Fijo	\$117.000	45	\$23.845
	Instaladora	\$117.000	135	\$61.155
	Mini Datafono	\$59.351	30	\$27.214
Creditar	Fijo	\$117.000	45	\$36.355
	Instaladora	\$117.000	135	\$63.075
	Mini Datafono	\$23.800	30	\$23.800

- g. Cualquier gestión adicional no establecida en este contrato, será cobrada de manera independiente, previa aceptación de LA FIDUCIARIA de las gestiones o finalidades solicitadas y de las partes respecto de su remuneración.

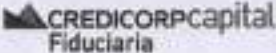
PARÁGRAFO PRIMERO: LA FIDUCIARIA podrá abstenerse de realizar gestión alguna relacionada con el desarrollo del presente contrato si al momento en que sea solicitada se está en mora en la cancelación de la comisión fiduciaria a que tiene derecho.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Estas comisiones generan IVA, el cual será cobrado de acuerdo con la normatividad vigente al momento de la facturación.

PARÁGRAFO TERCERO: Las comisiones expresadas en sumas fijas serán ajustadas al 1º de enero de cada año, con base en el Índice de Precios al Consumidor certificado para el DANE para el año inmediatamente anterior.

PARÁGRAFO CUARTO: La comisión fiduciaria será pagada de manera solidaria por quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE. En el evento que exista incumplimiento total o parcial en dicho pago, la FIDUCIARIA podrá exigir el mismo a cualquiera de los FIDEICOMITENTES.

PARÁGRAFO QUINTO: Quien ostente o llegue a ostentar la calidad de FIDEICOMITENTE autoriza irrevocablemente a la FIDUCIARIA para que en el evento de que exista mora en

	FAI MANZANA 26 LOS SAUCES	VERSIÓN FINAL
		Página 22 de 29

el pago de la remuneración de la FIDUCIARIA, la cual no requiere requerimiento en mora, descuento automáticamente y sin requerirse ningún consentimiento adicional diferente al que se otorga a través de la presente estipulación, las sumas de dinero que se requieran para el pago de la comisión fiduciaria, de los recursos que el FIDEICOMITENTE tenga bajo su nombre en Credicorp Capital Colombia S.A. o en cualquiera de los fondos administrados por la FIDUCIARIA.

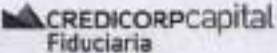
CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA. GASTOS DEL FIDEICOMISO: Los costos, gastos, honorarios, tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo), los pagos necesarios para el cumplimiento del objeto del presente contrato y los que se generen por su constitución, ejecución, desarrollo y disolución o liquidación, sean ellos de origen contractual o legal, estarán a cargo del FIDEICOMITENTE.

Se considerarán como gastos del FIDEICOMISO, entre otros los siguientes:

1. La comisión fiduciaria.
2. Los tributos.
3. Los gastos bancarios o similares que se generen en la ejecución y desarrollo del presente contrato.
4. Los pagos necesarios para atender periódicamente el CRÉDITO CONSTRUCTOR otorgado por el acreedor financiero al FIDEICOMISO para el desarrollo del PROYECTO.
5. Los gastos de la revisoría fiscal por concepto de honorarios, cuando se requiera de su dictamen sobre los estados financieros del FIDEICOMISO por solicitud del FIDEICOMITENTE, la Superintendencia Financiera o cualquier entidad administrativa o judicial.
6. Los costos por la elaboración de informes diferentes a los estipulados en el presente contrato, los cuales serán definidos previamente entre el FIDEICOMITENTE y la FIDUCIARIA con anterioridad a la elaboración del respectivo informe.
7. Los gastos que ocasione la disolución o liquidación del negocio fiduciario.
8. Todos aquellos gastos directos o indirectos que sean necesarios para el normal desarrollo del objeto del contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO: La FIDUCIARIA no asume, ni asumirá con recursos propios los pagos, costos, giros y demás gastos derivados del presente contrato de fiducia mercantil.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Los costos y gastos serán pagados directamente por el FIDEICOMITENTE, quien los pagará a la FIDUCIARIA con la sola demostración sumaria de los mismos, dentro de los tres (3) días siguientes a la presentación de la cuenta donde conste la suma de dinero, cuenta que se presentará en la dirección que se encuentre en los registros de la FIDUCIARIA. Las sumas derivadas de estos conceptos y las de la remuneración de la FIDUCIARIA, causarán intereses de mora, a razón de la tasa comercial de mora más alta que permita la Ley. En los eventos en que el gasto, costos pago y giro sea previsible y sea posible su estimación previa, la FIDUCIARIA solicitará los recursos a el FIDEICOMITENTE con una antelación de cinco (5) días hábiles en el evento que no sean suministrados se aplicara lo dispuesto en el presente párrafo.

	FAI MANZANA 26 LOS SAUCES	VERSIÓN FINAL
		Página 23 de 29

PARÁGRAFO TERCERO: La certificación suscrita por el Representante Legal de la FIDUCIARIA y Contador público, en la que consten las sumas adeudadas por el FIDEICOMITENTE, prestará mérito ejecutivo para obtener el pago de las mismas sin necesidad de requerimiento judicial o prejudicial, al que renuncian expresamente las partes, así como a cualquier comunicación, notificación, autenticación o reconocimiento alguno.

CAPÍTULO VII ÓRGANOS DE DECISIÓN DEL FIDEICOMISO

CLÁUSULA VIGÉSIMOSEGUNDA. PLURALIDAD DE FIDEICOMITENTES: Siempre que exista pluralidad de FIDEICOMITENTES y éstos pretendan dar instrucciones a LA FIDUCIARIA diferentes a las aquí establecidas, éstas deberán ser tomadas de conformidad con las disposiciones que regulan la toma de decisiones de asamblea de accionistas en las sociedades anónimas, siguiendo para el efecto, las siguientes reglas:

1. La convocatoria podrá realizarse por cualquiera de los FIDEICOMITENTES, siempre que se remita copia de la misma a LA FIDUCIARIA, o por LA FIDUCIARIA con copia dirigida a cada uno de los FIDEICOMITENTES.
2. Cada FIDEICOMITENTE votará de conformidad con los derechos que tenga registrados en el FIDEICOMISO.
3. En el evento que sólo acuda una persona a la reunión, deberá hacerse una nueva convocatoria, en la cual las decisiones se tomarán por la o las personas que asista(n) sin requerirse para el efecto mayoría plural. Este procedimiento se realizará en la forma establecida en el código de comercio para las reuniones de segunda convocatoria.
4. En todo caso, las decisiones que se adopten no podrán modificar las instrucciones establecidas en el presente contrato salvo que exista mayoría plural equivalente al setenta por ciento (70%) de los derechos representados en el FIDEICOMISO.

CAPÍTULO VIII DURACIÓN, MODIFICACIÓN, TERMINACIÓN Y LIQUIDACIÓN

CLÁUSULA VIGESIMOTERCERA. DURACIÓN: El presente contrato tendrá la duración necesaria para el cumplimiento de su finalidad.

CLÁUSULA VIGESIMOCUARTA. MODIFICACIONES: El presente contrato podrá modificarse de común acuerdo entre EL FIDEICOMITENTE y la FIDUCIARIA por documento privado. En el evento que las modificaciones que se vayan a realizar impliquen variación de las CONDICIONES DE GIRO establecidas en el presente contrato, se requerirá previa anuencia escrita de los ENCARGANTES y/o PROMITENTES COMPRADORES.

	FAI MANZANA 26 LOS SAUCES	VERSIÓN FINAL
		Página 24 de 29

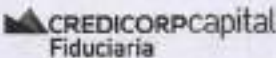
Cualquier modificación al presente Contrato que altere o de cualquier manera pueda llegar a afectar los derechos y prerrogativas estipulados a favor de la ENTIDAD CREDITICIA, requiere de la aprobación previa y por escrito de dicha Entidad mientras subsistan saldos del CRÉDITO CONSTRUCTOR otorgado para el desarrollo del PROYECTO.

CLÁUSULA VIGESIMOQUINTA. TERMINACIÓN: Acaecimiento de alguna de las causales previstas en el artículo 1240 del Código de Comercio, excepto las causales establecidas en los numerales sexto (6º) y décimo primero (11º) del mismo.

1. Por mutuo acuerdo de las partes.
2. Por el cumplimiento de su objeto.
3. Por la renuncia de la FIDUCIARIA, cuando se den las causales del artículo 1232 del Código de Comercio.
4. Podrá darse por terminado este contrato en forma unilateral por parte de la FIDUCIARIA previo aviso a los ENCARGANTES en los siguientes casos:
 - a. Por incumplimiento del FIDEICOMITENTE a la obligación de actualizar la información a que se refiere el presente contrato de fiducia mercantil.
 - b. Cuando se presente mora en el pago de la comisión fiduciaria por un periodo consecutivo de dos (2) meses.
5. Por haberse hallado limitaciones, gravámenes o circunstancias, que de acuerdo al estudio de títulos que se realice sobre los inmuebles fideicomitados, no ofrezcan la seguridad jurídica necesaria para desarrollar el PROYECTO.
6. Por encontrarse el FIDEICOMITENTE incluido en las 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).

CLÁUSULA VIGESIMOSEXTA. LIQUIDACIÓN ANTICIPADA DEL FIDEICOMISO: Si no fuere posible iniciar la construcción del PROYECTO por cualquier circunstancia y fuere decidida por las partes la liquidación anticipada del FIDEICOMISO, antes de alcanzadas las CONDICIONES DE GIRO, al FIDEICOMITENTE se le reintegrarán las sumas de dinero que hayan aportado y los rendimientos que se hubieren generado, salvo la prorrata respectiva sobre los gastos efectuados con dichos recursos que hayan sido autorizados y los previamente efectuados. Así mismo se reintegrará el INMUEBLE del FIDEICOMISO al FIDEICOMITENTE previa cancelación de los costos de legalización a que haya lugar por parte de éste. De igual forma, serán de cargo del FIDEICOMITENTE de ser procedentes, los gastos, costos, multas, y demás circunstancias que se hayan establecido en los respectivos CONTRATOS DE VINCULACIÓN AL PROYECTO INMOBILIARIO o DOCUMENTOS DE VINCULACIÓN con los ENCARGANTES, a quienes les serán restituidos los recursos por ellos entregados, con los rendimientos generados por la inversión de los mismos, si hay lugar a ellos.

CLÁUSULA VIGESIMOSEPTIMA. LIQUIDACION DEL FIDEICOMISO A LA TERMINACION DEL CONTRATO: Ocurreda la terminación del presente contrato, la gestión de la FIDUCIARIA deberá dirigirse exclusivamente a realizar actos directamente relacionados con la liquidación del FIDEICOMISO. Terminado el contrato por cualquiera de

	FAI MANZANA 26 LOS SAUCES	VERSIÓN FINAL
		Página 25 de 29

las causales previstas se procederá a su liquidación en el siguiente orden:

1. (i) El pago de las sumas de dinero que se deban a la FIDUCIARIA por concepto de comisión. (ii) El pago de los gastos por concepto de tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden o nivel territorial o administrativo). (iii) Los demás gastos directos e indirectos en que incurra el FIDEICOMISO.
2. Una vez canceladas todas las obligaciones, los excedentes se entregarán a el FIDEICOMITENTE o a quien este designe dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la terminación del contrato.
3. Posteriormente, y dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes, la FIDUCIARIA presentara una rendición final de cuentas de conformidad con la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia, entendiéndose que si dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a su presentación no se formulan observaciones, o diez (10) días hábiles después de haberse presentado las explicaciones solicitadas, esta se entenderá aprobada y se dará por terminada satisfactoriamente la liquidación y en consecuencia el vínculo contractual que se generó con este contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO: Todos los gastos del FIDEICOMISO pendientes de pago que no pudieron ser cancelados con los recursos del mismo, serán asumidos automática y directamente por el FIDEICOMITENTE, quienes tendrán la calidad de deudores frente a esas obligaciones, circunstancia que es aceptada por el FIDEICOMITENTE con la firma del presente contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Si al terminar esta liquidación por algún motivo quedare a cargo del FIDEICOMITENTE alguna suma de dinero a favor de la FIDUCIARIA, este se obliga de manera clara y expresa a pagarla a la orden de la FIDUCIARIA dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al que se le presente la cuenta respectiva.

PARÁGRAFO TERCERO: NO LOCALIZACIÓN DE EL FIDEICOMITENTE Y/O BENEFICIARIOS. En el evento que no sea posible la localización del FIDEICOMITENTE, se procederá en la forma que se describe a continuación, luego de haberse agotado el procedimiento descrito en los numerales de la precedencia, en lo que fuere posible:

1. Si existieren recursos líquidos en el FIDEICOMISO, que de conformidad con el presente contrato deban ser entregados al FIDEICOMITENTE, éstos desde ya, mediante el presente documento, otorgan poder especial a LA FIDUCIARIA, para que en la doble calidad de entidad fiduciaria y apoderada de éste, invierta los recursos en nombre y cuenta del FIDEICOMITENTE, de conformidad con lo indicado en este contrato.
2. En el evento que EL FIDEICOMITENTE no acuda a la liquidación del contrato, LA FIDUCIARIA queda facultada para efectuar la liquidación unilateralmente documento al cual se le adjuntará la rendición final de cuentas. De este hecho se dará reporte a la Superintendencia Financiera de Colombia como evidencia de la liquidación del negocio fiduciario.

	FAI MANZANA 26 LOS SAUCES	VERSIÓN FINAL
		Página 26 de 29

CAPÍTULO IX DISPOSICIONES VARIAS

CLÁUSULA VIGESIMOCTAVA. INDEMNIDAD. El FIDEICOMITENTE con la suscripción del presente documento, se obliga a mantener indemne a CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. en su propio nombre y como vocera del FIDEICOMISO, en el evento que sea requerida por cualquier concepto, por posibles responsabilidades de naturaleza fiscal, tributaria, extracontractual, administrativa y policiva; y por contratos que celebre el FIDEICOMISO. Por tanto, el FIDEICOMITENTE se obliga con la suscripción del presente documento a sustituir extraprocesal, procesal y económicamente a CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. en su propio nombre y como vocera del FIDEICOMISO en el evento de ser requerida por cualquiera de los anteriores conceptos.

Para los efectos anteriores, CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. en su propio nombre y/o como vocera del FIDEICOMISO remitirá una comunicación informando el sentido del requerimiento y el valor que debe ser cancelado. Las partes acuerdan que esta obligación de indemnidad permanecerá vigente durante el término de duración del presente contrato y hasta cinco (5) años después de su liquidación

CLÁUSULA VIGESIMONOVENA. NOTIFICACIONES Y DOMICILIO CONTRACTUAL: EL FIDEICOMITENTE y la FIDUCIARIA acuerdan para todos los efectos del presente contrato, como domicilio la ciudad de Bogotá. Las comunicaciones o notificaciones de las partes se harán a cualquiera de las direcciones que adelante se determinan. La FIDUCIARIA haciendo uso de este mecanismo de comunicación, remitirá a EL FIDEICOMITENTE a cualquiera de las mencionadas direcciones, a elección de LA FIDUCIARIA, cualquier tipo de información, dentro de la cual se incluyen sin limitación, informes periódicos y finales, rendiciones de cuentas, facturas o cuentas de cobro

EL FIDEICOMITENTE

Atn. Humberto Ospina García
Dirección Carrera 54ª No. 127ª – 45 de Bogotá
Tel. 6439080
Email. Humberto.Ospina@constructoracolpatria.com

LA FIDUCIARIA

Calle 34 No. 6 – 61, Piso 3, Bogotá D.C.
Tel. 3394400
Email. spalomino@credicorpcapital.com

EL FIDEICOMITENTE avisará por escrito a la FIDUCIARIA cualquier cambio en las direcciones antes señaladas, so pena de que se entienda válidamente notificado mediante la remisión de la información a cualquiera de las direcciones anteriormente registradas. En el evento en que no sea posible localizar al FIDEICOMITENTE, se tratará de acudir a otros

	FAI MANZANA 26 LOS SAUCES	VERSIÓN FINAL
		Página 27 de 29

medios con que se cuente, tales como comunicación telefónica o correo electrónico, pero si ello no fuere suficiente o no comparecieren el FIDEICOMITENTE, la FIDUCIARIA procederá de acuerdo con su propio criterio, pero de modo tal que sus actividades consulten la finalidad del contrato, en el marco de éste y de la ley.

CLÁUSULA TRIGESIMA. GESTIÓN DE RIESGO: La FIDUCIARIA aplicará diferentes sistemas de gestión de riesgo (SARLAFT), de Mercado, Crédito y Operacional con los cuales mitigue los riesgos por la eventual vinculación de terceros al FIDEICOMISO, de administración de los RECURSOS, publicidad, entre otros.

Toda vez que el FIDEICOMITENTE bajo su propio criterio determinarán y administrarán la liquidez para el desarrollo del PROYECTO y que realizó sus propios análisis de cara a la viabilidad económica, financiera y comercial del PROYECTO, eximen a la FIDUCIARIA de construir un SARL para el presente contrato fiduciario.

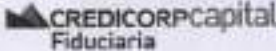
CLÁUSULA TRIGESIMOPRIMERA. CONFLICTO DE INTERESES: En los términos del Numeral 2.5.5. de la Parte II - Título II - Capítulo I y Numeral 2.2.6 del Título V-Capítulo I de la Circular Básica Jurídica, LA FIDUCIARIA hace constar que evaluó la posibilidad de que se presente una situación potencialmente generadora de un conflicto de interés, determinando que no se presenta tal situación.

CLÁUSULA TRIGESIMOSEGUNDA. PROTECCIÓN DE DATOS: EL FIDEICOMITENTE autoriza a la FIDUCIARIA, para el tratamiento de sus datos personales contenidos en las bases de datos de CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. En virtud de esta autorización, LA FIDUCIARIA podrá procesar, recolectar, almacenar, usar, circular, suprimir, compartir, actualizar, transmitir y/o transferir a terceros países, incluyendo datos sensibles, de acuerdo con los términos y condiciones de las Políticas de Privacidad de LA FIDUCIARIA.

La FIDUCIARIA manifiesta que la información allí contenida será utilizada para el correcto desarrollo de la relación que la FIDUCIARIA tiene con el FIDEICOMITENTE. De conformidad con la legislación aplicable, el FIDEICOMITENTE podrán ejercer sus derechos de conocer, actualizar, rectificar y suprimir sus datos personales enviando su solicitud a servicioalcliente@credicorpcapital.com.

CLÁUSULA TRIGESIMOTERCERA. CESIÓN: Teniendo en cuenta que la celebración del presente El FIDEICOMITENTE no podrá ceder la totalidad o parte de los derechos y las obligaciones correlativas a ellos que le corresponden en este contrato, salvo que cuenten con la autorización previa y escrita de los ENCARGANTES.

Dicha cesión se efectuará mediante documento privado suscrito por cedente y cesionario, será notificado y enviado a la FIDUCIARIA, en el cual conste el nombre, dirección y teléfono del cedente y cesionario, la declaración por la cual el cesionario manifiesta y conoce el contrato de fiducia constitutivo del FIDEICOMISO, el estado del mismo, y las obligaciones y derechos que adquiere en virtud de la cesión, todo ello para efecto de los registros de la FIDUCIARIA, documento que como mínimo deberá ceñirse a lo previsto en este contrato. La

	FAI MANZANA 26 LOS SAUCES	VERSIÓN FINAL
		Página 28 de 29

FIDUCIARIA se reserva el derecho de aceptar o no la cesión, sin que haya necesidad de motivar su decisión.

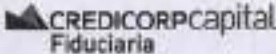
Adicionalmente, en virtud de la cesión efectuada en los términos anteriores, y como requisito necesario para el registro de la misma en la FIDUCIARIA, el cesionario deberá suscribir un pagaré con espacios en blanco para que la FIDUCIARIA lo llene según las instrucciones que el otorgante dará y en las cuales se preverá que el valor del pagaré será por concepto de comisiones fiduciarias, costos y gastos a favor de la FIDUCIARIA, en desarrollo del objeto del presente contrato.

CLÁUSULA TRIGESIMOCUARTA. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS: En caso de que surjan diferencias entre las partes por razón o con ocasión del presente negocio jurídico, serán resueltas por ellas mediante procedimientos de autocomposición directa, tales como negociación directa o mediación. Para tal efecto, las partes dispondrán de treinta (30) días hábiles contados a partir de la fecha en que cualquiera de ellas requiera a la otra, por escrito en tal sentido, término éste que podrá ser prorrogado de común acuerdo, vencido el cual las partes quedan en plena libertad de acudir a la jurisdicción ordinaria.

CLÁUSULA TRIGÉSIMOQUINTA.- FIRMA ELECTRÓNICA.- Las Partes declaran y aceptan expresamente que el presente contrato podrá suscribirse por parte de los mismos por medio del mecanismo de Firma Electrónica, y para el efecto, acuerdan que utilizarán el servicio de Firma Electrónica DocuSign mediante la Plataforma DocuSign System. Dicho servicio será suministrado, dispuesto y pagado en su totalidad por Constructora Colpatria S.A.S. para la firma del presente contrato fiduciario por parte de la FIDUCIARIA.

En razón de lo anterior, las PARTES declaran con la firma del presente contrato que conocemos, entendemos y aceptamos expresamente que:

1. DocuSign es un servicio online de firma electrónica, cuya función consiste en permitir el envío de documentos y la suscripción electrónica de los mismos. Este servicio funciona por medio de una plataforma de internet, cuya propiedad y administración corresponde a DocuSign Inc.
2. La Firma Electrónica DocuSign cumple con los requisitos legales dispuestos en la Ley 527 de 1999, el Decreto 2364 de 2012 y demás normas que las adicionen y/o modifiquen. La Firma Electrónica DocuSign utiliza mecanismos técnicos de identificación personal que son seguros y confiables, para efecto de garantizar la autenticidad e integridad de los documentos que se suscriban por medio de este método de firma electrónica.
3. La firma electrónica de DocuSign se captura y queda almacenada en el presente contrato (o cualquier documento en el que se utilice), junto a los datos del correo, dirección IP y estampa cronológica asociadas a la acción que en cada momento ejecute el firmante.
4. Así pues, la Firma Electrónica DocuSign, utilizada en este contrato fiduciario, tendrá la misma validez y efectos jurídicos que la firma manuscrita pues, a la luz de todas las circunstancias del caso, resulta confiable y apropiada para los fines del presente

	FAI MANZANA 26 LOS SAUCES	VERSIÓN FINAL
		Página 29 de 29

contrato, así como respecto de los demás documentos que se celebren o suscriban entre las Partes por medio de la Plataforma DocuSing.

5. Con la firma del presente contrato, las partes declaramos que entendemos y aceptamos los Términos y Condiciones de Uso de la Firma Electrónica, así como las obligaciones derivadas de dicho uso.

PARÁGRAFO: Las partes declaran que este servicio no conlleva para la FIDUCIARIA asumir costo alguno ni un desarrollo, ni la necesidad de una afiliación o vinculación, ni genera el acceso a información de la misma, sólo se utilizará como un mecanismo de firma electrónica para éste contrato.

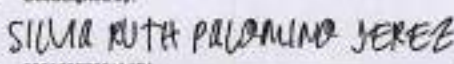
Para constancia de lo anterior, se suscribe en dos (2) ejemplares del mismo valor y tenor, el día en que se firme por la última parte de acuerdo a lo consignado en el certificado digital anexo.

EL FIDEICOMITENTE

DocuSigned by:

HUMBERTO OSPINA GARCIA
C.C. 11.341.782
Representante Legal
CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S.

LA FIDUCIARIA

DocuSigned by:

SILVIA RUTH PALOMINO JEREZ
C.C. No. 51.893.549
Representante Legal
CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.

Certificado de finalización

Identificador del sobre: 492D2C9EEB2E4B39A1C21F3F30D040D0

Estado: Completado

Asunto: Aplicar DocuSign a: CONTRATO DE FIDUCIA FAI MANZANA 26 LOS SAUCES VF.pdf

Sobre de origen:

Páginas del documento: 29

Firmas: 2

Autor del sobre:

Páginas del certificado: 5

Iniciales: 3

Luz Stella Tovar Becerra

Firma guardada: Activado

Cra. 54a #127A - 45 Bogotá D.C.

Sello del identificador del sobre: Activado

Bogota, Bogota 111121

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

LuzS.Tovar@construtoracolpatria.com

Dirección IP: 191.102.199.64

Seguimiento de registro

Estado: Original

04 de junio de 2021 | 11:49

Titular: Luz Stella Tovar Becerra

LuzS.Tovar@construtoracolpatria.com

Ubicación: DocuSign

Estado: Original

04 de junio de 2021 | 14:20

Titular: Firma Electrónica

firmaelectronica@construtoracolpatria.com

Ubicación: DocuSign

Eventos de firmante**Firma****Fecha y hora**

Luz Stella Tovar Becerra

luz.stovar@construtoracolpatria.com

Gerente Jurídica

Constructora Colpatria

Nivel de seguridad: Correo electrónico,

Autenticación de cuenta (ninguna)



Adopción de firma: Estilo preseleccionado

Utilizando dirección IP: 191.102.199.64

Enviado: 04 de junio de 2021 | 11:52

Visto: 04 de junio de 2021 | 11:53

Firmado: 04 de junio de 2021 | 11:53

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:

No ofrecido a través de DocuSign

Jaime René Barrera

JaimeR.Barrera@construtoracolpatria.com

Nivel de seguridad: Correo electrónico,

Autenticación de cuenta (ninguna)



Adopción de firma: Dibujada en dispositivo

Utilizando dirección IP: 186.84.133.115

Enviado: 04 de junio de 2021 | 11:53

Visto: 04 de junio de 2021 | 11:54

Firmado: 04 de junio de 2021 | 11:55

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:

Aceptado: 05 de mayo de 2020 | 07:30

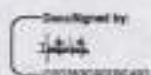
ID: 6dc49794-93f5-4b4b-9505-605c981ead97

HUMBERTO OSPINA

Humberto.Ospina@construtoracolpatria.com

Nivel de seguridad: Correo electrónico,

Autenticación de cuenta (ninguna)



Adopción de firma: Imagen de firma cargada

Utilizando dirección IP: 186.154.219.68

Enviado: 04 de junio de 2021 | 11:55

Visto: 04 de junio de 2021 | 11:56

Firmado: 04 de junio de 2021 | 11:57

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:

Aceptado: 15 de abril de 2020 | 14:07

ID: b656decd-9b60-445a-99e2-a83368486fe

Laura Restrepo Palacio

lrestrepo@credicorcapital.com

Nivel de seguridad: Correo electrónico,

Autenticación de cuenta (ninguna)



Adopción de firma: Dibujada en dispositivo

Utilizando dirección IP: 181.139.185.38

Enviado: 04 de junio de 2021 | 11:57

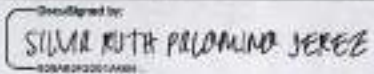
Visto: 04 de junio de 2021 | 14:08

Firmado: 04 de junio de 2021 | 14:15

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:

Aceptado: 04 de junio de 2021 | 14:08

ID: 013dc22a-186a-425c-9284-f28680f0b7a

Eventos de firmante	Firma	Fecha y hora
SILVIA RUTH PALOMINO JEREZ spalomino@credicorpcapital.com Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna)	 Adopción de firma: Estilo preseleccionado Utilizando dirección IP: 181.53.12.197	Enviado: 04 de junio de 2021 14:15 Visto: 04 de junio de 2021 14:18 Firmado: 04 de junio de 2021 14:20

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:

Aceptado: 28 de diciembre de 2020 | 17:14
ID: e92d8c92-9370-4cac-8a2b-2f56e41b2397

Eventos de firmante en persona	Firma	Fecha y hora
Eventos de entrega al editor	Estado	Fecha y hora
Eventos de entrega al agente	Estado	Fecha y hora
Eventos de entrega al intermediario	Estado	Fecha y hora
Eventos de entrega certificada	Estado	Fecha y hora
Eventos de copia de carbón	Estado	Fecha y hora
Eventos del testigo	Firma	Fecha y hora
Eventos de notario	Firma	Fecha y hora
Eventos de resumen de sobre	Estado	Marcas de tiempo
Sobre enviado	Con hash/cifrado	04 de junio de 2021 11:52
Certificado entregado	Seguridad comprobada	04 de junio de 2021 14:18
Firma completa	Seguridad comprobada	04 de junio de 2021 14:20
Completado	Seguridad comprobada	04 de junio de 2021 14:20
Eventos del pago	Estado	Marcas de tiempo
Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas		

TÉRMINOS Y CONDICIONES USO DE FIRMA ELECTRÓNICA CONSTRUCTORA COLPATRIA

Definiciones previas:

- **Cientes:** Se refiere a personas jurídicas o naturales, con las cuales se establece un vínculo contractual y/o comercial en el desarrollo propio del objeto social de Constructora Colpatría.
- **Dato público:** Se refiere a los datos que no sean semiprivados, privados o sensibles. Los Datos Públicos son los relativos al estado civil de las personas, a su profesión u oficio y a su calidad de comerciante o de servidor público. Se entenderá por Datos Públicos todos los aquellos que estén contenidos en los registros públicos, entre otros, documentos públicos, gacetas y boletines oficiales, y sentencias judiciales debidamente ejecutoriadas que no estén sometidas a reserva.
- **Dato personal privado:** Se refiere a la información personal que tiene un conocimiento restringido para el público en general.
- **Dato sensible:** Se refiere a aquel dato que afecta la intimidad del Titular o cuyo uso indebido puede generar su discriminación. Se entenderá por Datos Sensibles aquellos que revelen el origen racial o étnico, la orientación política, las convicciones religiosas o filosóficas, la pertenencia a sindicatos, organizaciones sociales, de derechos humanos o que promueva intereses de cualquier partido político o que garanticen los derechos y garantías de partidos políticos de oposición, así como los datos relativos a la salud, a la vida sexual y los datos biométricos.
- **DocuSign:** Se refiere un servicio online de firma electrónica que opera bajo el modelo de software como servicio (SaaS), cuya función consiste en permitir el envío de documentos y la suscripción electrónica de estos. Este servicio funciona en una plataforma de internet, de propiedad y manejo de la sociedad Docusign Inc.
- **Documentos Sujetos a la Firma Electrónica:** Se refiere a todos los avisos, divulgaciones, autorizaciones, acuses de recibo y cualquier otro documento que se deba poner en conocimiento del Cliente, Proveedor y/o Usuario, bien por disposición legal o bien como requisito para hacer uso del servicio de firma electrónica, especialmente en los contratos de promesa de compraventa a suscribirse por los Clientes o las ofertas remitidas por o a los Proveedores.
- **Firma electrónica:** Métodos tales como, códigos, contraseñas, datos biométricos o claves criptográficas privadas, que permiten identificar a una persona, en relación con un mensaje de datos, siempre y cuando el mismo sea confiable y apropiado respecto de los fines para los que se utiliza la firma, atendidas todas las circunstancias del caso, así como cualquier acuerdo pertinente (Decreto 2364 de 2012. Numeral 3 del artículo 3. Definición de firma electrónica).
- **Plataforma Docusign System:** Se refiere a una plataforma de internet de propiedad y manejo de la sociedad Docusign Inc., por medio de la cual se accede a servicio online de firma electrónica DocuSign. En esta plataforma se identificará plenamente al Cliente, Proveedor y/o Usuario y reposarán todos los documentos, los avisos, divulgaciones, autorizaciones, acuses de recibo y cualquier otro documento que se deba poner en conocimiento del Cliente, Proveedor y/o Usuario.
- **Proveedores:** Se refiere a las personas naturales o jurídicas que accedan a la Plataforma de Internet, con el fin de utilizar el servicio de firma electrónica, y que cuentan con una relación de índole contractual y/o comercial vigente con Constructora Colpatría.
- **Usuario:** Se refiere a las personas naturales o jurídicas que accedan a la Plataforma de Internet, con el fin de usar el servicio de firma electrónica, y que cuentan con una relación de índole contractual vigente con Constructora Colpatría.

Descripción de la firma electrónica:

- La firma electrónica se refiere a métodos tales como, códigos, contraseñas, datos biométricos, o claves criptográficas privadas, que permiten identificar a una persona, en relación con un mensaje de datos, siempre y cuando el mismo sea confiable y apropiado respecto de los fines para los que se utiliza la firma, atendidas todas las circunstancias del caso, así como cualquier acuerdo pertinente. (Ley 527 de 1999)
- Las Partes que pretendan hacer uso del mecanismo de firma electrónica deben acordar las condiciones legales y técnicas a las cuales se ajustarán para realizar comunicaciones, efectuar transacciones, crear documentos electrónicos o cualquier otra actividad mediante el uso del intercambio electrónico de datos. (Decreto 2364 de 2012)
- La firma electrónica tendrá la misma validez y efectos jurídicos que la firma manuscrita, siempre que aquella, a la luz de todas las circunstancias del caso, incluido cualquier acuerdo aplicable, sea tan confiable como apropiada para los fines con los cuales se generó o comunicó ese mensaje.
- Constructora Colpatría ha dispuesto la Plataforma Docusign System, con el fin de permitir la suscripción de Documentos sujetos a la Firma Electrónica con sus Clientes y Proveedores, mediante un mecanismo idóneo que permite verificar la autenticidad e integridad de los documentos electrónicos antes mencionados.
- DocuSign ofrece firmas transaccionales, es decir, el Cliente o Proveedor firma cada documento con un mecanismo de autenticación. Estas firmas son capturadas en cada transacción, y a diferencia de lo que ocurre con la "Firma Digital", no existe una "firma" que se almacene, razón por la cual no se emitirá un certificado por cada firmante.

Aceptación de términos y condiciones: Quien acceda a usar la Plataforma de **DocuSign System**, propiedad de DocuSign Inc, acepta haber leído y entendido estos términos y condiciones de uso (los "Términos y Condiciones de Uso") y está de acuerdo en sujetarse a los mismos, y cumplir con todas las leyes y reglamentos aplicables que hagan parte de la legislación colombiana. Además, cuando el Usuario utilice cualquier servicio suministrado por esta plataforma, estará sujeto a las reglas, guías, políticas, términos y condiciones aplicables a dicho servicio. En el evento que el usuario no esté de acuerdo con estos términos y condiciones de uso, comedidamente le solicitamos abstenerse inmediatamente de usar esta Plataforma.

Veracidad de los datos: El Usuario, el Cliente y/o Proveedor deberán suministrar datos veraces a la Plataforma DocuSign System, so pena de ser excluidos del uso de la misma.

Obligaciones especiales del Usuario, Cliente y Proveedor: El Cliente, Usuario o Proveedor se obliga a notificar cualquier actualización de datos, y a notificar aquellos eventos relacionados con hurto de la información, así como a adoptar todas las medidas necesarias para proteger la información que reposa en la Plataforma, tales como claves y nombres de usuarios que permiten el acceso a esta. Igualmente, se obliga a hacer un correcto uso de la firma electrónica, habiendo de atender en todo momento las recomendaciones que formule DocuSign System.

Tratamiento de datos personales.

- **Tratamiento de datos personales de clientes:** El Tratamiento de los datos personales de los clientes de Constructora Colpatria, se orientará hacia actividades de promoción, publicidad, mercadeo, venta, atención al cliente, gestión de cobranza, recaudo, reportes fiscales y estadísticos, así como cualquier otra actividad relacionada con venta de productos y servicios. Está prohibida la cesión de tal información a terceras partes, salvo autorización previa y escrita que documente el consentimiento por parte del Titular del Dato Personal o por disposición legal sobre la materia.
- **El Tratamiento de los datos personales de los proveedores:** El Tratamiento de los datos personales de los proveedores que brindan sus servicios a Constructora Colpatria, se orientará al desarrollo de la relación comercial y al cumplimiento de las obligaciones fiscales y contables, como también para permitir su participación en procesos de selección y evaluación. Está prohibida la cesión de tal información a terceras partes, salvo autorización previa y escrita que documente el consentimiento por parte del Titular del Dato Personal o por disposición legal sobre la materia.

Derechos de autor y marca.

- Todo el material informático, gráfico, publicitario, fotográfico, de multimedia, audiovisual y de diseño, así como todos los contenidos, textos y bases de datos puestos a su disposición en la Plataforma DocuSign System (los "Contenidos") son de propiedad exclusiva de Constructora Colpatria o DocuSign Inc., o en algunos casos, de terceros que han autorizado a las sociedades antes mencionadas. Igualmente, todos los Contenidos en la Plataforma DocuSign System están protegidos por las normas sobre derechos de autor y por todas las normas nacionales e internacionales que le sean aplicables.
- Con excepción de lo expresamente estipulado en estos Términos y Condiciones de Uso, queda prohibido todo acto de copia, reproducción, modificación, creación de trabajos derivados, venta o distribución, exhibición de los contenidos de esta Plataforma, de manera o por medio alguno, incluyendo, mas no limitado a, medios electrónicos, mecánicos, de fotocopiado, de grabación o de cualquier otra índole, sin el permiso previo y escrito de Constructora Colpatria o del titular de los derechos de autor respecto de dichos contenidos.
- En ningún caso estos Términos y Condiciones de Uso confieren derechos, licencias ni autorizaciones para realizar los actos anteriormente prohibidos. Cualquier uso no autorizado de los Contenidos constituirá una violación a los presentes Términos y Condiciones de Uso, y a las normas vigentes sobre derechos de autor y a cualquier otra que sea aplicable.
- Todas las marcas, enseñas, logos, nombres y cualquier otro signo distintivo, así como los modelos de utilidad o diseños industriales y demás elementos de propiedad industrial o intelectual insertados, usados o desplegados en esta Plataforma, son de propiedad exclusiva de Constructora Colpatria o DigSign Inc. y en algunos casos son de propiedad de terceros que han autorizado expresamente a dichas compañías para su uso.

Sancciones: Constructora Colpatria se reserva el derecho de suspender o inhabilitar dentro de la plataforma DocuSign System, el acceso de alguno de sus Usuarios, Proveedores, y/o Clientes, ante incumplimiento de los compromisos adquiridos dentro de estos Términos y Condiciones o por conductas que generen sospecha o probabilidad de fraude, así como en el evento en el que no resulta posible verificar la identidad del Usuario o que la misma fuere errónea.

Conservación y posterior consulta: Los Documentos sujetos a Firma electrónica se almacenarán en la Plataforma DocuSign System, y se conservarán por un periodo de cinco (5) años desde la fecha de firma de los mismos. Constructora Colpatria podrá contratar a un tercero proveedor de este servicio de custodia quien será el encargado del manejo y

64

almacenamiento de los datos personales depositados dentro de la Plataforma. En todo caso, se garantizará la posterior consulta de dichos documentos.

Fallas en el Sistema: Constructora Colpatria no se hace responsable por las fallas en la Plataforma, sistema, servidor, internet, y/o virus que pudieran infectar el equipo del Usuario, Cliente o Proveedor, o cualquier dificultad de índole técnico. En todo caso, Constructora Colpatria asume el compromiso de restablecer con la mayor celeridad el sistema y funcionamiento de la Plataforma.

Indemnidad: Los Usuarios, Proveedores y/o Clientes indemnizarán y mantendrán indemne a Constructora Colpatria, así como a sus filiales y a sus representantes, respecto de cualquier reclamo o posible demanda que otros usuarios o terceros pudieran adelantar por el uso indebido de la Plataforma y/o la Firma Electrónica, o por cualquier otra actividad o interacción irregular respecto de la Plataforma.

Legislación aplicable: Todos los asuntos relacionados con la Plataforma DocuSign System, la Firma electrónica y los Documentos sujetos a Firma, se rigen por las leyes de la República de Colombia.

Funcionamiento: DocuSign ofrece firmas transaccionales, es decir, el Cliente o Proveedor firma cada documento con un mecanismo de autenticación. Estas firmas son capturadas en cada transacción. A diferencia de lo que ocurre con la "Firma Digital", no existe una "firma" que se almacene, razón por la cual en la cual no hay un certificado para cada firmante.

Requerimientos Técnicos: Los requisitos mínimos recomendados en hardware y software para el uso de DocuSign System son: sistemas operativos: Windows® 2000, Windows® XP, Windows Vista®; Mac OS® X; Navegador: versiones finales de Internet Explorer® 6.0 o superior (solo Windows); Mozilla Firefox 2.0 o superior (Windows y Mac); Safari™ 3.0 o superior (Mac solamente); Lector de PDF: Es posible que se requiera Acrobat® o un software similar para ver e imprimir archivos PDF. Apple iOS 7.0 o Superior, Android 4.0 o Superior. Estos requisitos mínimos están sujetos a cambios.

Modificaciones: Los anteriores Términos y Condiciones de Uso están sujetos a cambios sin previo aviso, a simple discreción de Constructora Colpatria. A partir de la fecha de publicación de la modificación de los mismos en esta Plataforma, todas las operaciones que se celebren entre Constructora Colpatria y el Usuario, Cliente y Proveedor se regirán por el documento modificado.

	FAI MANZANA 26 LOS SAUCES	CÓDIGO VERSIÓN FINAL
		Página 1 de 7

OTROSÍ No. 1
CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FAI MANZANA 26 LOS SAUCES.

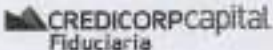
Entre los suscritos:

- I. **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S.**, identificada con NIT 860.058.070-6, sociedad que comparece a través del Representante Legal que suscribe el presente documento, todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá que se adjunta al presente contrato como anexo, quien en lo sucesivo y para todos los efectos de este documento se denominará el **FIDEICOMITENTE**.
- II. Y de otra parte, **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, entidad de servicios financieros, constituida mediante Escritura Pública No. 884 del 25 de abril de 2012 otorgada en la Notaría 35 del Círculo Notarial de Bogotá, autorizada para funcionar por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Resolución No. 876 del 13 de junio de 2012, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera de Colombia, Sociedad que comparece a través del Representante Legal que suscribe el presente contrato, quien en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará la **FIDUCIARIA**.

Convenimos celebrar el presente **OTROSÍ No. 1** al **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA**, que se registrará por las estipulaciones aquí contenidas, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

1. Que mediante documento privado de fecha cuatro (4) de Junio de dos mil veintiuno (2021) se celebró el Contrato de Fiducia Mercantil de Administración Inmobiliaria (en adelante el "CONTRATO DE FIDUCIA") entre CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S en calidad de FIDEICOMITENTE y Credicorp Capital Fiduciaria S.A., en calidad de FIDUCIARIA (en adelante la "FIDUCIARIA" y/o "CREDICORP"), por medio el cual se constituyó el fideicomiso FAI MANZANA 26 LOS SAUCES, (en adelante el "FIDEICOMISO"), cuyo objeto es mantener la titularidad jurídica de los bienes que se le transfieren a título de fiducia mercantil para la conformación del Patrimonio Autónomo, y de aquellos que en ejecución del mencionado contrato le sean transferidos posteriormente al mismo título, incluida las mejoras que se realicen por parte del FIDEICOMITENTE, quien desarrollará la construcción del Proyecto bajo su exclusiva y única responsabilidad técnica, financiera, jurídica y administrativa.

	FAI MANZANA 26 LOS SAUCES	CÓDIGO VERSIÓN FINAL
		Página 2 de 7

2. Que es interés del FIDEICOMITENTE, modificar el CONTRATO DE FIDUCIA, con el fin de regular dentro del FIDEICOMISO, obligaciones a cargo del FIDEICOMITENTE y del FIDEICOMISO solicitadas por la ENTIDAD CRÉDITICIA.
3. Que, de acuerdo con la cláusula vigesimotercera del CONTRATO DE FIDUCIA sobre las modificaciones del mismo, este: "... podrá modificarse de común acuerdo entre EL FIDEICOMITENTE y la FIDUCIARIA por documento privado. En el evento que las modificaciones que se vayan a realizar impliquen variación de las **CONDICIONES DE GIRO** establecidas en el presente contrato, se requerirá previa anuencia escrita de los **ENCARGANTES y/o PROMITENTES COMPRADORES**."
4. Que el presente documento no modifica las **CONDICIONES DE GIRO** establecidas en el CONTRATO DE FIDUCIA, por lo cual no se requiere la anuencia escrita de los **ENCARGANTES y/o PROMITENTES COMPRADORES**.
5. Que, en atención a lo anterior, el FIDEICOMITENTE y la FIDUCIARIA siendo plenamente capaces para obligarse, convienen celebrar el presente otrosí No. 1 al CONTRATO DE FIDUCIA que se registrá por las normas vigentes aplicables que regulan la materia, y en especial por las cláusulas que se estipulan a continuación

CLÁUSULAS

PRIMERA. - Las Partes han acordado modificar la Cláusula Octava del CONTRATO DE FIDUCIA, incluyendo el parágrafo sexto que en lo sucesivo el mismo queda de la siguiente manera:

"CLÁUSULA OCTAVA. REALIZACIÓN DE GIROS: REALIZACIÓN DE GIROS: El procedimiento para que la FIDUCIARIA realice giros con los RECURSOS, será el siguiente:

(...)

PARÁGRAFO PRIMERO: PRELACIÓN DE GIROS. En todo caso, los giros, pagos y provisiones que realice la FIDUCIARIA, seguirán la siguiente prelación:

(...)

PARÁGRAFO SEXTO: No obstante la prelación de pagos establecida, una vez se haya terminado la construcción del PROYECTO y existan recursos en el FIDEICOMISO, se efectuarán abonos al Crédito Constructor siguiendo la prelación mencionada siempre y cuando existan obligaciones pendientes por cancelar a favor de la ENTIDAD CREDITICIA."

SEGUNDA. - Las Partes han acordado modificar la Cláusula Décimo Séptima del CONTRATO DE FIDUCIA, que en lo sucesivo el mismo queda de la siguiente manera:

	FAI MANZANA 26 LOS SAUCES	CÓDIGO VERSIÓN FINAL
		Página 3 de 7

"CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA. OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA: *En desarrollo del presente contrato la FIDUCIARIA adquiere las siguientes obligaciones*

(...)

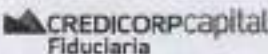
3. *Rendir cuentas comprobadas de su gestión cada seis (6) meses contados a partir de la celebración del presente contrato. Dicha rendición de cuentas deberá ser presentada y enviada al correo electrónico suministrado por el FIDEICOMITENTE, BENEFICIARIO y la ENTIDAD CREDITICIA en el presente contrato, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha del corte que se está informando, de conformidad con lo establecido en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera). Si la FIDUCIARIA no recibe reparo alguno a la rendición de cuentas presentada, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de envío por parte de LA FIDUCIARIA a dichas direcciones electrónicas arriba mencionadas, esta se entenderá aprobada por los destinatarios de las mismas. (...)"*

TERCERA. - Las Partes han acordado modificar la Cláusula Trigésimo tercera del CONTRATO DE FIDUCIA, que en lo sucesivo el mismo queda de la siguiente manera:

"CLÁUSULA TRIGESIMOTERCERA.CESIÓN: *Teniendo en cuenta que El FIDEICOMITENTE no podrá ceder la totalidad o parte de los derechos y las obligaciones correlativas a ellos que le corresponden en este contrato, salvo que cuenten con la autorización previa y escrita de los ENCARGANTES y de la ENTIDAD CREDITICIA.*

Dicha cesión se efectuará mediante documento privado suscrito por cedente y cesionario, será notificado y enviado a la FIDUCIARIA, en el cual conste el nombre, dirección y teléfono del cedente y cesionario, la declaración por la cual el cesionario manifiesta y conoce el contrato de fiducia constitutivo del FIDEICOMISO, el estado del mismo, y las obligaciones y derechos que adquiere en virtud de la cesión, todo ello para efecto de los registros de la FIDUCIARIA, documento que como mínimo deberá ceñirse a lo previsto en este contrato. La FIDUCIARIA se reserva el derecho de aceptar o no la cesión, sin que haya necesidad de motivar su decisión.

Adicionalmente, en virtud de la cesión efectuada en los términos anteriores, y como requisito necesario para el registro de la misma en la FIDUCIARIA, el cesionario deberá suscribir un pagaré con espacios en blanco para que la FIDUCIARIA lo llene según las instrucciones que el otorgante dará y en las cuales se preverá que el valor del pagaré será por concepto de comisiones fiduciarias, costos y gastos a favor de la FIDUCIARIA, en desarrollo del objeto del presente contrato."

	FAI MANZANA 26 LOS SAUCES	CÓDIGO VERSIÓN FINAL
		Página 4 de 7

CUARTA. - Las Partes han acordado incluir la Cláusula Trigésimo Sexta al CONTRATO DE FIDUCIA, que en lo sucesivo el mismo queda de la siguiente manera:

"CLÁUSULA TRIGÉSIMO SEXTA. GARANTÍA MOBILIARIA.: De conformidad con lo previsto en el artículo 3° de la Ley 1676 de 2013 y las normas que la reglamenten, modifiquen o adicionen, (en adelante, "Ley de Garantías Mobiliarias"), este contrato tiene como objeto y efecto garantizar el pago del Crédito a favor de la ENTIDAD CREDITICIA también denominado como Acreedor Garantizado.

Para efectos de lo previsto en la Ley de Garantías Mobiliarias, la Entidad Crediticia o Acreedor Garantizado por autorización del Fideicomitente y del Fideicomiso, la cual se entiende concedida con la firma de este documento, procederá a registrar el presente contrato en el registro de que trata la mencionada Ley. Cuando se acuerden modificaciones a este contrato que deban ser inscritas en el mencionado registro, el Acreedor Garantizado procederá a ello.

El registro se realizará a favor del Acreedor Garantizado. En cualquier caso, el Fideicomitente y la Fiduciaria como vocera y administradora del Fideicomiso se abstendrán de hacer modificaciones al registro que no correspondan a modificaciones autorizadas, previa y expresamente por el Acreedor Garantizado.

Para efectos del registro de que trata esta cláusula, el Fideicomitente y el Fideicomiso, cuya vocera y administradora es la Fiduciaria, autorizan al Acreedor Garantizado, conforme a la normatividad vigente, para tratar, compartir y consultar su información o datos con las entidades que administran el registro de garantías mobiliarias y/o el registro especial, con el fin de llevar a cabo la inscripción de la garantía, su modificación, cesión, cancelación y cualquier otra novedad o información. De conformidad con lo establecido en la Ley de Garantías Mobiliarias el Fideicomitente autoriza al Acreedor Garantizado para agregar o sustituir los bienes dados en garantía o para agregar personas que actúen como Garantes. La autorización al Acreedor Garantizado incluye, sin limitación:

- a. Diligenciar el formulario de inscripción en el Registro Nacional de Garantías Mobiliarias. Para efectos del registro, el Fideicomitente y el Fideicomiso, cuya vocera y administradora es la Fiduciaria, declaran que los datos que deberán ingresarse para efectos de las notificaciones serán los siguientes:

- Nombre del Fideicomitente: Constructora Colpatría S.A.S
- Nit.: 860.058.070-6
- Dirección: Carrera 54ª No. 127ª-45
- Municipio: Bogotá D.C.
- Ciudad: Bogotá D.C.
- Tamaño de la empresa: Grande

	FAI MANZANA 26 LOS SAUCES	CÓDIGO VERSIÓN FINAL
		Página 5 de 7

- Actividad económica: Construcción de Edificios Residenciales y no residenciales

-Correo electrónico: notificacionesjudiciales@constructoracolpatria.com

- Teléfono: 6 43 90 80

-Nombre del Fideicomiso (Deudor Garante y Garante): FAI MANZANA 26 LOS SAUCES

- NIT.: 900.531.292-7

-Dirección: Calle 34 No. 6 - 61

- Municipio: Bogotá D.C.

- Ciudad: Bogotá D.C.

-Correo electrónico: spalomino@credicorpcapital.com

-Teléfono: 3394400

b. Adjuntar, de ser necesario, todos los documentos que se requieran para obtener el registro en los términos previstos en las leyes aplicables.

Parágrafo Primero: el Fideicomitente y el Fideicomiso, que constituyen la presente garantía y/o fuente de pago reconocen y aceptan expresamente que a la garantía y/o fuente de pago contenida(s) en el presente contrato, le aplican los artículos 50, 51 y 52 de la Ley de Garantías Mobiliarias, los cuales conceden al Acreedor Garantizado la prelación y/o privilegios y/o derechos establecidos en dicha Ley, al igual que los demás consagrados en el Decreto 400 de 2014, Decreto 1835 de 2015 y demás decretos que la reglamenten, tanto en los procesos de reorganización, validación judicial, liquidación por adjudicación y/o liquidación judicial consagrados en la Ley 1116 de 2006 y/o en las leyes que la modifiquen o reemplacen.

El Fideicomitente y el Fideicomiso reconocen y aceptan expresamente que hacen parte de la garantía constituida a través del presente contrato los Bienes Fideicomitados, excluidos los Inmuebles y las Unidades Privadas toda vez que sobre los mismos operara una garantía hipotecaria, más no los recursos provenientes de la venta de las Unidades Privadas que se perciban conforme al objeto del presente contrato, así como los derechos, créditos y bienes derivados y atribuibles.

Para efectos de la graduación y calificación de créditos en los procesos de reorganización, validación judicial, liquidación por adjudicación y/o liquidación judicial consagrados en la Ley 1116 de 2006 y/o en las leyes que la modifiquen o reemplacen, el monto a reconocer en segunda clase a favor del Acreedor Garantizado, será la suma equivalente al valor de los flujos en su extensión presente y futura, mientras el vehículo de recepción y/o fuente continúen vigentes.

Parágrafo Segundo: la garantía contenida en el presente contrato de fiducia comprende: (i) el capital insoluto del Crédito, más los intereses corrientes y moratorios, de haberlos, y demás accesorios y erogaciones que genere el Crédito otorgado por el Acreedor Garantizado; (ii) las comisiones que deban ser pagadas al Acreedor Garantizado por concepto de registro, modificación o

	FAI MANZANA 26 LOS SAUCES	CÓDIGO VERSIÓN FINAL
		Página 6 de 7

cancelación de esta fuente de pago con fines de garantía; (iii) los gastos en que incurra el Acreedor Garantizado con motivo de los actos necesarios para llevar a cabo la ejecución de la fuente de pago con fines de garantía; y (iv) los daños y perjuicios ocasionados por el incumplimiento del Crédito cuyo valor no sea cubierto con los intereses moratorios, si fuere el caso.

Parágrafo Tercero: *Para efectos de la inscripción en el Registro de Garantías Mobiliarias, el monto cubierto por el presente contrato de fiducia mercantil será una suma equivalente al valor del Crédito. No obstante lo anterior, es entendido por las Partes que el valor por el cual se ejecutará la presente garantía corresponderá al valor de lo que adeude el Fideicomiso a la fecha de ejecución de la misma por todos los conceptos cobijados por esta garantía."*

QUINTA. - Las Partes expresamente acuerdan que las demás disposiciones del CONTRATO DE FIDUCIA se mantienen plenamente vigentes en cuanto a lo no modificado expresamente por el presente OTROSÍ y continuarán surtiendo plenos efectos entre las Partes.

SEXTA.- FIRMA ELECTRÓNICA: "Las Partes declaran y aceptan expresamente que el presente OTROSÍ podrá suscribirse por parte de los mismos por medio del mecanismo de Firma Electrónica, y para el efecto, acuerdan que utilizarán el servicio de Firma Electrónica Docusign mediante la Plataforma Docusign System. Dicho servicio será suministrado, dispuesto y pagado en su totalidad por Constructora Colpatria S.A.S. para la firma del presente OTROSÍ por parte de la FIDUCIARIA.

En razón de lo anterior, las PARTES declaran con la firma del presente OTROSÍ que conocemos, entendemos y aceptamos expresamente que:

1. Docusign es un servicio online de firma electrónica, cuya función consiste en permitir el envío de documentos y la suscripción electrónica de los mismos. Este servicio funciona por medio de una plataforma de internet, cuya propiedad y administración corresponde a Docusign Inc.
2. La Firma Electrónica Docusign cumple con los requisitos legales dispuestos en la Ley 527 de 1999, el Decreto 2364 de 2012 y demás normas que las adicionen y/o modifiquen. La Firma Electrónica Docusign utiliza mecanismos técnicos de identificación personal que son seguros y confiables, para efecto de garantizar la autenticidad e integridad de los documentos que se suscriban por medio de este método de firma electrónica.
3. La firma electrónica de DocuSign se captura y queda almacenada en el presente OTROSÍ (o cualquier documento en el que se utilice), junto a los datos del correo, dirección IP y estampa cronológica asociadas a la acción que en cada momento ejecute el firmante.
4. Así pues, la Firma Electrónica Docusign, utilizada en este OTROSÍ, tendrá la misma validez y efectos jurídicos que la firma manuscrita pues, a la luz de todas las circunstancias del caso, resulta confiable y apropiada para los fines del presente OTROSÍ, así como respecto de los demás documentos que se celebren o suscriban entre las Partes por medio de la Plataforma DocuSing.

	FAI MANZANA 26 LOS SAUCES	CÓDIGO VERSIÓN FINAL
		Página 7 de 7

5. Con la firma del presente OTROSÍ, las partes declaramos que entendemos y aceptamos los Términos y Condiciones de Uso de la Firma Electrónica, así como las obligaciones derivadas de dicho uso.

PARÁGRAFO: Las partes declaran que este servicio no conlleva para la FIDUCIARIA asumir costo alguno ni un desarrollo, ni la necesidad de una afiliación o vinculación, ni genera el acceso a información de la misma, sólo se utilizará como un mecanismo de firma electrónica para este contrato."

Para constancia de lo anterior, se suscribe en dos (2) ejemplares del mismo valor y tenor, el día en que se firme por la última parte de acuerdo a lo consignado en el certificado digital anexo.

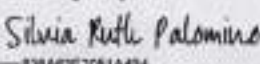
EL FIDEICOMITENTE

DocuSigned by:

C0D053C8FF8E40D

HUMBERTO OSPINA GARCÍA
C.C. 11.341.782
Representante Legal
CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S.

LA FIDUCIARIA

DocuSigned by:

338A03F7C81A434

SILVIA RUTH PALOMINO JEREZ
C.C. No. 51.893.549
Representante Legal
CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.

Certificado de finalización

Identificador del sobre: EA3B4C5D283543C18D6C9F47BE3E37BE

Estado: Completado

Asunto: Aplicar DocuSign a: Ofrosi No. 1 al Contrato de Fiducia FAI MANZANA 26 LOS SAUCES VF.docx

Sobre de origen:

Páginas del documento: 7

Firmas: 2

Autor del sobre:

Páginas del certificado: 5

Iniciales: 2

Luz Stella Tovar Becerra

Firma guiada: Activado

Cra. 54a #127A - 45 Bogotá D.C.

Sello del identificador del sobre: Activado

Bogotá, Bogotá 111121

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

LuzS.Tovar@constructoracolpatria.com

Dirección IP: 186.154.219.68

Seguimiento de registro

Estado: Original

Titular: Luz Stella Tovar Becerra

Ubicación: DocuSign

21 de enero de 2022 | 09:51

LuzS.Tovar@constructoracolpatria.com

Eventos de firmante**Firma****Fecha y hora**

Luz Stella Tovar Becerra

luzs.tovar@constructoracolpatria.com

Gerente Jurídica

Constructora Colpatria

Nivel de seguridad: Correo electrónico,

Autenticación de cuenta (ninguna)



Adopción de firma: Estilo preseleccionado

Utilizando dirección IP: 186.154.219.68

Enviado: 21 de enero de 2022 | 10:06

Visto: 21 de enero de 2022 | 10:07

Firmado: 21 de enero de 2022 | 10:07

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:

No ofrecido a través de DocuSign

Jaime René Barrera

JaimeR.Barrera@constructoracolpatria.com

Nivel de seguridad: Correo electrónico,

Autenticación de cuenta (ninguna)



Adopción de firma: Dibujada en dispositivo

Utilizando dirección IP: 190.84.104.38

Enviado: 21 de enero de 2022 | 10:07

Visto: 21 de enero de 2022 | 10:08

Firmado: 21 de enero de 2022 | 10:11

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:

Aceptado: 05 de mayo de 2020 | 07:30

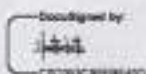
ID: 6dc49794-93f5-4b4b-9505-605c981ead97

HUMBERTO OSPINA

Humberto.Ospina@constructoracolpatria.com

Nivel de seguridad: Correo electrónico,

Autenticación de cuenta (ninguna)



Adopción de firma: Imagen de firma cargada

Utilizando dirección IP: 190.131.254.242

Enviado: 21 de enero de 2022 | 10:11

Visto: 21 de enero de 2022 | 11:38

Firmado: 21 de enero de 2022 | 11:38

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:

Aceptado: 15 de abril de 2020 | 14:07

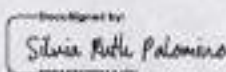
ID: b656decd-9b60-445a-99e2-a8f3368486fe

Sylvia Ruth Palomino

spalomino@credicorpcapital.com

Nivel de seguridad: Correo electrónico,

Autenticación de cuenta (ninguna)



Adopción de firma: Estilo preseleccionado

Utilizando dirección IP: 181.237.41.75

Enviado: 21 de enero de 2022 | 11:38

Visto: 21 de enero de 2022 | 15:12

Firmado: 21 de enero de 2022 | 16:44

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:

Aceptado: 28 de diciembre de 2020 | 17:14

ID: e92d8d92-9370-4cac-8a2b-2f56e41b2387

Eventos de firmante en persona	Firma	Fecha y hora
Eventos de entrega al editor	Estado	Fecha y hora
Eventos de entrega al agente	Estado	Fecha y hora
Eventos de entrega al intermediario	Estado	Fecha y hora
Eventos de entrega certificada	Estado	Fecha y hora
Eventos de copia de carbón	Estado	Fecha y hora
Eventos del testigo	Firma	Fecha y hora
Eventos de notario	Firma	Fecha y hora
Eventos de resumen de sobre	Estado	Marcas de tiempo
Sobre enviado	Con hash/cifrado	21 de enero de 2022 10:06
Certificado entregado	Seguridad comprobada	21 de enero de 2022 15:12
Firma completa	Seguridad comprobada	21 de enero de 2022 16:44
Completado	Seguridad comprobada	21 de enero de 2022 16:44
Eventos del pago	Estado	Marcas de tiempo
Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos		

TÉRMINOS Y CONDICIONES USO DE FIRMA ELECTRÓNICA CONSTRUCTORA COLPATRIA

Definiciones previas:

- **Clientes:** Se refiere a personas jurídicas o naturales, con las cuales se establece un vínculo contractual y/o comercial en el desarrollo propio del objeto social de Constructora Colpatría.
- **Dato público:** Se refiere a los datos que no sean semiprivados, privados o sensibles. Los Datos Públicos son los relativos al estado civil de las personas, a su profesión u oficio y a su calidad de comerciante o de servidor público. Se entenderá por Datos Públicos todos los aquellos que estén contenidos en los registros públicos, entre otros, documentos públicos, gacetas y boletines oficiales, y sentencias judiciales debidamente ejecutoriadas que no estén sometidas a reserva.
- **Dato personal privado:** Se refiere a la información personal que tiene un conocimiento restringido para el público en general.
- **Dato sensible:** Se refiere a aquel dato que afecta la intimidad del Titular o cuyo uso indebido puede generar su discriminación. Se entenderá por Datos Sensibles aquellos que revelen el origen racial o étnico, la orientación política, las convicciones religiosas o filosóficas, la pertenencia a sindicatos, organizaciones sociales, de derechos humanos o que promueva intereses de cualquier partido político o que garanticen los derechos y garantías de partidos políticos de oposición, así como los datos relativos a la salud, a la vida sexual y los datos biométricos.
- **DocuSign:** Se refiere un servicio online de firma electrónica que opera bajo el modelo de software como servicio (SaaS), cuya función consiste en permitir el envío de documentos y la suscripción electrónica de estos. Este servicio funciona en una plataforma de internet, de propiedad y manejo de la sociedad DocuSign Inc.
- **Documentos Sujetos a la Firma Electrónica:** Se refiere a todos los avisos, divulgaciones, autorizaciones, acuses de recibo y cualquier otro documento que se deba poner en conocimiento del Cliente, Proveedor y/o Usuario, bien por disposición legal o bien como requisito para hacer uso del servicio de firma electrónica, especialmente en los contratos de promesa de compraventa a suscribirse por los Clientes o las ofertas remitidas por o a los Proveedores.
- **Firma electrónica:** Métodos tales como, códigos, contraseñas, datos biométricos o claves criptográficas privadas, que permiten identificar a una persona, en relación con un mensaje de datos, siempre y cuando el mismo sea confiable y apropiado respecto de los fines para los que se utiliza la firma, atendidas todas las circunstancias del caso, así como cualquier acuerdo pertinente (Decreto 2364 de 2012, Numeral 3 del artículo 3. Definición de firma electrónica).
- **Plataforma DocuSign System:** Se refiere a una plataforma de internet de propiedad y manejo de la sociedad DocuSign Inc., por medio de la cual se accede a servicio online de firma electrónica DocuSign. En esta plataforma se identificará plenamente al Cliente, Proveedor y/o Usuario y reposarán todos los documentos, los avisos, divulgaciones, autorizaciones, acuses de recibo y cualquier otro documento que se deba poner en conocimiento del Cliente, Proveedor y/o Usuario.
- **Proveedores:** Se refiere a las personas naturales o jurídicas que accedan a la Plataforma de Internet, con el fin de utilizar el servicio de firma electrónica, y que cuentan con una relación de índole contractual y/o comercial vigente con Constructora Colpatría.
- **Usuario:** Se refiere a las personas naturales o jurídicas que accedan a la Plataforma de Internet, con el fin de usar el servicio de firma electrónica, y que cuentan con una relación de índole contractual vigente con Constructora Colpatría.

Descripción de la firma electrónica:

- La firma electrónica se refiere a métodos tales como, códigos, contraseñas, datos biométricos, o claves criptográficas privadas, que permiten identificar a una persona, en relación con un mensaje de datos, siempre y cuando el mismo sea confiable y apropiado respecto de los fines para los que se utiliza la firma, atendidas todas las circunstancias del caso, así como cualquier acuerdo pertinente, (Ley 527 de 1999).
- Las Partes que pretendan hacer uso del mecanismo de firma electrónica deben acordar las condiciones legales y técnicas a las cuales se ajustarán para realizar comunicaciones, efectuar transacciones, crear documentos electrónicos o cualquier otra actividad mediante el uso del intercambio electrónico de datos. (Decreto 2364 de 2012)
- La firma electrónica tendrá la misma validez y efectos jurídicos que la firma manuscrita, siempre que aquella, a la luz de todas las circunstancias del caso, incluido cualquier acuerdo aplicable, sea tan confiable como apropiada para los fines con los cuales se generó o comunicó ese mensaje.
- Constructora Colpatría ha dispuesto la Plataforma DocuSign System, con el fin de permitir la suscripción de Documentos sujetos a la Firma Electrónica con sus Clientes y Proveedores, mediante un mecanismo idóneo que permite verificar la autenticidad e integridad de los documentos electrónicos antes mencionados.
- DocuSign ofrece firmas transaccionales, es decir, el Cliente o Proveedor firma cada documento con un mecanismo de autenticación. Estas firmas son capturadas en cada transacción, y a diferencia de lo que ocurre con la "Firma Digital", no existe una "firma" que se almacene, razón por la cual no se emitirá un certificado por cada firmante.

Aceptación de términos y condiciones: Quien acceda a usar la Plataforma de **DocuSign System**, propiedad de DocuSign Inc, acepta haber leído y entendido estos términos y condiciones de uso (los "Términos y Condiciones de Uso") y está de acuerdo en sujetarse a los mismos, y cumplir con todas las leyes y reglamentos aplicables que hagan parte de la legislación colombiana. Además, cuando el Usuario utilice cualquier servicio suministrado por esta plataforma, estará sujeto a las reglas, guías, políticas, términos y condiciones aplicables a dicho servicio. En el evento que el usuario no esté de acuerdo con estos términos y condiciones de uso, comedidamente le solicitamos abstenerse inmediatamente de usar esta Plataforma.

Veracidad de los datos: El Usuario, el Cliente y/o Proveedor deberán suministrar datos veraces a la Plataforma DocuSign System, so pena de ser excluidos del uso de la misma.

Obligaciones especiales del Usuario, Cliente y Proveedor: El Cliente, Usuario o Proveedor se obliga a notificar cualquier actualización de datos, y a notificar aquellos eventos relacionados con hurto de la información, así como a adoptar todas las medidas necesarias para proteger la información que reposa en la Plataforma, tales como claves y nombres de usuarios que permiten el acceso a esta. Igualmente, se obliga a hacer un correcto uso de la firma electrónica, habiendo de atender en todo momento las recomendaciones que formule DocuSign System.

Tratamiento de datos personales.

- **Tratamiento de datos personales de clientes:** El Tratamiento de los datos personales de los clientes de Constructora Colpatria, se orientará hacia actividades de promoción, publicidad, mercadeo, venta, atención al cliente, gestión de cobranza, recaudo, reportes fiscales y estadísticos, así como cualquier otra actividad relacionada con venta de productos y servicios. Está prohibida la cesión de tal información a terceras partes, salvo autorización previa y escrita que documente el consentimiento por parte del Titular del Dato Personal o por disposición legal sobre la materia.
- **El Tratamiento de los datos personales de los proveedores:** El Tratamiento de los datos personales de los proveedores que brindan sus servicios a Constructora Colpatria, se orientará al desarrollo de la relación comercial y al cumplimiento de las obligaciones fiscales y contables, como también para permitir su participación en procesos de selección y evaluación. Está prohibida la cesión de tal información a terceras partes, salvo autorización previa y escrita que documente el consentimiento por parte del Titular del Dato Personal o por disposición legal sobre la materia.

Derechos de autor y marca.

- Todo el material informático, gráfico, publicitario, fotográfico, de multimedia, audiovisual y de diseño, así como todos los contenidos, textos y bases de datos puestos a su disposición en la Plataforma DocuSign System (los "Contenidos") son de propiedad exclusiva de Constructora Colpatria o DocuSign Inc., o en algunos casos, de terceros que han autorizado a las sociedades antes mencionadas. Igualmente, todos los Contenidos en la Plataforma DocuSign System están protegidos por las normas sobre derechos de autor y por todas las normas nacionales e internacionales que le sean aplicables.
- Con excepción de lo expresamente estipulado en estos Términos y Condiciones de Uso, queda prohibido todo acto de copia, reproducción, modificación, creación de trabajos derivados, venta o distribución, exhibición de los contenidos de esta Plataforma, de manera o por medio alguno, incluyendo, mas no limitado a, medios electrónicos, mecánicos, de fotocopiado, de grabación o de cualquier otra índole, sin el permiso previo y escrito de Constructora Colpatria o del titular de los derechos de autor respecto de dichos contenidos.
- En ningún caso estos Términos y Condiciones de Uso confieren derechos, licencias ni autorizaciones para realizar los actos anteriormente prohibidos. Cualquier uso no autorizado de los Contenidos constituirá una violación a los presentes Términos y Condiciones de Uso, y a las normas vigentes sobre derechos de autor y a cualquier otra que sea aplicable.
- Todas las marcas, enseñas, logos, nombres y cualquier otro signo distintivo, así como los modelos de utilidad o diseños industriales y demás elementos de propiedad industrial o intelectual insertados, usados o desplegados en esta Plataforma, son de propiedad exclusiva de Constructora Colpatria o DigSign Inc. y en algunos casos son de propiedad de terceros que han autorizado expresamente a dichas compañías para su uso.

Sanciones: Constructora Colpatria se reserva el derecho de suspender o inhabilitar dentro de la plataforma DocuSign System, el acceso de alguno de sus Usuarios, Proveedores, y/o Clientes, ante incumplimiento de los compromisos adquiridos dentro de estos Términos y Condiciones o por conductas que generen sospecha o probabilidad de fraude, así como en el evento en el que no resulte posible verificar la identidad del Usuario o que la misma fuere errónea.

Conservación y posterior consulta: Los Documentos sujetos a Firma electrónica se almacenarán en la Plataforma DocuSign System, y se conservarán por un periodo de cinco (5) años desde la fecha de firma de los mismos. Constructora Colpatria podrá contratar a un tercero proveedor de este servicio de custodia quien será el encargado del manejo y

almacenamiento de los datos personales depositados dentro de la Plataforma. En todo caso, se garantizará la posterior consulta de dichos documentos.

Fallas en el Sistema: Constructora Colpatría no se hace responsable por las fallas en la Plataforma, sistema, servidor, internet, y/o virus que pudieran infectar el equipo del Usuario, Cliente o Proveedor, o cualquier dificultad de índole técnico. En todo caso, Constructora Colpatría asume el compromiso de restablecer con la mayor celeridad el sistema y funcionamiento de la Plataforma.

Indemnidad: Los Usuarios, Proveedores y/o Clientes indemnizarán y mantendrán indemne a Constructora Colpatría, así como a sus filiales y a sus representantes, respecto de cualquier reclamo o posible demanda que otros usuarios o terceros pudieran adelantar por el uso indebido de la Plataforma y/o la Firma Electrónica, o por cualquier otra actividad o interacción irregular respecto de la Plataforma.

Legislación aplicable: Todos los asuntos relacionados con la Plataforma DocuSign System, la Firma electrónica y los Documentos sujetos a Firma, se rigen por las leyes de la República de Colombia.

Funcionamiento: DocuSign ofrece firmas transaccionales, es decir, el Cliente o Proveedor firma cada documento con un mecanismo de autenticación. Estas firmas son capturadas en cada transacción. A diferencia de lo que ocurre con la "Firma Digital", no existe una "firma" que se almacene, razón por la cual en la cual no hay un certificado para cada firmante.

Requerimientos Técnicos: Los requisitos mínimos recomendados en hardware y software para el uso de DocuSign System son: sistemas operativos: Windows® 2000, Windows® XP, Windows Vista®; Mac OS® X; Navegador: versiones finales de Internet Explorer® 6.0 o superior (solo Windows); Mozilla Firefox 2.0 o superior (Windows y Mac); Safari™ 3.0 o superior (Mac solamente) Lector de PDF: Es posible que se requiera Acrobat® o un software similar para ver e imprimir archivos PDF. Apple iOS 7.0 o Superior, Android 4.0 o Superior. Estos requisitos mínimos están sujetos a cambios.

Modificaciones: Los anteriores Términos y Condiciones de Uso están sujetos a cambios sin previo aviso, a simple discreción de Constructora Colpatría. A partir de la fecha de publicación de la modificación de los mismos en esta Plataforma, todas las operaciones que se celebren entre Constructora Colpatría y el Usuario, Cliente y Proveedor se regirán por el documento modificado.

	OTROSÍ NRO. 2 FAI MANZANA 26 LOS SAUCES	Versión Final
		Página 1 de 4

**OTROSÍ NRO. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FAI MANZANA 26 LOS SAUCES**

Entre los suscritos, a saber:

De una parte:

- I. **CONSTRUCTORA COLPATRIA S. A. S.**, identificada con NIT. 860.058.070-6, sociedad que comparece a través del representante legal que suscribe el presente documento, todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, y quien en lo sucesivo y para todos los efectos de este documento se denominará el **FIDEICOMITENTE**.

De otra parte:

- II. **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S. A.**, sociedad de servicios financieros, constituida mediante escritura pública nro. 884 del 25 de abril de 2012 otorgada en la Notaría 35 del Círculo Notarial de Bogotá, autorizada para funcionar por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Resolución nro. 876 del 13 de junio de 2012, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera de Colombia, Sociedad que comparece a través del representante legal, que suscribe el presente contrato, quien en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará la **FIDUCIARIA**.

El **FIDEICOMITENTE** y la **FIDUCIARIA** en adelante y para todos los efectos del presente contrato se denominarán colectivamente como las **"PARTES"** e individualmente considerados cada uno de ellos como la **"PARTE"**.

Las **PARTES** convenimos celebrar mediante el presente documento el otrosí nro. 2 al **CONTRATO DE FIDUCIA** constitutivo del **FIDEICOMISO** (tal y como dichos términos se definen más adelante), previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA: Que, mediante documento privado de fecha 4 de junio de 2022, las **PARTES** celebraron un contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria (en adelante el **CONTRATO DE FIDUCIA**), por medio del cual dieron origen al patrimonio autónomo denominado **FAI MANZANA 26 LOS SAUCES** (en adelante el **FIDEICOMISO** o el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**).

SEGUNDA: Que, el objeto del **CONTRATO DE FIDUCIA** constitutivo del **FIDEICOMISO** consiste en articular un esquema fiduciario mediante el cual el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** mantenga la

	OTROSÍ NRO. 2 FAI MANZANA 26 LOS SAUCES	Versión Final
		Página 2 de 4

titularidad jurídica de los BIENES FIDEICOMITIDOS, a fin de destinarlos al desarrollo del PROYECTO por parte del FIDEICOMITENTE, (tal y como dichos términos se definen en el CONTRATO DE FIDUCIA), de conformidad con las instrucciones impartidas por este último como único responsable de la ejecución y desarrollo del PROYECTO en todas y cada una de sus etapas.

TERCERA: Que, el CONTRATO DE FIDUCIA fue modificado mediante Otrosí nro. 1 de fecha 21 de enero de 2022.

CUARTA: Que, el FIDEICOMITENTE ha solicitado a la FIDUCIARIA la modificación del CONTRATO DE FIDUCIA con el fin de prorrogar el término para la culminación de la ETAPA DE PARQUEO.

QUINTA: Que, la cláusula vigesimocuarta del CONTRATO DE FIDUCIA establece que el mismo podrá ser modificado de común acuerdo entre las PARTES, sin perjuicio de lo cual las modificaciones que impliquen variación en las CONDICIONES DE GIRO requerirán de la previa anuencia escrita de los ENCARGANTES y/o PROMITENTES COMPRADORES y las que impliquen variación en la estructura del vehículo fiduciario requerirá previa autorización de la ENTIDAD CREDITICIA.

SEXTA: Que, las modificaciones que se realizan al CONTRATO DE FIDUCIA mediante el presente otrosí no implican variación en las CONDICIONES DE GIRO ni en los derechos de los ENCARGANTES y/o PROMITENTES COMPRADORES vinculados en la actualidad al FIDEICOMISO, motivo por el cual no es necesaria la aprobación previa por parte de aquellos.

SÉPTIMA: Que, teniendo en cuenta las anteriores consideraciones, las PARTES establecen las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA: Las PARTES de común acuerdo modifican la cláusula novena del CONTRATO DE FIDUCIA, en los términos que se indican a continuación:

"CLÁUSULA NOVENA. ETAPA DE PARQUEO: Tiene por objeto mantener la titularidad jurídica del INMUEBLE, el cual deberá ser transferido a título de compraventa por el PROPIETARIO ACTUAL DEL INMUEBLE al FIDEICOMISO una vez se suscriba el presente contrato y en todo caso de forma previa al cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO.

[...]

El término para la culminación de la ETAPA DE PARQUEO es de nueve (9) meses contados a partir de la recepción del INMUEBLE en El FIDEICOMISO, prorrogados automáticamente por cinco (5) meses más, de acuerdo con lo previsto en la cláusula sexta del presente contrato."

SEGUNDA: LAS PARTES declaran que, las demás disposiciones del CONTRATO DE FIDUCIA

	OTROSÍ NRO. 2 FAI MANZANA 26 LOS SAUCES	Versión Final
		Página 3 de 4

constitutivo del FIDEICOMISO continúan vigentes en todo lo que no contradigan lo establecido en el presente documento.

TERCERA: LAS PARTES declaran y aceptan expresamente que el presente contrato podrá suscribirse por parte de los mismos por medio del mecanismo de Firma Electrónica, y para el efecto, acuerdan que utilizarán el servicio de Firma Electrónica DocuSign mediante la Plataforma DocuSign System. Dicho servicio será suministrado, dispuesto y pagado en su totalidad por CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S. para la firma del presente contrato por parte de la FIDUCIARIA.

En razón de lo anterior, las PARTES declaran con la firma del presente contrato que conocemos, entendemos y aceptamos expresamente que:

1. DocuSign es un servicio online de firma electrónica, cuya función consiste en permitir el envío de documentos y la suscripción electrónica de los mismos. Este servicio funciona por medio de una plataforma de Internet, cuya propiedad y administración corresponde a DocuSign Inc.
2. La Firma Electrónica DocuSign cumple con los requisitos legales dispuestos en la Ley 527 de 1999, el Decreto 2364 de 2012 y demás normas que las adicionen y/o modifiquen. La Firma Electrónica DocuSign utiliza mecanismos técnicos de identificación personal que son seguros y confiables, para efecto de garantizar la autenticidad e integridad de los documentos que se suscriban por medio de este método de firma electrónica.
3. La firma electrónica de DocuSign se captura y queda almacenada en el presente contrato (o cualquier documento en el que se utilice), junto a los datos del correo, dirección IP y estampa cronológica asociadas a la acción que en cada momento ejecute el firmante.
4. Así pues, la Firma Electrónica DocuSign, utilizada en este contrato, tendrá la misma validez y efectos jurídicos que la firma manuscrita pues, a la luz de todas las circunstancias del caso, resulta confiable y apropiada para los fines del presente contrato, así como respecto de los demás documentos que se celebren o suscriban entre las Partes por medio de la Plataforma DocuSing.
5. Con la firma del presente contrato, las partes declaramos que entendemos y aceptamos los Términos y Condiciones de Uso de la Firma Electrónica, así como las obligaciones derivadas de dicho uso.

PARÁGRAFO: Las partes declaran que este servicio no conlleva para la FIDUCIARIA asumir costo alguno ni un desarrollo, ni la necesidad de una afiliación o vinculación, ni genera el acceso a información de la misma, sólo se utilizará como un mecanismo de firma electrónica para este contrato.

Para constancia de lo anterior se suscribe en dos (2) ejemplares del mismo valor y tenor, el día en que se firme por la última parte de acuerdo con lo consignado en el certificado digital que se anexa

	OTROSÍ NRO. 2 FAI MANZANA 26 LOS SAUCES	Versión Final
		Página 4 de 4

EL FIDEICOMITENTE,

DocuSigned by:



HUMBERTO OSPINA GARCÍA

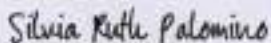
C.c. 11.341.782

Representante Legal

CONSTRUCTORA COLPATRIA S. A. S.

LA FIDUCIARIA,

DocuSigned by:



SILVIA RUTH PALOMINO JEREZ

C.c. 51.893.549

Representante Legal

CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S. A.

Elabora por: Melissa Thomen

Certificado de finalización

Identificador del sobre: 200C6721515B47B992921AF91AB677CF
Asunto: Aplicar DocuSign a: Otros 2 FAI MANZANA 28 LOS SAUCES.docx
Sobre de origen:
Páginas del documento: 4
Páginas del certificado: 5
Firma guiada: Activado
Sello del identificador del sobre: Activado
Zona horaria: (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito, Rio Branco

Estado: Completado

Autor del sobre:
Luz Stella Tovar Becerra
Cra. 54a #127A - 45 Bogotá D.C.
Bogota, Bogota 111121
LuzS.Tovar@constructoracolpatria.com
Dirección IP: 191.102.199.235

Seguimiento de registro

Estado: Original
21 de julio de 2022 | 14:32

Titular: Luz Stella Tovar Becerra
LuzS.Tovar@constructoracolpatria.com

Ubicación: DocuSign

Eventos de firmante**Firma****Fecha y hora**

Luz Stella Tovar Becerra
zs.tovar@constructoracolpatria.com
Gerente Jurídica
Constructora Colpatria
Nivel de seguridad: Correo electrónico,
Autenticación de cuenta (ninguna)



Adopción de firma: Estilo preseleccionado
Utilizando dirección IP: 191.102.199.235

Enviado: 21 de julio de 2022 | 14:35
Visto: 21 de julio de 2022 | 14:35
Firmado: 21 de julio de 2022 | 14:35

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

Jaime René Barrera
JaimeR.Barrera@constructoracolpatria.com
Nivel de seguridad: Correo electrónico,
Autenticación de cuenta (ninguna)

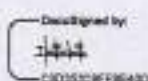


Adopción de firma: Dibujada en dispositivo
Utilizando dirección IP: 186.154.219.68

Enviado: 21 de julio de 2022 | 14:35
Visto: 21 de julio de 2022 | 14:41
Firmado: 21 de julio de 2022 | 14:42

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:
Aceptado: 05 de mayo de 2020 | 07:30
ID: 8dc49794-93f5-4b4b-9505-605c981ead97

HUMBERTO OSPINA
humberto.ospina@constructoracolpatria.com
Nivel de seguridad: Correo electrónico,
Autenticación de cuenta (ninguna)

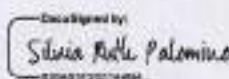
DocuSigned by:

C3D35329F86430...

Adopción de firma: Imagen de firma cargada
Utilizando dirección IP: 190.131.254.242

Enviado: 21 de julio de 2022 | 14:42
Visto: 21 de julio de 2022 | 17:40
Firmado: 21 de julio de 2022 | 17:40

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:
Aceptado: 15 de abril de 2020 | 14:07
ID: b556decd-9b60-445a-99e2-a8f3368486fe

Silvia Ruth Palomino
spalomino@credicorpcapital.com
Nivel de seguridad: Correo electrónico,
Autenticación de cuenta (ninguna)

DocuSigned by:

630483720214494...

Adopción de firma: Estilo preseleccionado
Utilizando dirección IP: 181.237.55.248

Enviado: 21 de julio de 2022 | 17:40
Visto: 22 de julio de 2022 | 10:27
Firmado: 22 de julio de 2022 | 11:45

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:
Aceptado: 28 de diciembre de 2020 | 17:14
ID: e92d8d32-9370-4cao-8a2b-2f56e41b2387

Eventos de firmante en persona	Firma	Fecha y hora
Eventos de entrega al editor	Estado	Fecha y hora
Eventos de entrega al agente	Estado	Fecha y hora
Eventos de entrega al intermediario	Estado	Fecha y hora
Eventos de entrega certificada	Estado	Fecha y hora
Eventos de copia de carbón	Estado	Fecha y hora
Eventos del testigo	Firma	Fecha y hora
Eventos de notario	Firma	Fecha y hora
Eventos de resumen de sobre	Estado	Marcas de tiempo
Sobre enviado	Con hash/cifrado	21 de julio de 2022 14:35
Certificado entregado	Seguridad comprobada	22 de julio de 2022 10:27
Firma completada	Seguridad comprobada	22 de julio de 2022 11:45
Completado	Seguridad comprobada	22 de julio de 2022 11:45
Eventos del pago	Estado	Marcas de tiempo
Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos		

TÉRMINOS Y CONDICIONES USO DE FIRMA ELECTRÓNICA CONSTRUCTORA COLPATRIA

Definiciones previas:

- **Clientes:** Se refiere a personas jurídicas o naturales, con las cuales se establece un vínculo contractual y/o comercial en el desarrollo propio del objeto social de Constructora Colpatría.
- **Dato público:** Se refiere a los datos que no sean semiprivados, privados o sensibles. Los Datos Públicos son los relativos al estado civil de las personas, a su profesión u oficio y a su calidad de comerciante o de servidor público. Se entenderá por Datos Públicos todos los aquellos que estén contenidos en los registros públicos, entre otros, documentos públicos, gacetas y boletines oficiales, y sentencias judiciales debidamente ejecutoriadas que no estén sometidas a reserva.
- **Dato personal privado:** Se refiere a la información personal que tiene un conocimiento restringido para el público en general.
- **Dato sensible:** Se refiere a aquel dato que afecta la intimidad del Titular o cuyo uso indebido puede generar su discriminación. Se entenderá por Datos Sensibles aquellos que revelen el origen racial o étnico, la orientación política, las convicciones religiosas o filosóficas, la pertenencia a sindicatos, organizaciones sociales, de derechos humanos o que promueva intereses de cualquier partido político o que garanticen los derechos y garantías de partidos políticos de oposición, así como los datos relativos a la salud, a la vida sexual y los datos biométricos.
- **DocuSign:** Se refiere un servicio online de firma electrónica que opera bajo el modelo de software como servicio (SaaS), cuya función consiste en permitir el envío de documentos y la suscripción electrónica de estos. Este servicio funciona en una plataforma de Internet, de propiedad y manejo de la sociedad Docusign Inc.
- **Documentos Sujetos a la Firma Electrónica:** Se refiere a todos los avisos, divulgaciones, autorizaciones, acuses de recibo y cualquier otro documento que se deba poner en conocimiento del Cliente, Proveedor y/o Usuario, bien por disposición legal o bien como requisito para hacer uso del servicio de firma electrónica, especialmente en los contratos de promesa de compraventa a suscribirse por los Clientes o las ofertas remitidas por o a los Proveedores.
- **Firma electrónica:** Métodos tales como, códigos, contraseñas, datos biométricos o claves criptográficas privadas, que permiten identificar a una persona, en relación con un mensaje de datos, siempre y cuando el mismo sea confiable y apropiado respecto de los fines para los que se utiliza la firma, atendidas todas las circunstancias del caso, así como cualquier acuerdo pertinente (Decreto 2364 de 2012. Numeral 3 del artículo 3. Definición de firma electrónica).
- **Plataforma DocuSign System:** Se refiere a una plataforma de Internet de propiedad y manejo de la sociedad Docusign Inc., por medio de la cual se accede a servicio online de firma electrónica DocuSign. En esta plataforma se identificará plenamente al Cliente, Proveedor y/o Usuario y reposarán todos los documentos, los avisos, divulgaciones, autorizaciones, acuses de recibo y cualquier otro documento que se deba poner en conocimiento del Cliente, Proveedor y/o Usuario.
- **Proveedores:** Se refiere a las personas naturales o jurídicas que accedan a la Plataforma de Internet, con el fin de utilizar el servicio de firma electrónica, y que cuentan con una relación de índole contractual y/o comercial vigente con Constructora Colpatría.
- **Usuario:** Se refiere a las personas naturales o jurídicas que accedan a la Plataforma de Internet, con el fin de usar el servicio de firma electrónica, y que cuentan con una relación de índole contractual vigente con Constructora Colpatría.

Descripción de la firma electrónica:

- La firma electrónica se refiere a métodos tales como, códigos, contraseñas, datos biométricos, o claves criptográficas privadas, que permiten identificar a una persona, en relación con un mensaje de datos, siempre y cuando el mismo sea confiable y apropiado respecto de los fines para los que se utiliza la firma, atendidas todas las circunstancias del caso, así como cualquier acuerdo pertinente, (Ley 527 de 1999)
- Las Partes que pretendan hacer uso del mecanismo de firma electrónica deben acordar las condiciones legales y técnicas a las cuales se ajustarán para realizar comunicaciones, efectuar transacciones, crear documentos electrónicos o cualquier otra actividad mediante el uso del intercambio electrónico de datos. (Decreto 2364 de 2012)
- La firma electrónica tendrá la misma validez y efectos jurídicos que la firma manuscrita, siempre que aquella, a la luz de todas las circunstancias del caso, incluido cualquier acuerdo aplicable, sea tan confiable como apropiada para los fines con los cuales se generó o comunicó ese mensaje.
- Constructora Colpatría ha dispuesto la Plataforma Docusign System, con el fin de permitir la suscripción de Documentos sujetos a la Firma Electrónica con sus Clientes y Proveedores, mediante un mecanismo idóneo que permite verificar la autenticidad e integridad de los documentos electrónicos antes mencionados.
- DocuSign ofrece firmas transaccionales, es decir, el Cliente o Proveedor firma cada documento con un mecanismo de autenticación. Estas firmas son capturadas en cada transacción, y a diferencia de lo que ocurre con la "Firma Digital", no existe una "firma" que se almacene, razón por la cual no se emitirá un certificado por cada firmante.

Aceptación de términos y condiciones: Quien acceda a usar la Plataforma de **DocuSign System**, propiedad de DocuSign Inc, acepta haber leído y entendido estos términos y condiciones de uso (los "Términos y Condiciones de Uso") y está de acuerdo en sujetarse a los mismos, y cumplir con todas las leyes y reglamentos aplicables que hagan parte de la legislación colombiana. Además, cuando el Usuario utilice cualquier servicio suministrado por esta plataforma, estará sujeto a las reglas, guías, políticas, términos y condiciones aplicables a dicho servicio. En el evento que el usuario no esté de acuerdo con estos términos y condiciones de uso, comedidamente le solicitamos abstenerse inmediatamente de usar esta Plataforma.

Veracidad de los datos: El Usuario, el Cliente y/o Proveedor deberán suministrar datos veraces a la Plataforma DocuSign System, so pena de ser excluidos del uso de la misma.

Obligaciones especiales del Usuario, Cliente y Proveedor: El Cliente, Usuario o Proveedor se obliga a notificar cualquier actualización de datos, y a notificar aquellos eventos relacionados con hurto de la información, así como a adoptar todas las medidas necesarias para proteger la información que reposa en la Plataforma, tales como claves y nombres de usuarios que permiten el acceso a esta. Igualmente, se obliga a hacer un correcto uso de la firma electrónica, habiendo de atender en todo momento las recomendaciones que formule DocuSign System.

Tratamiento de datos personales.

- **Tratamiento de datos personales de clientes:** El Tratamiento de los datos personales de los clientes de Constructora Colpatría, se orientará hacia actividades de promoción, publicidad, mercadeo, venta, atención al cliente, gestión de cobranza, recaudo, reportes fiscales y estadísticos, así como cualquier otra actividad relacionada con venta de productos y servicios. Está prohibida la cesión de tal información a terceras partes, salvo autorización previa y escrita que documente el consentimiento por parte del Titular del Dato Personal o por disposición legal sobre la materia.
- **El Tratamiento de los datos personales de los proveedores:** El Tratamiento de los datos personales de los proveedores que brindan sus servicios a Constructora Colpatría, se orientará al desarrollo de la relación comercial y al cumplimiento de las obligaciones fiscales y contables, como también para permitir su participación en procesos de selección y evaluación. Está prohibida la cesión de tal información a terceras partes, salvo autorización previa y escrita que documente el consentimiento por parte del Titular del Dato Personal o por disposición legal sobre la materia.

Derechos de autor y marca.

- Todo el material informático, gráfico, publicitario, fotográfico, de multimedia, audiovisual y de diseño, así como todos los contenidos, textos y bases de datos puestos a su disposición en la Plataforma DocuSign System (los "Contenidos") son de propiedad exclusiva de Constructora Colpatría o DocuSign Inc., o en algunos casos, de terceros que han autorizado a las sociedades antes mencionadas. Igualmente, todos los Contenidos en la Plataforma DocuSign System están protegidos por las normas sobre derechos de autor y por todas las normas nacionales e internacionales que le sean aplicables.
- Con excepción de lo expresamente estipulado en estos Términos y Condiciones de Uso, queda prohibido todo acto de copia, reproducción, modificación, creación de trabajos derivados, venta o distribución, exhibición de los contenidos de esta Plataforma, de manera o por medio alguno, incluyendo, mas no limitado a, medios electrónicos, mecánicos, de fotocopiado, de grabación o de cualquier otra índole, sin el permiso previo y escrito de Constructora Colpatría o del titular de los derechos de autor respecto de dichos contenidos.
- En ningún caso estos Términos y Condiciones de Uso confieren derechos, licencias ni autorizaciones para realizar los actos anteriormente prohibidos. Cualquier uso no autorizado de los Contenidos constituirá una violación a los presentes Términos y Condiciones de Uso, y a las normas vigentes sobre derechos de autor y a cualquier otra que sea aplicable.
- Todas las marcas, enseñas, logos, nombres y cualquier otro signo distintivo, así como los modelos de utilidad o diseños industriales y demás elementos de propiedad industrial o intelectual insertados, usados o desplegados en esta Plataforma, son de propiedad exclusiva de Constructora Colpatría o DigiSign Inc. y en algunos casos son de propiedad de terceros que han autorizado expresamente a dichas compañías para su uso.

Sanciones: Constructora Colpatría se reserva el derecho de suspender o inhabilitar dentro de la plataforma **DocuSign System**, el acceso de alguno de sus Usuarios, Proveedores, y/o Clientes, ante incumplimiento de los compromisos adquiridos dentro de estos Términos y Condiciones o por conductas que generen sospecha o probabilidad de fraude, así como en el evento en el que no resulte posible verificar la identidad del Usuario o que la misma fuere errónea.

Conservación y posterior consulta: Los Documentos sujetos a Firma electrónica se almacenarán en la Plataforma **DocuSign System**, y se conservarán por un periodo de cinco (5) años desde la fecha de firma de los mismos. Constructora Colpatría podrá contratar a un tercero proveedor de este servicio de custodia quien será el encargado del manejo y

almacenamiento de los datos personales depositados dentro de la Plataforma. En todo caso, se garantizará la posterior consulta de dichos documentos.

Fallas en el Sistema: Constructora Colpatría no se hace responsable por las fallas en la Plataforma, sistema, servidor, internet, y/o virus que pudieran infectar el equipo del Usuario, Cliente o Proveedor, o cualquier dificultad de índole técnico. En todo caso, Constructora Colpatría asume el compromiso de restablecer con la mayor celeridad el sistema y funcionamiento de la Plataforma.

Indemnidad: Los Usuarios, Proveedores y/o Clientes indemnizarán y mantendrán indemne a Constructora Colpatría, así como a sus filiales y a sus representantes, respecto de cualquier reclamo o posible demanda que otros usuarios o terceros pudieran adelantar por el uso indebido de la Plataforma y/o la Firma Electrónica, o por cualquier otra actividad o interacción irregular respecto de la Plataforma.

Legislación aplicable: Todos los asuntos relacionados con la Plataforma DocuSign System, la Firma electrónica y los Documentos sujetos a Firma, se rigen por las leyes de la República de Colombia.

Funcionamiento: DocuSign ofrece firmas transaccionales, es decir, el Cliente o Proveedor firma cada documento con un mecanismo de autenticación. Estas firmas son capturadas en cada transacción. A diferencia de lo que ocurre con la "Firma Digital", no existe una "firma" que se almacene, razón por la cual en la cual no hay un certificado para cada firmante.

Requerimientos Técnicos: Los requisitos mínimos recomendados en hardware y software para el uso de DocuSign System son: sistemas operativos: Windows® 2000, Windows® XP, Windows Vista®; Mac OS® X; Navegador: versiones finales de Internet Explorer® 6.0 o superior (solo Windows); Mozilla Firefox 2.0 o superior (Windows y Mac); Safari™ 3.0 o superior (Mac solamente) Lector de PDF. Es posible que se requiera Acrobat® o un software similar para ver e imprimir archivos PDF. Apple iOS 7.0 o Superior, Android 4.0 o Superior. Estos requisitos mínimos están sujetos a cambios.

Modificaciones: Los anteriores Términos y Condiciones de Uso están sujetos a cambios sin previo aviso, a simple discreción de Constructora Colpatría. A partir de la fecha de publicación de la modificación de los mismos en esta Plataforma, todas las operaciones que se celebren entre Constructora Colpatría y el Usuario, Cliente y Proveedor se regirán por el documento modificado.

	OTROSÍ No. 3 CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL FAI MANZANA 26 LOS SAUCES	Versión Final
		Página 1 de 5

OTROSÍ No. 3 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
INMOBILIARIA
FIDEICOMISO FAI MANZANA 26 LOS SAUCES

Entre los suscritos, a saber:

De una parte:

- I. CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S**, identificada con NIT 860.058.070-6, sociedad que comparece a través del Representante Legal que suscribe el presente documento, todo lo cual se acredita con el Certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá que se adjunta al presente contrato como anexo; quien en lo sucesivo y para todos los efectos de este contrato fiduciario se denominará el "**FIDEICOMITENTE**".

De otra parte:

- II. CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, entidad de servicios financieros, constituida mediante Escritura Pública No. 884 del 25 de abril de 2012 otorgada en la Notaría 35 del Círculo Notarial de Bogotá, autorizada para funcionar por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Resolución No. 876 del 13 de junio de 2012, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera de Colombia, Sociedad que comparece a través del Representante Legal que suscribe el presente contrato, quien en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará la **FIDUCIARIA**.

Los **FIDEICOMITENTES** y la **FIDUCIARIA** en adelante y para todos los efectos del presente contrato se denominarán colectivamente como las **PARTES** e individualmente considerados cada uno de ellos como la **PARTE**.

Las **PARTES** manifestaron que celebran mediante el presente documento el **OTROSÍ No. 3 al CONTRATO DE FIDUCIA** constitutivo del **FIDEICOMISO** (tal y como se definen dichos términos más adelante) de acuerdo con las estipulaciones aquí contenidas, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

	OTROSÍ No. 3 CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL FAI MANZANA 26 LOS SAUCES	Versión Final
		Página 2 de 5

PRIMERA: Que, mediante documento privado de fecha 4 de junio de 2022, las PARTES celebraron un contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria (en adelante el CONTRATO DE FIDUCIA), por medio del cual dieron origen al patrimonio autónomo denominado FAI MANZANA 26 LOS SAUCES (en adelante el FIDEICOMISO o el PATRIMONIO AUTÓNOMO).

SEGUNDA: Que, el objeto del CONTRATO DE FIDUCIA constitutivo del FIDEICOMISO consiste en articular un esquema fiduciario mediante el cual el PATRIMONIO AUTÓNOMO mantenga la titularidad jurídica de los BIENES FIDEICOMITIDOS, a fin de destinarlos al desarrollo del PROYECTO por parte del FIDEICOMITENTE, (tal y como dichos términos se definen en el CONTRATO DE FIDUCIA), de conformidad con las instrucciones impartidas por este último como único responsable de la ejecución y desarrollo del PROYECTO en todas y cada una de sus etapas.

TERCERA: Que el CONTRATO DE FIDUCIA ha sido objeto de modificación mediante Otrosí No. 1 de fecha 21 de enero de 2022 y mediante otrosí No. 2 de fecha 22 de julio de 2022.

CUARTA: Que, de acuerdo con lo establecido en el CONTRATO DE FIDUCIA, la descripción del PROYECTO y la definición de las CONDICIONES DE GIRO (tal y como dichos términos se definen en el CONTRATO DE FIDUCIA) se incluirían mediante un otrosí al mencionado CONTRATO DE FIDUCIA.

QUINTA: Que, teniendo en cuenta lo anterior, es interés de las PARTES mediante el presente otrosí es incluir en el CONTRATO DE FIDUCIA la definición del PROYECTO y la precisión de que las CONDICIONES DE GIRO que deberá acreditar el FIDEICOMITENTE para ejecutar el desarrollo del mismo serán aquellas definidas en el EF LOS SAUCES ETAPA 1 (tal y como dicho término se define más adelante).

SEXTA: Que, de conformidad con lo anterior, las PARTES modifican el CONTRATO DE FIDUCIA de conformidad con las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA: Las PARTES de común acuerdo modifican la cláusula décima del CONTRATO DE FIDUCIA de acuerdo con lo siguiente:

"DÉCIMA. ETAPA DE PREVENTA O ETAPA PREVIA: Esta etapa tiene por finalidad obtener las CONDICIONES DE GIRO, lo cual comprende la elaboración de los diseños y estudios

	OTROSÍ No. 3 CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL FAI MANZANA 26 LOS SAUCES	Versión Final
		Página 3 de 5

técnicos y financieros, y la celebración de todos los actos jurídicos necesarios para la obtención de recursos dirigidos a la realización del PROYECTO y a la promoción del mismo a través de la suscripción de CONTRATOS DE VINCULACIÓN suscritas por terceros interesados en adquirir UNIDADES INMOBILIARIAS resultantes de dicho PROYECTO.

Esta etapa iniciará con la constitución de la primera cuenta de inversión para el recaudo de los pagos por parte de los ENCARGANTES, de la primera etapa, siempre y cuando se haya suscrito el Encargo Fiduciario vinculado al presente contrato regulatorio de las CONDICIONES DE GIRO.

Para tener por obtenidas las CONDICIONES DE GIRO, será necesario acreditar, para cada una de las ETAPAS del PROYECTO, las CONDICIONES DE GIRO que se establecerán en el EF LOS SAUCES ETAPA 1, en el término señalado en dicho contrato de preventas.

PARÁGRAFO PRIMERO: LAS CONDICIONES DE GIRO y el término para su acreditación, se definirán mediante otrosí al presente contrato. Para el efecto el FIDEICOMITENTE deberá presentar para aprobación de la FIDUCIARIA la descripción definitiva y detallada del PROYECTO y la factibilidad del mismo, de manera previa al inicio de las ventas del PROYECTO.

PARÁGRAFO SEGUNDO: NO CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES DE GIRO. En el evento en que el FIDEICOMITENTE no acredite el cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO dentro de los plazos establecidos en el EF LOS SAUCES ETAPA 1, la FIDUCIARIA levantará la restricción de retiro de recursos sobre las cuentas de inversión de los ENCARGANTES en el Fondo Abierto Fiducridicorp Vista, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que debieron haberse cumplido y, si éstos lo solicitan, les entregará los recursos invertidos, junto con sus rendimientos, previa deducción de los gastos, impuestos y demás conceptos de que trata el Reglamento de Fiducridicorp Vista.

PARÁGRAFO TERCERO: RENDIMIENTOS FINANCIEROS. Se precisa que todos los rendimientos financieros que se generen a partir de la fecha en que los recursos se entreguen al FIDEICOMISO y una vez cumplidas las CONDICIONES DE GIRO serán del FIDEICOMISO y el FIDEICOMITENTE podrá disponer de ellos. En ningún caso se entenderá que los rendimientos son un abono a los pagos que los ENCARGANTES se obligan a efectuar al FIDEICOMISO para la adquisición de las UNIDADES INMOBILIARIAS. "

	OTROSÍ No. 3 CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL FAI MANZANA 26 LOS SAUCES	Versión Final
		Página 4 de 5

TERCERA: Las PARTES de común acuerdo establecen que las demás disposiciones del CONTRATO DE FIDUCIA que no fueron objeto de modificación continuarán vigentes en tanto y cuanto no sean contrarias a lo dispuesto en el presente otrosí.

CUARTA: FIRMA ELECTRÓNICA.- Las Partes declaran y aceptan expresamente que el presente otrosí podrá suscribirse por parte de los mismos por medio del mecanismo de Firma Electrónica, y para el efecto, acuerdan que utilizarán el servicio de Firma Electrónica DocuSign mediante la Plataforma DocuSign System. Dicho servicio será suministrado, dispuesto y pagado en su totalidad por Constructora Colpatria S.A.S para la firma del presente contrato fiduciario por parte de la FIDUCIARIA.

En razón de lo anterior, las PARTES declaran con la firma del presente otrosí que conocemos, entendemos y aceptamos expresamente que:

1. DocuSign es un servicio online de firma electrónica, cuya función consiste en permitir el envío de documentos y la suscripción electrónica de los mismos. Este servicio funciona por medio de una plataforma de internet, cuya propiedad y administración corresponde a DocuSign Inc.
2. La Firma Electrónica DocuSign cumple con los requisitos legales dispuestos en la Ley 527 de 1999, el Decreto 2364 de 2012 y demás normas que las adicionen y/o modifiquen. La Firma Electrónica DocuSign utiliza mecanismos técnicos de identificación personal que son seguros y confiables, para efecto de garantizar la autenticidad e integridad de los documentos que se suscriban por medio de este método de firma electrónica.
3. La firma electrónica de DocuSign se captura y queda almacenada en el presente contrato (o cualquier documento en el que se utilice), junto a los datos del correo, dirección IP y estampa cronológica asociadas a la acción que en cada momento ejecute el firmante.
4. Así pues, la Firma Electrónica DocuSign, utilizada en este contrato fiduciario, tendrá la misma validez y efectos jurídicos que la firma manuscrita pues, a la luz de todas las circunstancias del caso, resulta confiable y apropiada para los fines del presente contrato, así como respecto de los demás documentos que se celebren o suscriban entre las Partes por medio de la Plataforma DocuSing.
5. Con la firma del presente contrato, las partes declaramos que entendemos y aceptamos los Términos y Condiciones de Uso de la Firma Electrónica, así como las obligaciones derivadas de dicho uso.

PARÁGRAFO: Las partes declaran que este servicio no conlleva para la FIDUCIARIA asumir costo alguno ni un desarrollo, ni la necesidad de una afiliación o vinculación, ni genera el acceso

	OTROSÍ No. 3 CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL FAI MANZANA 26 LOS SAUCES	Versión Final
		Página 5 de 5

a información de la misma, sólo se utilizará como un mecanismo de firma electrónica para este contrato.

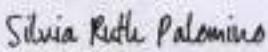
Para constancia de lo anterior, se suscribe en dos (2) ejemplares del mismo valor y tenor, el día en que se firme por la última parte de acuerdo a lo consignado en el certificado digital.

FIDEICOMITENTE,

DocuSigned by:

DS
1578
JOSE HUMBERTO OSPINA GARCÍA
C.C. 11.341.782
Representante Legal
CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S.
NIT 860.058.070-6

LA FIDUCIARIA,

DocuSigned by:

SILVIA RUTH PALOMINO JEREZ
C.C. 51.893.549
Representante Legal
CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.
NIT. 900.520.484-7

Certificado de finalización

Identificador del sobre: 0183E98E79E54708B3D22D2918668470

Estado: Completado

Asunto: Aplicar DocuSign a: Contrato de Encargo Fiduciario - EF Los Sauces Elapa 1.pdf, OTROS| No. 3-FA...

Sobre de origen:

Páginas del documento: 21

Firmas: 4

Autor del sobre:

Páginas del certificado: 5

Iniciales: 4

Luz Stella Tovar Becerra

Firma guiada: Activado

Cra. 54a #127A - 45 Bogotá D.C

Sello del identificador del sobre: Activado

Bogota, Bogota 111121

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

LuzS.Tovar@constructoracolpatria.com

Dirección IP: 186.154.219.68

Seguimiento de registro

Estado: Original

Titular: Luz Stella Tovar Becerra

Ubicación: DocuSign

06 de septiembre de 2022 | 16:08

LuzS.Tovar@constructoracolpatria.com

Eventos de firmante

Firma

Fecha y hora

Luz Stella Tovar Becerra

luzs.tovar@constructoracolpatria.com

Gerente Jurídica

Constructora Colpatria

Nivel de seguridad: Correo electrónico,

Autenticación de cuenta (ninguna)



Adopción de firma: Estilo preseleccionado

Utilizando dirección IP: 186.154.219.68

Enviado: 06 de septiembre de 2022 | 16:17

Visto: 06 de septiembre de 2022 | 16:18

Firmado: 06 de septiembre de 2022 | 16:18

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:

No ofrecido a través de DocuSign

Judy Paola Hernandez Vallejo

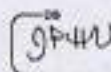
JudyP.Hernandez@constructoracolpatria.com

Abogado Comercial Jurídica CON

Constructora Colpatria S.A.

Nivel de seguridad: Correo electrónico,

Autenticación de cuenta (ninguna)



Adopción de firma: Estilo preseleccionado

Utilizando dirección IP: 186.88.33.28

Enviado: 06 de septiembre de 2022 | 16:18

Visto: 06 de septiembre de 2022 | 20:09

Firmado: 06 de septiembre de 2022 | 20:10

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:

Aceptado: 03 de junio de 2020 | 14:34

ID: 59c54a37-c819-4db3-b1aa-f2b58851e9c7

Jaime René Barrera

JaimeR.Barrera@constructoracolpatria.com

Nivel de seguridad: Correo electrónico,

Autenticación de cuenta (ninguna)



Adopción de firma: Dibujada en dispositivo

Utilizando dirección IP: 191.156.61.175

Firmado con un dispositivo móvil

Enviado: 06 de septiembre de 2022 | 20:10

Visto: 07 de septiembre de 2022 | 07:50

Firmado: 07 de septiembre de 2022 | 07:55

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:

Aceptado: 05 de mayo de 2020 | 07:30

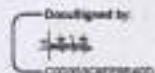
ID: 6dc49794-93f5-4b4b-9505-605c981ead97

HUMBERTO OSPINA

Humberto.Ospina@constructoracolpatria.com

Nivel de seguridad: Correo electrónico,

Autenticación de cuenta (ninguna)



Adopción de firma: Imagen de firma cargada

Utilizando dirección IP: 190.131.254.242

Enviado: 07 de septiembre de 2022 | 07:55

Visto: 07 de septiembre de 2022 | 12:13

Firmado: 07 de septiembre de 2022 | 12:14

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:

Aceptado: 15 de abril de 2020 | 14:07

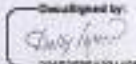
ID: b856decd-9b60-445a-99e2-a8f3368486fe

Eventos de firmante	Firma	Fecha y hora
Silvia Ruth Palomino spalomino@credicorcapital.com Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna)	 Adopción de firma: Estilo preseleccionado Utilizando dirección IP: 190.143.111.130	Enviado: 07 de septiembre de 2022 12:14 Reenviado: 07 de septiembre de 2022 15:52 Visto: 08 de septiembre de 2022 15:13 Firmado: 08 de septiembre de 2022 17:28

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:

Aceptado: 28 de diciembre de 2020 | 17:14
ID: e92d8d92-9370-4cac-8a2b-2f56e41b23b7

Dolly López
dlopezp@credicorcapital.com
Nivel de seguridad: Correo electrónico,
Autenticación de cuenta (ninguna)



200E3F96A304405

Adopción de firma: Imagen de firma cargada
Utilizando dirección IP: 191.156.168.4
Firmado con un dispositivo móvil

Enviado: 08 de septiembre de 2022 | 17:28
Visto: 08 de septiembre de 2022 | 17:50
Firmado: 08 de septiembre de 2022 | 17:51

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:

Aceptado: 08 de septiembre de 2022 | 17:50
ID: 06a1f98e-75bf-4cf8-8380-fb7d0ea288d1

Eventos de firmante en persona	Firma	Fecha y hora
Eventos de entrega al editor	Estado	Fecha y hora
Eventos de entrega al agente	Estado	Fecha y hora
Eventos de entrega al intermediario	Estado	Fecha y hora
Eventos de entrega certificada	Estado	Fecha y hora
Eventos de copia de carbón	Estado	Fecha y hora
Eventos del testigo	Firma	Fecha y hora
Eventos de notario	Firma	Fecha y hora
Eventos de resumen de sobre	Estado	Marcas de tiempo
Sobre enviado	Con hash/cifrado	06 de septiembre de 2022 16:17
Certificado entregado	Seguridad comprobada	08 de septiembre de 2022 17:50
Firma completada	Seguridad comprobada	08 de septiembre de 2022 17:51
Completado	Seguridad comprobada	08 de septiembre de 2022 17:51
Eventos del pago	Estado	Marcas de tiempo
Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas		

TÉRMINOS Y CONDICIONES USO DE FIRMA ELECTRÓNICA CONSTRUCTORA COLPATRIA

Definiciones previas:

- **Clientes:** Se refiere a personas jurídicas o naturales, con las cuales se establece un vínculo contractual y/o comercial en el desarrollo propio del objeto social de Constructora Colpatría.
- **Dato público:** Se refiere a los datos que no sean semiprivados, privados o sensibles. Los Datos Públicos son los relativos al estado civil de las personas, a su profesión u oficio y a su calidad de comerciante o de servidor público. Se entenderá por Datos Públicos todos los aquellos que estén contenidos en los registros públicos, entre otros, documentos públicos, gacetas y boletines oficiales, y sentencias judiciales debidamente ejecutoriadas que no estén sometidas a reserva.
- **Dato personal privado:** Se refiere a la información personal que tiene un conocimiento restringido para el público en general.
- **Dato sensible:** Se refiere a aquel dato que afecta la intimidad del Titular o cuyo uso indebido puede generar su discriminación. Se entenderá por Datos Sensibles aquellos que revelen el origen racial o étnico, la orientación política, las convicciones religiosas o filosóficas, la pertenencia a sindicatos, organizaciones sociales, de derechos humanos o que promueva intereses de cualquier partido político o que garanticen los derechos y garantías de partidos políticos de oposición, así como los datos relativos a la salud, a la vida sexual y los datos biométricos.
- **DocuSign:** Se refiere a un servicio online de firma electrónica que opera bajo el modelo de software como servicio (SaaS), cuya función consiste en permitir el envío de documentos y la suscripción electrónica de estos. Este servicio funciona en una plataforma de internet, de propiedad y manejo de la sociedad DocuSign Inc.
- **Documentos Sujetos a la Firma Electrónica:** Se refiere a todos los avisos, divulgaciones, autorizaciones, acuses de recibo y cualquier otro documento que se deba poner en conocimiento del Cliente, Proveedor y/o Usuario, bien por disposición legal o bien como requisito para hacer uso del servicio de firma electrónica, especialmente en los contratos de promesa de compraventa a suscribirse por los Clientes o las ofertas remitidas por o a los Proveedores.
- **Firma electrónica:** Métodos tales como, códigos, contraseñas, datos biométricos o claves criptográficas privadas, que permiten identificar a una persona, en relación con un mensaje de datos, siempre y cuando el mismo sea confiable y apropiado respecto de los fines para los que se utiliza la firma, atendidas todas las circunstancias del caso, así como cualquier acuerdo pertinente (Decreto 2364 de 2012, Numeral 3 del artículo 3. Definición de firma electrónica).
- **Plataforma DocuSign System:** Se refiere a una plataforma de internet de propiedad y manejo de la sociedad DocuSign Inc., por medio de la cual se accede a servicio online de firma electrónica DocuSign. En esta plataforma se identificará plenamente al Cliente, Proveedor y/o Usuario y reposarán todos los documentos, los avisos, divulgaciones, autorizaciones, acuses de recibo y cualquier otro documento que se deba poner en conocimiento del Cliente, Proveedor y/o Usuario.
- **Proveedores:** Se refiere a las personas naturales o jurídicas que accedan a la Plataforma de Internet, con el fin de utilizar el servicio de firma electrónica, y que cuentan con una relación de índole contractual y/o comercial vigente con Constructora Colpatría.
- **Usuario:** Se refiere a las personas naturales o jurídicas que accedan a la Plataforma de Internet, con el fin de usar el servicio de firma electrónica, y que cuentan con una relación de índole contractual vigente con Constructora Colpatría.

Descripción de la firma electrónica:

- La firma electrónica se refiere a métodos tales como, códigos, contraseñas, datos biométricos, o claves criptográficas privadas, que permiten identificar a una persona, en relación con un mensaje de datos, siempre y cuando el mismo sea confiable y apropiado respecto de los fines para los que se utiliza la firma, atendidas todas las circunstancias del caso, así como cualquier acuerdo pertinente, (Ley 527 de 1999).
- Las Partes que pretendan hacer uso del mecanismo de firma electrónica deben acordar las condiciones legales y técnicas a las cuales se ajustarán para realizar comunicaciones, efectuar transacciones, crear documentos electrónicos o cualquier otra actividad mediante el uso del intercambio electrónico de datos. (Decreto 2364 de 2012).
- La firma electrónica tendrá la misma validez y efectos jurídicos que la firma manuscrita, siempre que aquella, a la luz de todas las circunstancias del caso, incluido cualquier acuerdo aplicable, sea tan confiable como apropiada para los fines con los cuales se generó o comunicó ese mensaje.
- Constructora Colpatría ha dispuesto la Plataforma DocuSign System, con el fin de permitir la suscripción de Documentos sujetos a la Firma Electrónica con sus Clientes y Proveedores, mediante un mecanismo idóneo que permite verificar la autenticidad e integridad de los documentos electrónicos antes mencionados.
- DocuSign ofrece firmas transaccionales, es decir, el Cliente o Proveedor firma cada documento con un mecanismo de autenticación. Estas firmas son capturadas en cada transacción, y a diferencia de lo que ocurre con la "Firma Digital", no existe una "firma" que se almacene, razón por la cual no se emitirá un certificado por cada firmante.

Aceptación de términos y condiciones: Quien acceda a usar la Plataforma de **DocuSign System**, propiedad de DocuSign Inc, acepta haber leído y entendido estos términos y condiciones de uso (los "Términos y Condiciones de Uso") y está de acuerdo en sujetarse a los mismos, y cumplir con todas las leyes y reglamentos aplicables que hagan parte de la legislación colombiana. Además, cuando el Usuario utilice cualquier servicio suministrado por esta plataforma, estará sujeto a las reglas, guías, políticas, términos y condiciones aplicables a dicho servicio. En el evento que el usuario no esté de acuerdo con estos términos y condiciones de uso, comedidamente le solicitamos abstenerse inmediatamente de usar esta Plataforma.

Veracidad de los datos: El Usuario, el Cliente y/o Proveedor deberán suministrar datos veraces a la Plataforma DocuSign System, so pena de ser excluidos del uso de la misma.

Obligaciones especiales del Usuario, Cliente y Proveedor: El Cliente, Usuario o Proveedor se obliga a notificar cualquier actualización de datos, y a notificar aquellos eventos relacionados con hurto de la información, así como a adoptar todas las medidas necesarias para proteger la información que reposa en la Plataforma, tales como claves y nombres de usuarios que permiten el acceso a esta. Igualmente, se obliga a hacer un correcto uso de la firma electrónica, habiendo de atender en todo momento las recomendaciones que formule DocuSign System.

Tratamiento de datos personales.

- **Tratamiento de datos personales de clientes:** El Tratamiento de los datos personales de los clientes de Constructora Colpatria, se orientará hacia actividades de promoción, publicidad, mercadeo, venta, atención al cliente, gestión de cobranza, recaudo, reportes fiscales y estadísticos, así como cualquier otra actividad relacionada con venta de productos y servicios. Está prohibida la cesión de tal información a terceras partes, salvo autorización previa y escrita que documente el consentimiento por parte del Titular del Dato Personal o por disposición legal sobre la materia.
- **El Tratamiento de los datos personales de los proveedores:** El Tratamiento de los datos personales de los proveedores que brindan sus servicios a Constructora Colpatria, se orientará al desarrollo de la relación comercial y al cumplimiento de las obligaciones fiscales y contables, como también para permitir su participación en procesos de selección y evaluación. Está prohibida la cesión de tal información a terceras partes, salvo autorización previa y escrita que documente el consentimiento por parte del Titular del Dato Personal o por disposición legal sobre la materia.

Derechos de autor y marca.

- Todo el material informático, gráfico, publicitario, fotográfico, de multimedia, audiovisual y de diseño, así como todos los contenidos, textos y bases de datos puestos a su disposición en la Plataforma DocuSign System (los "Contenidos") son de propiedad exclusiva de Constructora Colpatria o DocuSign Inc., o en algunos casos, de terceros que han autorizado a las sociedades antes mencionadas. Igualmente, todos los Contenidos en la Plataforma DocuSign System están protegidos por las normas sobre derechos de autor y por todas las normas nacionales e internacionales que le sean aplicables.
- Con excepción de lo expresamente estipulado en estos Términos y Condiciones de Uso, queda prohibido todo acto de copia, reproducción, modificación, creación de trabajos derivados, venta o distribución, exhibición de los contenidos de esta Plataforma, de manera o por medio alguno, incluyendo, mas no limitado a, medios electrónicos, mecánicos, de fotocopiado, de grabación o de cualquier otra índole, sin el permiso previo y escrito de Constructora Colpatria o del titular de los derechos de autor respecto de dichos contenidos.
- En ningún caso estos Términos y Condiciones de Uso confieren derechos, licencias ni autorizaciones para realizar los actos anteriormente prohibidos. Cualquier uso no autorizado de los Contenidos constituirá una violación a los presentes Términos y Condiciones de Uso, y a las normas vigentes sobre derechos de autor y a cualquier otra que sea aplicable.
- Todas las marcas, enseñas, logos, nombres y cualquier otro signo distintivo, así como los modelos de utilidad o diseños industriales y demás elementos de propiedad industrial o intelectual insertados, usados o desplegados en esta Plataforma, son de propiedad exclusiva de Constructora Colpatria o DigiSign Inc. y en algunos casos son de propiedad de terceros que han autorizado expresamente a dichas compañías para su uso.

Sanciones: Constructora Colpatria se reserva el derecho de suspender o inhabilitar dentro de la plataforma **DocuSign System**, el acceso de alguno de sus Usuarios, Proveedores, y/o Clientes, ante incumplimiento de los compromisos adquiridos dentro de estos Términos y Condiciones o por conductas que generen sospecha o probabilidad de fraude, así como en el evento en el que no resulte posible verificar la identidad del Usuario o que la misma fuere errónea.

Conservación y posterior consulta: Los Documentos sujetos a Firma electrónica se almacenarán en la Plataforma **DocuSign System**, y se conservarán por un periodo de cinco (5) años desde la fecha de firma de los mismos. Constructora Colpatria podrá contratar a un tercero proveedor de este servicio de custodia quien será el encargado del manejo y

almacenamiento de los datos personales depositados dentro de la Plataforma. En todo caso, se garantizará la posterior consulta de dichos documentos.

Fallas en el Sistema: Constructora Colpatría no se hace responsable por las fallas en la Plataforma, sistema, servidor, internet, y/o virus que pudieran infectar el equipo del Usuario, Cliente o Proveedor, o cualquier dificultad de índole técnico. En todo caso, Constructora Colpatría asume el compromiso de restablecer con la mayor celeridad el sistema y funcionamiento de la Plataforma.

Indemnidad: Los Usuarios, Proveedores y/o Clientes indemnizarán y mantendrán indemne a Constructora Colpatría, así como a sus filiales y a sus representantes, respecto de cualquier reclamo o posible demanda que otros usuarios o terceros pudieran adelantar por el uso indebido de la Plataforma y/o la Firma Electrónica, o por cualquier otra actividad o interacción irregular respecto de la Plataforma.

Legislación aplicable: Todos los asuntos relacionados con la Plataforma DocuSign System, la Firma electrónica y los Documentos sujetos a Firma, se rigen por las leyes de la República de Colombia.

Funcionamiento: DocuSign ofrece firmas transaccionales, es decir, el Cliente o Proveedor firma cada documento con un mecanismo de autenticación. Estas firmas son capturadas en cada transacción. A diferencia de lo que ocurre con la "Firma Digital", no existe una "firma" que se almacene, razón por la cual en la cual no hay un certificado para cada firmante.

Requerimientos Técnicos: Los requisitos mínimos recomendados en hardware y software para el uso de DocuSign System son: sistemas operativos: Windows® 2000, Windows® XP, Windows Vista®; Mac OS® X; Navegador: versiones finales de Internet Explorer® 6.0 o superior (solo Windows); Mozilla Firefox 2.0 o superior (Windows y Mac); Safari™ 3.0 o superior (Mac solamente) Lector de PDF: Es posible que se requiera Acrobat® o un software similar para ver e imprimir archivos PDF. Apple iOS 7.0 o Superior, Android 4.0 o Superior. Estos requisitos mínimos están sujetos a cambios.

Modificaciones: Los anteriores Términos y Condiciones de Uso están sujetos a cambios sin previo aviso, a simple discreción de Constructora Colpatría. A partir de la fecha de publicación de la modificación de los mismos en esta Plataforma, todas las operaciones que se celebren entre Constructora Colpatría y el Usuario, Cliente y Proveedor se regirán por el documento modificado.

	OTROSÍ NRO. 4 FAI MANZANA 26 LOS SAUCES	Versión FINAL
		Página 1 de 4

**OTROSÍ NRO. 4 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
INMOBILIARIA
FAI MANZANA 26 LOS SAUCES**

Entre los suscritos, a saber:

De una parte:

- I. **CONSTRUCTORA COLPATRIA S. A. S.**, identificada con NIT. 860.058.070-6, sociedad que comparece a través del representante legal que suscribe el presente documento, todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, y quien en lo sucesivo y para todos los efectos de este documento se denominará el **FIDEICOMITENTE**.

De otra parte:

- II. **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S. A.**, sociedad de servicios financieros, constituida mediante escritura pública nro. 884 del 25 de abril de 2012 otorgada en la Notaría 35 del Circulo Notarial de Bogotá, autorizada para funcionar por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Resolución nro. 876 del 13 de junio de 2012, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera de Colombia, Sociedad que comparece a través del representante legal, que suscribe el presente contrato, quien en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará la **FIDUCIARIA**.

El **FIDEICOMITENTE** y la **FIDUCIARIA** en adelante y para todos los efectos del presente contrato se denominarán colectivamente como las "**PARTES**" e individualmente considerados cada uno de ellos como la "**PORTE**".

Las **PARTES** convenimos celebrar mediante el presente documento el otrosí nro. 4 al **CONTRATO DE FIDUCIA** constitutivo del **FIDEICOMISO** (tal y como dichos términos se definen más adelante), previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA: Que, mediante documento privado de fecha 4 de junio de 2022, las **PARTES** celebraron un contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria (en adelante el **CONTRATO DE FIDUCIA**), por medio del cual dieron origen al patrimonio autónomo denominado **FAI MANZANA 26 LOS SAUCES** (en adelante el **FIDEICOMISO** o el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**).

	OTROSÍ NRO. 4 FAI MANZANA 26 LOS SAUCES	Versión FINAL
		Página 2 de 4

SEGUNDA: Que, el objeto del CONTRATO DE FIDUCIA constitutivo del FIDEICOMISO consiste en articular un esquema fiduciario mediante el cual el PATRIMONIO AUTÓNOMO mantenga la titularidad jurídica de los BIENES FIDEICOMITIDOS, a fin de destinarlos al desarrollo del PROYECTO por parte del FIDEICOMITENTE, (tal y como dichos términos se definen en el CONTRATO DE FIDUCIA), de conformidad con las instrucciones impartidas por este último como único responsable de la ejecución y desarrollo del PROYECTO en todas y cada una de sus etapas. Este CONTRATO DE FIDUCIA ha sido objeto de modificación mediante Otrosí No. 1 de fecha 21 de enero de 2022, mediante otrosí No. 2 de fecha 22 de julio de 2022 y mediante otrosí No. 3 de fecha 8 de septiembre de 2022.

TERCERA: Que, el FIDEICOMITENTE ha solicitado a la FIDUCIARIA la modificación del CONTRATO DE FIDUCIA con el fin establecer que en el FIDEICOMISO se lleven contabilidades separadas e independientes para cada una de las etapas del PROYECTO.

CUARTA: Que, la cláusula vigesimocuarta del CONTRATO DE FIDUCIA establece que el mismo podrá ser modificado de común acuerdo entre las PARTES, sin perjuicio de lo cual las modificaciones que impliquen variación en las CONDICIONES DE GIRO requerirán de la previa anuencia escrita de los ENCARGANTES y/o PROMITENTES COMPRADORES y las que impliquen variación en la estructura del vehículo fiduciario requerirá previa autorización de la ENTIDAD CREDITICIA.

QUINTA: Que, las modificaciones que se realizan al CONTRATO DE FIDUCIA mediante el presente otrosí no implican variación en las CONDICIONES DE GIRO ni en los derechos de los ENCARGANTES y/o PROMITENTES COMPRADORES vinculados en la actualidad al FIDEICOMISO, motivo por el cual no es necesaria la aprobación previa por parte de aquellos.

SEXTA: Que, teniendo en cuenta las anteriores consideraciones, las PARTES establecen las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA: Las PARTES de común acuerdo modifican la cláusula séptima del CONTRATO DE FIDUCIA, en los términos que se indican a continuación:

OS
RMNG

"CLÁUSULA SÉPTIMA. INSTRUCCIONES. En desarrollo del presente contrato LA FIDUCIARIA seguirá las enunciadas en el texto de este contrato, las que se enumeran a continuación y las demás que impartan el FIDEICOMITENTE:
[...]

OS
pauel

14. Administrar los RECURSOS en contabilidades separadas e independientes para cada una de las etapas del PROYECTO."

OS
MT

SEGUNDA: LAS PARTES declaran que, las demás disposiciones del CONTRATO DE FIDUCIA

	OTROSÍ NRO. 4 FAI MANZANA 26 LOS SAUCES	Versión FINAL
		Página 3 de 4

constitutivo del FIDEICOMISO continúan vigentes en todo lo que no contradigan lo establecido en el presente documento.

TERCERA: LAS PARTES declaran y aceptan expresamente que el presente contrato podrá suscribirse por parte de los mismos por medio del mecanismo de Firma Electrónica, y para el efecto, acuerdan que utilizarán el servicio de Firma Electrónica DocuSign mediante la Plataforma DocuSign System. Dicho servicio será suministrado, dispuesto y pagado en su totalidad por CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S. para la firma del presente contrato por parte de la FIDUCIARIA.

En razón de lo anterior, las PARTES declaran con la firma del presente contrato que conocemos, entendemos y aceptamos expresamente que:

1. DocuSign es un servicio online de firma electrónica, cuya función consiste en permitir el envío de documentos y la suscripción electrónica de los mismos. Este servicio funciona por medio de una plataforma de internet, cuya propiedad y administración corresponde a DocuSign Inc.
2. La Firma Electrónica DocuSign cumple con los requisitos legales dispuestos en la Ley 527 de 1999, el Decreto 2364 de 2012 y demás normas que las adicionen y/o modifiquen. La Firma Electrónica DocuSign utiliza mecanismos técnicos de identificación personal que son seguros y confiables, para efecto de garantizar la autenticidad e integridad de los documentos que se suscriban por medio de este método de firma electrónica.
3. La firma electrónica de DocuSign se captura y queda almacenada en el presente contrato (o cualquier documento en el que se utilice), junto a los datos del correo, dirección IP y estampa cronológica asociadas a la acción que en cada momento ejecute el firmante.
4. Así pues, la Firma Electrónica DocuSign, utilizada en este contrato, tendrá la misma validez y efectos jurídicos que la firma manuscrita pues, a la luz de todas las circunstancias del caso, resulta confiable y apropiada para los fines del presente contrato, así como respecto de los demás documentos que se celebren o suscriban entre las Partes por medio de la Plataforma DocuSing.
5. Con la firma del presente contrato, las partes declaramos que entendemos y aceptamos los Términos y Condiciones de Uso de la Firma Electrónica, así como las obligaciones derivadas de dicho uso.

DS

MMG

PARÁGRAFO: Las partes declaran que este servicio no conlleva para la FIDUCIARIA asumir costo alguno ni un desarrollo, ni la necesidad de una afiliación o vinculación, ni genera el acceso a información de la misma, sólo se utilizará como un mecanismo de firma electrónica para este contrato.

DS

pauca

Para constancia de lo anterior se suscribe en dos (2) ejemplares del mismo valor y tenor, el día en que se firme por la última parte de acuerdo con lo consignado en el certificado digital que se anexa

DS

MT

	OTROSÍ NRO. 4 FAI MANZANA 26 LOS SAUCES	Versión FINAL
		Página 4 de 4

DS
anmg

EL FIDEICOMITENTE

DocuSigned by:



HUMBERTO OSPINA GARCÍA

C00059C9FBE40D...

C.c. 11.341.782

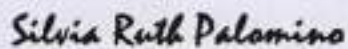
Representante Legal

CONSTRUCTORA COLPATRIA S. A. S.

DS
paul

LA FIDUCIARIA,

DocuSigned by:



SILVIA RUTH PALOMINO JEREZ

B36A63F2051A4B4...

C.c. 51.893.549

Representante Legal

CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S. A.

M.Thomen

DS
MT

Certificado de finalización

Identificador del sobre: C97BEE6792B240A3A14B92B9E3155CDA

Estado: Completado

Asunto: Complete con DocuSign: Otrosí 4 FAI MANZANA 26 LOS SAUCES VF.pdf

Sobre de origen:

Páginas del documento: 4

Firmas: 2

Autor del sobre:

Páginas del certificado: 5

Iniciales: 12

Angela Marcela Morales Gutiérrez

Firma guiada: Activado

Cra. 54a #127A - 45 Bogotá D.C

Sello del identificador del sobre: Activado

Bogota, Bogota 111121

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

AngelaM.Morales@constructoracolpatria.com

Dirección IP: 186.154.219.68

Seguimiento de registro

Estado: Original

Titular: Angela Marcela Morales Gutiérrez

Ubicación: DocuSign

29 de diciembre de 2022 | 14:00

AngelaM.Morales@constructoracolpatria.com

Eventos de firmante**Firma****Fecha y hora**

Angela Marcela Morales Gutiérrez

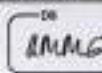
angelam.morales@constructoracolpatria.com

Abogada Vivienda

Constructora Colpatria S.A.A

Nivel de seguridad: Correo electrónico,

Autenticación de cuenta (ninguna)



Adopción de firma: Estilo preseleccionado

Utilizando dirección IP: 186.154.219.68

Enviado: 29 de diciembre de 2022 | 14:04

Visto: 29 de diciembre de 2022 | 14:04

Firmado: 29 de diciembre de 2022 | 14:04

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:

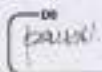
No ofrecido a través de DocuSign

Joanna Alexandra Villalba

JoannaA.Villalba@constructoracolpatria.com

Nivel de seguridad: Correo electrónico,

Autenticación de cuenta (ninguna)



Adopción de firma: Imagen de firma cargada

Utilizando dirección IP: 190.131.254.242

Enviado: 29 de diciembre de 2022 | 14:04

Visto: 29 de diciembre de 2022 | 14:16

Firmado: 29 de diciembre de 2022 | 14:25

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:

Aceptado: 15 de julio de 2022 | 07:41

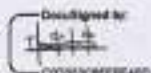
ID: 7930de3b-67dc-45bd-b95c-63ec1c5ee9b3

Dc. Humberto Ospina

humberto.ospina@constructoracolpatria.com

Nivel de seguridad: Correo electrónico,

Autenticación de cuenta (ninguna)



Adopción de firma: Dibujada en dispositivo

Utilizando dirección IP: 190.131.254.242

Enviado: 29 de diciembre de 2022 | 14:25

Visto: 29 de diciembre de 2022 | 14:28

Firmado: 29 de diciembre de 2022 | 14:41

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:

Aceptado: 15 de abril de 2020 | 14:07

ID: b656decd-9b60-445a-99e2-a8f3368486fe

Melissa Thomen

mthomen@credicorpcapital.com

Nivel de seguridad: Correo electrónico,

Autenticación de cuenta (ninguna)



Adopción de firma: Estilo preseleccionado

Utilizando dirección IP: 161.18.113.197

Enviado: 29 de diciembre de 2022 | 14:41

Visto: 03 de enero de 2023 | 14:39

Firmado: 04 de enero de 2023 | 15:34

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:

Aceptado: 03 de enero de 2023 | 14:39

ID: 48acb7d0-7b85-4a12-8c7d-7740fc104f03

Eventos de firmante	Firma	Fecha y hora
Silvia Ruth Palomino spalomino@credicorpcapital.com Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna)	 Adopción de firma: Estilo preseleccionado Utilizando dirección IP: 161.237.73.190	Enviado: 04 de enero de 2023 15:34 Visto: 04 de enero de 2023 15:48 Firmado: 04 de enero de 2023 15:48

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos:

Aceptado: 28 de diciembre de 2020 | 17:14
 ID: e82d8d92-9370-4cac-8a2b-2f56e41b2387

Eventos de firmante en persona	Firma	Fecha y hora
Eventos de entrega al editor	Estado	Fecha y hora
Eventos de entrega al agente	Estado	Fecha y hora
Eventos de entrega al intermediario	Estado	Fecha y hora
Eventos de entrega certificada	Estado	Fecha y hora
Eventos de copia de carbón	Estado	Fecha y hora
Eventos del testigo	Firma	Fecha y hora
Eventos de notario	Firma	Fecha y hora
Resumen de eventos del sobre	Estado	Marcas de tiempo
Sobre enviado	Con hash/cifrado	29 de diciembre de 2022 14:04
Certificado entregado	Seguridad comprobada	04 de enero de 2023 15:48
Firma completada	Seguridad comprobada	04 de enero de 2023 15:48
Completado	Seguridad comprobada	04 de enero de 2023 15:48
Eventos del pago	Estado	Marcas de tiempo

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos

TÉRMINOS Y CONDICIONES USO DE FIRMA ELECTRÓNICA CONSTRUCTORA COLPATRIA

Definiciones previas:

- **Cientes:** Se refiere a personas jurídicas o naturales, con las cuales se establece un vínculo contractual y/o comercial en el desarrollo propio del objeto social de Constructora Colpatría.
- **Dato público:** Se refiere a los datos que no sean semiprivados, privados o sensibles. Los Datos Públicos son los relativos al estado civil de las personas, a su profesión u oficio y a su calidad de comerciante o de servidor público. Se entenderá por Datos Públicos todos los aquellos que estén contenidos en los registros públicos, entre otros, documentos públicos, gacetas y boletines oficiales, y sentencias judiciales debidamente ejecutoriadas que no estén sometidas a reserva.
- **Dato personal privado:** Se refiere a la información personal que tiene un conocimiento restringido para el público en general.
- **Dato sensible:** Se refiere a aquel dato que afecta la intimidad del Titular o cuyo uso indebido puede generar su discriminación. Se entenderá por Datos Sensibles aquellos que revelen el origen racial o étnico, la orientación política, las convicciones religiosas o filosóficas, la pertenencia a sindicatos, organizaciones sociales, de derechos humanos o que promueva intereses de cualquier partido político o que garanticen los derechos y garantías de partidos políticos de oposición, así como los datos relativos a la salud, a la vida sexual y los datos biométricos.
- **DocuSign:** Se refiere un servicio online de firma electrónica que opera bajo el modelo de software como servicio (SaaS), cuya función consiste en permitir el envío de documentos y la suscripción electrónica de estos. Este servicio funciona en una plataforma de internet, de propiedad y manejo de la sociedad DocuSign Inc.
- **Documentos Sujetos a la Firma Electrónica:** Se refiere a todos los avisos, divulgaciones, autorizaciones, acuses de recibo y cualquier otro documento que se deba poner en conocimiento del Cliente, Proveedor y/o Usuario, bien por disposición legal o bien como requisito para hacer uso del servicio de firma electrónica, especialmente en los contratos de promesa de compraventa a suscribirse por los Clientes o las ofertas remitidas por o a los Proveedores.
- **Firma electrónica:** Métodos tales como, códigos, contraseñas, datos biométricos o claves criptográficas privadas, que permiten identificar a una persona, en relación con un mensaje de datos, siempre y cuando el mismo sea confiable y apropiado respecto de los fines para los que se utiliza la firma, atendidas todas las circunstancias del caso, así como cualquier acuerdo pertinente (Decreto 2364 de 2012. Numeral 3 del artículo 3. Definición de firma electrónica).
- **Plataforma DocuSign System:** Se refiere a una plataforma de internet de propiedad y manejo de la sociedad DocuSign Inc., por medio de la cual se accede a servicio online de firma electrónica DocuSign. En esta plataforma se identificará plenamente al Cliente, Proveedor y/o Usuario y reposarán todos los documentos, los avisos, divulgaciones, autorizaciones, acuses de recibo y cualquier otro documento que se deba poner en conocimiento del Cliente, Proveedor y/o Usuario.
- **Proveedores:** Se refiere a las personas naturales o jurídicas que accedan a la Plataforma de Internet, con el fin de utilizar el servicio de firma electrónica, y que cuentan con una relación de índole contractual y/o comercial vigente con Constructora Colpatría.
- **Usuario:** Se refiere a las personas naturales o jurídicas que accedan a la Plataforma de Internet, con el fin de usar el servicio de firma electrónica, y que cuentan con una relación de índole contractual vigente con Constructora Colpatría.

Descripción de la firma electrónica:

- La firma electrónica se refiere a métodos tales como, códigos, contraseñas, datos biométricos, o claves criptográficas privadas, que permiten identificar a una persona, en relación con un mensaje de datos, siempre y cuando el mismo sea confiable y apropiado respecto de los fines para los que se utiliza la firma, atendidas todas las circunstancias del caso, así como cualquier acuerdo pertinente, (Ley 527 de 1999)
- Las Partes que pretendan hacer uso del mecanismo de firma electrónica deben acordar las condiciones legales y técnicas a las cuales se ajustarán para realizar comunicaciones, efectuar transacciones, crear documentos electrónicos o cualquier otra actividad mediante el uso del intercambio electrónico de datos. (Decreto 2364 de 2012)
- La firma electrónica tendrá la misma validez y efectos jurídicos que la firma manuscrita, siempre que aquella, a la luz de todas las circunstancias del caso, incluído cualquier acuerdo aplicable, sea tan confiable como apropiada para los fines con los cuales se generó o comunicó ese mensaje.
- Constructora Colpatría ha dispuesto la Plataforma DocuSign System, con el fin de permitir la suscripción de Documentos sujetos a la Firma Electrónica con sus Clientes y Proveedores, mediante un mecanismo idóneo que permite verificar la autenticidad e integridad de los documentos electrónicos antes mencionados.
- DocuSign ofrece firmas transaccionales, es decir, el Cliente o Proveedor firma cada documento con un mecanismo de autenticación. Estas firmas son capturadas en cada transacción, y a diferencia de lo que ocurre con la "Firma Digital", no existe una "firma" que se almacene, razón por la cual no se emitirá un certificado por cada firmante.

Aceptación de términos y condiciones: Quien acceda a usar la Plataforma de **DocuSign System**, propiedad de DocuSign Inc, acepta haber leído y entendido estos términos y condiciones de uso (los "Términos y Condiciones de Uso") y está de acuerdo en sujetarse a los mismos, y cumplir con todas las leyes y reglamentos aplicables que hagan parte de la legislación colombiana. Además, cuando el Usuario utilice cualquier servicio suministrado por esta plataforma, estará sujeto a las reglas, guías, políticas, términos y condiciones aplicables a dicho servicio. En el evento que el usuario no esté de acuerdo con estos términos y condiciones de uso, comedidamente le solicitamos abstenerse inmediatamente de usar esta Plataforma.

Veracidad de los datos: El Usuario, el Cliente y/o Proveedor deberán suministrar datos veraces a la Plataforma DocuSign System, so pena de ser excluidos del uso de la misma.

Obligaciones especiales del Usuario, Cliente y Proveedor: El Cliente, Usuario o Proveedor se obliga a notificar cualquier actualización de datos, y a notificar aquellos eventos relacionados con hurto de la información, así como a adoptar todas las medidas necesarias para proteger la información que reposa en la Plataforma, tales como claves y nombres de usuarios que permiten el acceso a esta. Igualmente, se obliga a hacer un correcto uso de la firma electrónica, habiendo de atender en todo momento las recomendaciones que formule DocuSign System.

Tratamiento de datos personales.

- **Tratamiento de datos personales de clientes:** El Tratamiento de los datos personales de los clientes de Constructora Colpatria, se orientará hacia actividades de promoción, publicidad, mercadeo, venta, atención al cliente, gestión de cobranza, recaudo, reportes fiscales y estadísticos, así como cualquier otra actividad relacionada con venta de productos y servicios. Está prohibida la cesión de tal información a terceras partes, salvo autorización previa y escrita que documente el consentimiento por parte del Titular del Dato Personal o por disposición legal sobre la materia.
- **El Tratamiento de los datos personales de los proveedores:** El Tratamiento de los datos personales de los proveedores que brindan sus servicios a Constructora Colpatria, se orientará al desarrollo de la relación comercial y al cumplimiento de las obligaciones fiscales y contables, como también para permitir su participación en procesos de selección y evaluación. Está prohibida la cesión de tal información a terceras partes, salvo autorización previa y escrita que documente el consentimiento por parte del Titular del Dato Personal o por disposición legal sobre la materia.

Derechos de autor y marca.

- Todo el material informático, gráfico, publicitario, fotográfico, de multimedia, audiovisual y de diseño, así como todos los contenidos, textos y bases de datos puestos a su disposición en la Plataforma DocuSign System (los "Contenidos") son de propiedad exclusiva de Constructora Colpatria o DocuSign Inc., o en algunos casos, de terceros que han autorizado a las sociedades antes mencionadas. Igualmente, todos los Contenidos en la Plataforma DocuSign System están protegidos por las normas sobre derechos de autor y por todas las normas nacionales e internacionales que le sean aplicables.
- Con excepción de lo expresamente estipulado en estos Términos y Condiciones de Uso, queda prohibido todo acto de copia, reproducción, modificación, creación de trabajos derivados, venta o distribución, exhibición de los contenidos de esta Plataforma, de manera o por medio alguno, incluyendo, mas no limitado a, medios electrónicos, mecánicos, de fotocopiado, de grabación o de cualquier otra índole, sin el permiso previo y escrito de Constructora Colpatria o del titular de los derechos de autor respecto de dichos contenidos.
- En ningún caso estos Términos y Condiciones de Uso confieren derechos, licencias ni autorizaciones para realizar los actos anteriormente prohibidos. Cualquier uso no autorizado de los Contenidos constituirá una violación a los presentes Términos y Condiciones de Uso, y a las normas vigentes sobre derechos de autor y a cualquier otra que sea aplicable.
- Todas las marcas, enseñas, logos, nombres y cualquier otro signo distintivo, así como los modelos de utilidad o diseños industriales y demás elementos de propiedad industrial o intelectual insertados, usados o desplegados en esta Plataforma, son de propiedad exclusiva de Constructora Colpatria o DigiSign Inc. y en algunos casos son de propiedad de terceros que han autorizado expresamente a dichas compañías para su uso.

Sancciones: Constructora Colpatria se reserva el derecho de suspender o inhabilitar dentro de la plataforma **DocuSign System**, el acceso de alguno de sus Usuarios, Proveedores, y/o Clientes, ante incumplimiento de los compromisos adquiridos dentro de estos Términos y Condiciones o por conductas que generen sospecha o probabilidad de fraude, así como en el evento en el que no resulte posible verificar la identidad del Usuario o que la misma fuere errónea.

Conservación y posterior consulta: Los Documentos sujetos a Firma electrónica se almacenarán en la Plataforma **DocuSign System**, y se conservarán por un periodo de cinco (5) años desde la fecha de firma de los mismos. Constructora Colpatria podrá contratar a un tercero proveedor de este servicio de custodia quien será el encargado del manejo y

almacenamiento de los datos personales depositados dentro de la Plataforma. En todo caso, se garantizará la posterior consulta de dichos documentos.

Fallas en el Sistema: Constructora Colpatría no se hace responsable por las fallas en la Plataforma, sistema, servidor, Internet, y/o virus que pudieran infectar el equipo del Usuario, Cliente o Proveedor, o cualquier dificultad de índole técnico. En todo caso, Constructora Colpatría asume el compromiso de restablecer con la mayor celeridad el sistema y funcionamiento de la Plataforma.

Indemnidad: Los Usuarios, Proveedores y/o Clientes indemnizarán y mantendrán indemne a Constructora Colpatría, así como a sus filiales y a sus representantes, respecto de cualquier reclamo o posible demanda que otros usuarios o terceros pudieran adelantar por el uso indebido de la Plataforma y/o la Firma Electrónica, o por cualquier otra actividad o interacción irregular respecto de la Plataforma.

Legislación aplicable: Todos los asuntos relacionados con la Plataforma DocuSign System, la Firma electrónica y los Documentos sujetos a Firma, se rigen por las leyes de la República de Colombia.

Funcionamiento: DocuSign ofrece firmas transaccionales, es decir, el Cliente o Proveedor firma cada documento con un mecanismo de autenticación. Estas firmas son capturadas en cada transacción. A diferencia de lo que ocurre con la "Firma Digital", no existe una "firma" que se almacene, razón por la cual en la cual no hay un certificado para cada firmante.

Requerimientos Técnicos: Los requisitos mínimos recomendados en hardware y software para el uso de DocuSign System son: sistemas operativos: Windows® 2000, Windows® XP, Windows Vista®; Mac OS® X; Navegador: versiones finales de Internet Explorer® 6.0 o superior (solo Windows); Mozilla Firefox 2.0 o superior (Windows y Mac); Safari™ 3.0 o superior (Mac solamente) Lector de PDF: Es posible que se requiera Acrobat® o un software similar para ver e imprimir archivos PDF, Apple iOS 7.0 o Superior, Android 4.0 o Superior. Estos requisitos mínimos están sujetos a cambios.

Modificaciones: Los anteriores Términos y Condiciones de Uso están sujetos a cambios sin previo aviso, a simple discreción de Constructora Colpatría. A partir de la fecha de publicación de la modificación de los mismos en esta Plataforma, todas las operaciones que se celebren entre Constructora Colpatría y el Usuario, Cliente y Proveedor se regirán por el documento modificado.

**CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN DEL PROYECTO
INMOBILIARIO LOS SAUCES ETAPA 1****I. CLÁUSULAS LIMITATIVAS O RESTRICTIVAS**

Se deja constancia expresa de la existencia de las siguientes cláusulas limitativas o restrictivas, las cuales declaran conocer y aceptar tanto el FIDEICOMITENTE como LA FIDUCIARIA y los ENCARGANTES, con la suscripción y aceptación del CONTRATO DE VINCULACIÓN:

1. **CLÁUSULA TERCERA.** Restricción de retiro de recursos.
2. **CLÁUSULA TERCERA.** Pena por retiro, desistimiento o mora.

II. PARTES

- **FIDEICOMITENTE:** **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S** identificada con NIT. 860.058.070-6 sociedad constituida mediante Escritura Pública No. 1579 del 11 de junio de 1977 de la Notaría Octava de Bogotá, quien por Acta No. 065 del 25 de noviembre de 2020 de la Asamblea de Accionistas, inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá el 19 de febrero de 2021, con el No. 02664282 del Libro IX, la sociedad cambió su denominación o razón social de CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A. a CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S, que comparece a través del Representante Legal que suscribe el presente CONTRATO, todo lo cual se acredita con la Cámara de Comercio de [Bogotá] que se adjunta al presente contrato como anexo.
- **FIDUCIARIA:** **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, entidad de servicios financieros, constituida mediante Escritura Pública No. 884 del 25 de abril de 2012 otorgada en la Notaría 35 del Círculo Notarial de Bogotá, autorizada para funcionar por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Resolución No. 876 del 13 de junio de 2012, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera de Colombia, Sociedad que comparece a través del Representante Legal que suscribe el presente contrato.

III. CONSIDERACIONES

1. Que el FIDEICOMITENTE planea desarrollar a través del presente Encargo, la fase de preventas de la etapa No. 1 del Proyecto Inmobiliario denominado [Los Sauces], ubicado en Bogotá en la CALLE 17 #72-82, etapa compuesta por aprox. 157 unidades de vivienda y las demás zonas comunes (en adelante el PROYECTO).
2. El PROYECTO se desarrollará en Bogotá con ocasión del Plan Parcial La Felicidad, sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula No. 50C-2127093 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro.]
3. Que el FIDEICOMITENTE en su calidad de PROMOTOR, GERENTE Y CONSTRUCTOR será el único responsable de realizar directamente las actividades de comercialización, gerencia y construcción del PROYECTO, sin intervención de la FIDUCIARIA.

4. Que el FIDEICOMITENTE requiere implementar un esquema fiduciario a través del cual: (i) los interesados en adquirir una unidad inmobiliaria del PROYECTO (en adelante los ENCARGANTES), constituyan una cuenta de inversión en el Fondo de Inversión Colectiva FIDUCREDICORP VISTA (en adelante, FIDUCREDICORP VISTA) mediante la cual se administren e inviertan las sumas de dinero que los ENCARGANTES depositen en virtud de las instrucciones que impartan a la FIDUCIARIA (en adelante el CONTRATO DE VINCULACIÓN), hasta tanto se acrediten o no las CONDICIONES DE GIRO; y (ii) que el FIDEICOMITENTE, a través de un Anexo al CONTRATO DE VINCULACIÓN, informará a los ENCARGANTES las condiciones y características generales del PROYECTO, de la(s) unidad(es) inmobiliaria(s) que el ENCARGANTE estaría interesado en adquirir, junto con el precio de la(s) misma(s).
5. Que durante la etapa precontractual, el FIDEICOMITENTE fue debidamente: a) Informado por la FIDUCIARIA acerca de las implicaciones que tiene la suscripción del presente contrato fiduciario, así como las condiciones y limitaciones de ejecución del mismo; y b) Enterado de los riesgos que pueden afectar el negocio y su ejecución. |

IV. CLÁUSULAS

PRIMERA. - BENEFICIARIO: El presente contrato se celebra en favor del FIDEICOMITENTE, por tanto, en el evento de acreditar el cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO, los dineros depositados por los ENCARGANTE(S) en FIDUCREDICORP VISTA serán entregados al FIDEICOMITENTE o al patrimonio autónomo que éste constituya para el desarrollo del PROYECTO. Igualmente será considerado BENEFICIARIO del presente contrato al FIDEICOMITENTE sobre los recursos de las penalidades impuestas en desarrollo del Contrato de Vinculación, los intereses de mora causados por incumplimiento en los plazos en la consignación de recursos y por cualquier gasto administrativo que se hubiere causado a su favor en virtud de cesiones de los Contrato de Vinculación por parte de los ENCARGANTES.

Los recursos entregados por los ENCARGANTES continuarán siendo de su propiedad y sólo dejarán de serlo en el evento que el FIDEICOMITENTE acredite el cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO.

SEGUNDA.- OBJETO Y FINALIDAD: El contrato de encargo fiduciario tiene por objeto que la FIDUCIARIA verifique el cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO previstas en la cláusula cuarta del presente contrato, que deberán ser acreditadas por el FIDEICOMITENTE, para efectos de permitir la entrega de los recursos dinerarios que los ENCARGANTES depositen en FIDUCREDICORP VISTA en virtud de los CONTRATOS DE VINCULACIÓN, a favor del FIDEICOMITENTE o del patrimonio autónomo que éste constituya para el desarrollo del PROYECTO.

La finalidad del presente contrato consiste en establecer las CONDICIONES DE GIRO que deberá acreditar el FIDEICOMITENTE para determinar la viabilidad del PROYECTO.

TERCERA. - PROCEDIMIENTO DE VINCULACIÓN DE LOS ENCARGANTES AL PROYECTO:

1. Los ENCARGANTES suscribirán junto con el FIDEICOMITENTE y con posterior aceptación de la FIDUCIARIA, el CONTRATO DE VINCULACIÓN donde se determine: (i) las características generales de la unidad inmobiliaria del PROYECTO a adquirir; y (ii) el compromiso de abonar los recursos dinerarios que en ese CONTRATO se determinen en FIDUCREDICORP VISTA;
2. Igualmente en el CONTRATO DE VINCULACIÓN se incluirá la autorización a la FIDUCIARIA, para la transferencia de la totalidad de los recursos dinerarios existentes en FIDUCREDICORP VISTA a favor del FIDEICOMITENTE o al patrimonio autónomo que éste constituya para el desarrollo del PROYECTO, una vez acreditado por parte del FIDEICOMITENTE las CONDICIONES DE GIRO, para que el FIDEICOMITENTE los destine al desarrollo del PROYECTO; o que, en caso de no cumplimiento de dichas condiciones, se restituyan los recursos a cada ENCARGANTE.
3. Para la apertura de cada cuenta de inversión en FIDUCREDICORP VISTA y la suscripción de cada CONTRATO DE VINCULACIÓN, el FIDEICOMITENTE entregará al respectivo ENCARGANTE el formulario de vinculación de la FIDUCIARIA y el prospecto de FIDUCREDICORP VISTA, correspondiendo a la FIDUCIARIA adelantar las diligencias de verificación de información y conocimiento del cliente, de acuerdo con las normas que la regulan, estando consecuentemente sometida la vinculación del ENCARGANTE a la aceptación de la FIDUCIARIA, de acuerdo con la mencionada verificación. Efectuado lo anterior, el FIDEICOMITENTE procederá en forma inmediata a remitir a la FIDUCIARIA, el formulario de vinculación a FIDUCREDICORP VISTA y el CONTRATO DE VINCULACIÓN.
4. La FIDUCIARIA, una vez recibidos los documentos mencionados en el numeral anterior, deberá proceder a aceptar electrónicamente el CONTRATO DE VINCULACIÓN y a restringir inmediata e irrevocablemente el retiro de recursos de la respectiva cuenta de inversión en FIDUCREDICORP VISTA, hasta que el FIDEICOMITENTE cumpla las CONDICIONES DE GIRO o, en el evento en que, cumplido el término para la acreditación de estas, el FIDEICOMITENTE no las acredite, proceda a realizar la devolución de los recursos a los ENCARGANTES de acuerdo con lo establecido en la cláusula cuarta del presente contrato.
5. En el evento de **retiro o desistimiento** del PROYECTO por parte de cualquiera de los ENCARGANTES sin haberse cumplido el plazo que se señala en la cláusula cuarta de este contrato, o en caso que incurra(n) en mora superior a sesenta (60) días en las consignaciones en FIDUCREDICORP VISTA, en los términos previstos en el CONTRATO DE VINCULACIÓN, la FIDUCIARIA, por instrucción del FIDEICOMITENTE, deducirá de los recursos invertidos en la cuenta de inversión en FIDUCREDICORP VISTA constituida por el ENCARGANTE, a título de pena y a favor del FIDEICOMITENTE, incluidos sus rendimientos, el **[cincuenta] (50%)** del total de las sumas de dinero que el ENCARGANTE entregó efectivamente en la Cuenta de Inversión, recursos que se descontarán de las sumas depositadas en FIDUCREDICORP VISTA, conforme lo previsto en el Reglamento de FIDUCREDICORP VISTA y la retención en la fuente. Los recursos correspondientes a esta penalización serán girados a la cuenta que le indique el FIDEICOMITENTE, dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha en que se notifique la penalización por parte del FIDEICOMITENTE.

PARÁGRAFO PRIMERO: Los recaudos de los recursos provenientes de los ENCARGANTES deberán efectuarse exclusivamente a través del formato establecido por la FIDUCIARIA.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En ningún caso, el FIDEICOMITENTE podrá de manera directa, o a través de terceros, recibir dineros, aportes, cuotas o anticipos por fuera del presente encargo fiduciario.

CUARTA. - CONDICIONES DE GIRO. La FIDUCIARIA entregará al FIDEICOMITENTE o al patrimonio autónomo constituido por éste para el desarrollo del PROYECTO, los recursos dinerarios depositados por los ENCARGANTES en FIDUCREDICORP VISTA, junto con sus respectivos rendimientos, cuando el FIDEICOMITENTE acredite a más tardar dentro de los dieciocho (18) meses siguientes a la fecha de suscripción del presente contrato, prorrogable dicho término por dieciocho (18) meses adicionales automáticamente, si llega a ser necesario, las siguientes condiciones:

- **Condición Comercial:** La vinculación de un número de ENCARGANTES a través de la suscripción de CONTRATOS DE VINCULACION, el cual permita determinar la viabilidad del PROYECTO, equivalente al sesenta por ciento (60%) de las unidades inmobiliarias del PROYECTO. No se contarán para la certificación de este punto, los canjes o, CONTRATOS DE VINCULACIÓN que se celebren con socios, filiales, subsidiarias o administradores del FIDEICOMITENTE certificados por él, salvo cuando éstos hayan aportado los recursos cuyo valor esté debidamente soportado y que hubieren sido efectivamente transferidos a FIDUCREDICORP VISTA.
- **Condición Financiera:** Carta de aprobación del crédito, cupo de crédito o cualquier financiación que sea otorgada por una entidad o vehículo financiero vigilado por la Superintendencia Financiera de Colombia a favor del FIDEICOMITENTE o del FIDEICOMISO. Adicionalmente, se deberá entregar certificación suscrita por el FIDEICOMITENTE, el Revisor Fiscal o Contador (según corresponda), en la cual conste: (i) que el PROYECTO es viable desde el punto de vista técnico y financiero; (ii) que al momento de acreditación de las condiciones el número de ENCARGANTES presentados para cumplir con la Condición Comercial corresponde al definido previamente por el FIDEICOMITENTE y que respecto de esas vinculaciones no se han presentado desistimientos.
- **Condición Técnica:** El FIDEICOMITENTE, directamente o a través del tercero que autorice para el cumplimiento de ésta condición, deberá tramitar y obtener ante las autoridades competentes, la aprobación definitiva de las licencias de construcción y urbanismo, esto es, debidamente ejecutoriadas, y acreditar la radicación de documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda de conformidad con lo señalado en el art. 71 de la ley 962 de 2005, tal como fue modificado por el artículo 185 del Decreto 019 de 2012, así como el cumplimiento de las demás exigencias legales a que haya lugar.
- **Condición Legal:** El FIDEICOMITENTE entregará a la FIDUCIARIA los certificados de tradición y un estudio de títulos actualizado al momento de acreditación de las condiciones, emitido por un abogado externo escogido por el FIDEICOMITENTE de un listado de abogados previamente calificados por la FIDUCIARIA o efectuado por un abogado contratado por una entidad financiera, respecto del inmueble identificado con el folio de matrícula No. 50C-2127093 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, en el que se emita concepto legal en el sentido de que el inmueble no presenta problemas que afecten su tradición, limiten su dominio o

lo pongan fuera del comercio, y que se encuentra libre de gravámenes y condiciones resolutorias. Así mismo, el concepto legal deberá advertir que el inmueble sobre el cual se desarrollará el PROYECTO pertenece al Fideicomiso FAI Los Sauces constituido por el FIDEICOMITENTE para el desarrollo del PROYECTO.

- Que el FIDEICOMITENTE se encuentre al día en el pago de la comisión fiduciaria. |

Acreditado el cumplimiento de las condiciones dentro del plazo previsto en la presente cláusula, la FIDUCIARIA entregará la totalidad de los recursos entregados por los ENCARGANTES al patrimonio autónomo que éste constituya con la FIDUCIARIA para el desarrollo del PROYECTO, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de acreditación de las condiciones.

PARÁGRAFO PRIMERO: DEFINICIÓN DE LAS CONDICIONES DE GIRO: La FIDUCIARIA no ha participado en la definición o determinación de las condiciones para la entrega de recursos al FIDEICOMITENTE; por lo tanto, su responsabilidad establecida en esta cláusula se limita al recibo de los documentos en que se acredita por parte del FIDEICOMITENTE, el cumplimiento de las condiciones antes señaladas y no responderá por la autenticidad y veracidad de los mismos.

PARÁGRAFO SEGUNDO: NO CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES DE GIRO: En el evento en que el FIDEICOMITENTE no acredite el cumplimiento de las condiciones dentro de los plazos establecidos en la presente cláusula, incluida la prórroga automática, la FIDUCIARIA levantará la restricción de retiro de recursos sobre las cuentas de inversión en FIDUCREDICORP VISTA de los ENCARGANTES, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha en que debieron haberse cumplido y, si estos lo solicitan, les entregará los recursos invertidos junto con los rendimientos producidos desde la fecha en que los recursos ingresaron a FIDUCREDICORP VISTA (si los hay), previa deducción de los gastos, impuestos y demás conceptos de que trata el Reglamento de FIDUCREDICORP VISTA.

Igualmente, dentro de los [diez (10)] días siguientes al vencimiento del término para acreditar las CONDICIONES DE GIRO, la FIDUCIARIA informará a los ENCARGANTES a la dirección electrónica registrada al momento de la vinculación acerca del no cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO dentro del plazo inicialmente establecido en el contrato, aclarando que aquellos ENCARGANTES que no se encuentren interesados en continuar con el PROYECTO podrán retirarse sin que haya lugar al cobro de la penalidad.

PARÁGRAFO TERCERO: RENDIMIENTOS FINANCIEROS. Se precisa que, en el evento de cumplirse la CONDICIONES DE GIRO, todos los rendimientos financieros que se generen por la inversión de los recursos en FIDUCREDICORP VISTA serán del FIDEICOMITENTE y éste podrá disponer de ellos. En ningún caso, se entenderá que los rendimientos son un abono a los pagos que los ENCARGANTES se obligan a efectuar a FIDUCREDICORP VISTA para la adquisición de la(s) UNIDAD(ES) INMOBILIARIA(S).

En el evento de no acreditarse el cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO por parte del FIDEICOMITENTE, los rendimientos serán a favor de los ENCARGANTES.

QUINTA. - OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA:

1. Recibir los recursos entregados por los ENCARGANTES y administrarlos con sujeción a lo dispuesto en el presente contrato.
2. Invertir los recursos entregados por los ENCARGANTES en FIDUCREDICORP VISTA con sujeción al reglamento de la misma, documento que se entregará a cada uno de los ENCARGANTES para su conocimiento y el cual se encuentra a disposición en la página web www.credicorpcapitalfiduciaria.com.
3. Restringir a los ENCARGANTES el retiro de los recursos de FIDUCREDICORP VISTA, hasta la fecha en que el FIDEICOMITENTE deba dar cumplimiento a las CONDICIONES DE GIRO para la entrega de recursos.
4. Evaluar, valorar y verificar el cumplimiento de las condiciones financieras, técnicas y jurídicas contractualmente establecidas (CONDICIONES DE GIRO) para la transferencia o desembolso de los recursos al FIDEICOMITENTE o al patrimonio autónomo que éste constituya para el desarrollo del PROYECTO, de acuerdo con los numerales 5.2.1.4. y 5.2.3.2 del Capítulo I, Título II, Parte II de la Circular Básica Jurídica C.E. 029 de 2014.
5. Entregar los recursos de los ENCARGANTES al FIDEICOMITENTE o al patrimonio autónomo que éste constituya para el desarrollo del PROYECTO, junto con sus respectivos rendimientos, previas las deducciones del caso, cuando el FIDEICOMITENTE acredite el cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO en los términos establecidos en la cláusula cuarta del presente contrato.
6. En el evento en que no se acrediten las mencionadas condiciones, la FIDUCIARIA levantará la restricción de retiro de los recursos invertidos en las FIDUCREDICORP VISTA de acuerdo con los términos indicados en el presente contrato.
7. Enviar a los ENCARGANTES los extractos mensuales sobre el estado de su inversión en la FIDUCREDICORP VISTA.
8. Rendir cuentas e informes a los ENCARGANTES y al FIDEICOMITENTE en los términos de la Parte II, Título II, Capítulo I, numeral 6 y 7 de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera.
9. Dar cumplimiento a las normas relacionadas con la prevención del Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo - SARLAFT.
10. Llevar la contabilidad del presente contrato de encargo fiduciario de administración de conformidad con lo señalado en la ley y en la Circular Externa 30 de 2017 y demás normas que la adicionen, modifiquen o deroguen, es decir, preparando la información financiera y contable con fines de supervisión de este negocio fiduciario, de forma separada y discriminada de los otros negocios fiduciarios, de tal manera que el FIDEICOMITENTE pueda verificar en cualquier momento la correcta ejecución del contrato. Es responsabilidad del FIDEICOMITENTE la incorporación en su contabilidad de los hechos económicos derivados del presente negocio, de acuerdo con las normas de información financiera que le resulten aplicables.
11. Aceptar electrónicamente, los CONTRATOS DE VINCULACION.
12. Las demás establecidas en el presente contrato y en la ley.

SEXTA. - OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE:

1. Fijar los términos y condiciones de los CONTRATOS DE VINCULACIÓN.
2. Dar instrucciones a cada ENCARGANTE sobre la constitución de la FIDUCREDICORP VISTA y entregar a cada uno de ellos el formulario de

vinculación a la FIDUCIARIA y el prospecto de FIDUCREDICORP VISTA con la cual constituirán la misma. Sin perjuicio de lo indicado, su vinculación estará sometida a las verificaciones que le corresponde realizar a la FIDUCIARIA, de acuerdo con las normas que la regulan.

3. Remitir a la FIDUCIARIA el CONTRATO DE VINCULACIÓN debidamente suscrito por cada uno de los ENCARGANTES, junto con la constancia de vinculación de éstos a la FIDUCIARIA.
4. **Cumplir con las disposiciones establecidas en la Parte I, Título III, Capítulo I de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera Circular 029 de 2014.**
5. Dar a conocer y suministrar una copia de la Cartilla de Negocios Fiduciarios Inmobiliarios de la Superintendencia Financiera de Colombia, y una copia del presente contrato de encargo fiduciario a cada uno de los ENCARGANTES al momento de la suscripción del CONTRATO DE VINCULACIÓN.
6. Realizar todas las gestiones y actividades de gerencia del PROYECTO y gestiones de cobro de cartera judicial y extrajudicial requeridas durante el desarrollo del mismo.
7. Remitir semestralmente a la FIDUCIARIA, un reporte sobre (i) los hechos relevantes que afecten el PROYECTO y las actuaciones sobre los mismos; y (ii) el estado del PROYECTO y/o del cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO.
8. Acreditar a la FIDUCIARIA el cumplimiento de los requisitos establecidos en la cláusula cuarta del presente contrato, en los plazos señalados.
9. Solicitar autorización previa a la FIDUCIARIA para el uso de publicidad en que aparezca el nombre de esta, publicidad que, en caso de ser autorizada, debe limitarse a las características determinadas por la FIDUCIARIA, las cuales se enmarcarán en las normas que regulan la materia.
10. Una vez recibidos los recursos entregados por la FIDUCIARIA en virtud del presente contrato, destinarlos exclusivamente al desarrollo del PROYECTO.
11. Pagar la comisión fiduciaria establecida en este contrato y entregar a la FIDUCIARIA los recursos necesarios para cubrir los demás gastos generados con ocasión del presente contrato, así como suscribir el pagaré en blanco con la carta de instrucciones correspondiente.
12. Suministrar a la FIDUCIARIA toda la información que requiera para el desarrollo de este contrato y los informes a los ENCARGANTES. En todo momento la información suministrada por el FIDEICOMITENTE debe ajustarse a la realidad, obedeciendo sus actuaciones a los principios de buena fe y lealtad contractual.

SÉPTIMA. - DERECHOS DE LA FIDUCIARIA:

1. Exigir al FIDEICOMITENTE el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente contrato.
2. Percibir la comisión fiduciaria pactada.
3. Renunciar a la administración del encargo fiduciario por las causas previstas en el contrato y en la Ley.
4. Los demás que establezcan las normas vigentes aplicables y este contrato.

OCTAVA. - DERECHOS DEL FIDEICOMITENTE: Corresponden a los enunciados a lo largo de este contrato y los consagrados en el artículo 1236 del Código de Comercio.

PARÁGRAFO. - En razón a que el FIDEICOMITENTE es BENEFICIARIO del presente contrato, le corresponde en tal calidad los derechos consagrados en el artículo 1235 del Código de Comercio.

NOVENA. – DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS ENCARGANTES: Son derechos y obligaciones de los ENCARGANTES, los siguientes:

9.1 Derechos: Son derechos de los ENCARGANTES:

9.1.1. Los señalados en el artículo 1236 del Código de Comercio, salvo la facultad de revocar el presente contrato dado su carácter irrevocable.

9.1.2. Igualmente serán derechos de los ENCARGANTES, cuando sean BENEFICIARIOS del contrato en el evento de no cumplirse las CONDICIONES DE GIRO por parte del FIDEICOMITENTE, las establecidas en el artículo 1235 del Código de Comercio.

9.2 Obligaciones: Son obligaciones de los ENCARGANTES, las siguientes:

9.2.1 Conferir en el Contrato de Vinculación, mandato con representación a la FIDUCIARIA para que por cuenta y a nombre del ENCARGANTE, constituya la cuenta de inversión en FIDUCREDICORP VISTA con los recursos convenidos con el FIDEICOMITENTE para la separación de unidad(es) inmobiliaria(s) del proyecto inmobiliario respectivo, para la liquidación de la inversión en los casos acá contemplados en armonía con el Contrato de Vinculación y para transferir los recursos de la inversión, junto con sus rendimientos, al BENEFICIARIO indicado en la cláusula primera del presente contrato, previa deducción del GMF, retenciones e impuestos a que hubiere lugar de conformidad con la legislación vigente.

9.2.2 Consignar las sumas de dinero señaladas en el anexo No. 1 del Contrato de Vinculación en las fechas y forma allí señaladas a favor de FIDUCREDICORP VISTA y abstenerse de entregar tales sumas de dinero a persona diferente a la FIDUCIARIA o consignarlas en otra cuenta distinta de la señalada en el Anexo No. 1.

9.2.3 Pagar intereses de mora a la tasa más alta legalmente autorizada, por cada mes de retardo o proporcional a los días de mora, en caso de incumplimiento en la consignación de las cuotas contempladas en el Anexo No. 1 del Contrato de Vinculación, liquidados sobre el valor de la cuota u cuotas no aportadas, los cuales incrementarán su inversión. Estos intereses de mora serán liquidados por EL FIDEICOMITENTE. Dichas sumas de dinero correspondientes a intereses de mora serán transferidas al FIDEICOMITENTE si se llegaren a cumplir o no las CONDICIONES DE GIRO.

9.2.4 Entregar a la FIDUCIARIA el formulario de vinculación del cliente a ésta junto con todos sus anexos debidamente diligenciados y actualizarlo anualmente.

9.2.5 Suministrar a la FIDUCIARIA cualquier información relevante relacionada con el cumplimiento de sus obligaciones y prestar toda su colaboración para la realización de los fines del presente contrato.

9.2.6 Informar por escrito dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, cambios en su domicilio, dirección, datos de contacto, información general que haya consignado en la información reportada a la FIDUCIARIA.

9.2.7 Cumplir a cabalidad con las obligaciones derivadas del Contrato de Vinculación.

DECIMA. - DURACIÓN E IRREVOCABILIDAD DEL CONTRATO: El presente contrato tendrá la duración necesaria para el cumplimiento de su objeto y será irrevocable por parte del FIDEICOMITENTE hasta tanto existan ENCARGANTES vinculados.

DÉCIMA PRIMERA. COMISIÓN FIDUCIARIA: La gestión fiduciaria prevista en este contrato dará derecho a la siguiente contraprestación a favor de la FIDUCIARIA y a cargo del FIDEICOMITENTE:

1. Una comisión de administración equivalente a un salario mínimo mensual legal vigente (1 SMLMV), pagadera por mes o fracción, desde la suscripción del presente contrato y hasta su efectiva liquidación, esto es una vez culminadas todas las gestiones encaminadas a la liquidación del negocio fiduciario, entre ellas, el desistimiento efectivo de todos los ENCARGANTES vinculados al proyecto en caso de no cumplirse las CONDICIONES DE GIRO y canceladas todas las obligaciones de pago.
2. Una suma equivalente a cero punto cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (0.5 SMLMV), por cada documento legal que debe suscribir la FIDUCIARIA como administrador del ENCARGO FIDUCIARIO.
3. Esta comisión incluye la expedición de tarjetas o volantes de recaudo hasta el número total de unidades inmobiliarias del proyecto. Por cada tarjeta adicional se cobrará una comisión de \$3.500 por cada una más IVA. Esta comisión se ajustará anualmente en el IPC certificado por el DANE.
4. Por la inversión de los recursos recibidos en el Fondo de Inversión Colectiva FIDUCREDICORP VISTA se cobrará la comisión establecida en el Reglamento de dicho Fondo, el cual el FIDEICOMITENTE manifiesta conocer y aceptar y que se encuentra a su disposición en la página web www.credicorpcapitalfiduciaria.com.
5. En el caso de que el FIDEICOMITENTE decida contar con el servicio de datafono se cobrarán las siguientes comisiones:

Red	Tipo de Datafono	Cantidad Mínima de Transacciones (para atención)	Valor Arrendamiento Mensual
Credibanco	Fijo	45	\$32.810
	Inalámbrico	130	\$56.922
	Mini Datafono	30	\$24.557

PARÁGRAFO PRIMERO. Las presentes comisiones no incluyen IVA, el cual estará a cargo del FIDEICOMITENTE. Las sumas que no se expresen en SMLMV se aumentarán anualmente con el IPC.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Estas comisiones no incluyen los gastos en que incurra la FIDUCIARIA para el desarrollo y cumplimiento de este contrato, los cuales serán

pagados directamente por el FIDEICOMITENTE en la forma expresada en la cláusula de gastos del presente contrato.

PARÁGRAFO TERCERO. LA FIDUCIARIA podrá abstenerse de realizar gestión alguna relacionada con el desarrollo del presente contrato si al momento en que sea solicitada se está en mora en la cancelación de la comisión fiduciaria a que tiene derecho.

PARÁGRAFO CUARTA: Con la suscripción de este contrato el FIDEICOMITENTE autoriza expresa e irrevocablemente a la FIDUCIARIA para que, en el evento de existir gastos y costos pendientes de pago incluyendo la remuneración de la FIDUCIARIA, descuenta estas sumas de dinero del primer desembolso de recursos que se haga al momento de cumplir CONDICIONES DE GIRO, sin necesidad de que exista instrucción diferente a la impartida en esta cláusula.

DÉCIMA SEGUNDA.- GASTOS: Serán gastos a cargo del FIDEICOMITENTE, conceptos tales como: todos aquellos en que se incurra para la debida ejecución del contrato, los gastos de estudio de títulos, de impuestos y demás fiscales, gravámenes y expensas que se causen con ocasión de la celebración, ejecución, terminación y liquidación del presente contrato así como las comisiones fiduciarias que se causen en desarrollo del mismo, los honorarios y gastos de los profesionales que deban ser contratados para la protección de los intereses del encargo fiduciario, así como las tasas, contribuciones, impuesto a las transacciones financieras y costos bancarios derivados del desarrollo del negocio fiduciario tales como traslados de fondos, remesas, costo del recaudo, giros, entre otros.

De igual manera aquellos correspondientes a Revisoría Fiscal, en el evento que se requiera de su firma o dictamen, con destino al FIDEICOMITENTE o a la Superintendencia Financiera de Colombia o cualquier otra entidad de vigilancia y control que lo requiera o por exigencias de la revisoría fiscal de la FIDUCIARIA.

El FIDEICOMITENTE se obliga a suministrar a la FIDUCIARIA los correspondientes recursos para la atención de estos dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que ésta se los solicite. EL FIDEICOMITENTE igualmente autoriza a la FIDUCIARIA a descontar todos los costos y gastos que estén pendientes de los recursos administrados una vez se hayan acreditado las CONDICIONES DE GIRO para la entrega de recursos al FIDEICOMITENTE.

DÉCIMA TERCERA. - RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA: Las obligaciones de la FIDUCIARIA son de medio y no de resultado, por lo que ésta responderá hasta por culpa leve en el desarrollo de su gestión. La FIDUCIARIA no podrá asumir con recursos propios obligación alguna derivada del presente contrato.

La responsabilidad de la FIDUCIARIA se limita exclusivamente al adelanto de las gestiones que expresamente se prevén en este contrato y no comprende ninguna responsabilidad relacionada con: (i) el desarrollo, ejecución, terminación, venta, aprobación o ejecución del presupuesto de obra del PROYECTO; (ii) El éxito o fracaso del PROYECTO, ni por la entrega real y efectiva de las unidades inmobiliarias a los ENCARGANTES, en el entendido que todas estas responsabilidades son de incumbencia única y exclusiva del FIDEICOMITENTE y ni por (iii) el cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO porque su cumplimiento es de responsabilidad exclusivo del FIDEICOMITENTE.

DÉCIMA CUARTA. - CESIÓN: El FIDEICOMITENTE no podrá ceder en todo o en parte el presente contrato, sin la previa aceptación escrita de la otra parte y de los ENCARGANTES.

Toda cesión se efectuará mediante documento privado suscrito por cedente y cesionario, será notificado y enviado a la FIDUCIARIA para efectos de su registro, quien se reserva el derecho de aceptar o no la cesión sin que haya necesidad de motivar su decisión. En dicho documento deberá constar como mínimo el nombre, identificación, dirección y teléfono del cedente y cesionario, la declaración por la cual el cesionario manifiesta que conoce y acepta el contrato de encargo fiduciario, el estado de este, y las obligaciones y derechos que adquiere en virtud de la cesión.

La FIDUCIARIA se reserva el derecho de objetar la cesión, sin que haya necesidad de motivar su decisión. En todo caso, quien pretenda reemplazar la posición contractual deberá someterse previamente al proceso de conocimiento del cliente y cumplir con todos los requisitos del Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo SARLAFT de que trata el Capítulo IV, Título IV, Parte I de la Circular Básica Jurídica C.E. 029 de 2014.

DÉCIMA QUINTA. - MODIFICACIÓN DEL CONTRATO: El presente contrato podrá ser modificado por las partes que en él intervienen. En el evento que las modificaciones que se vayan a realizar impliquen variación a las CONDICIONES DE GIRO, se requerirá previa anuencia escrita de los ENCARGANTES. En caso de requerir ampliar el término para acreditar el cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO previstas en el presente contrato, bastará con la notificación que de esta situación realice EL FIDEICOMITENTE a LOS ENCARGANTES por correo certificado a la dirección registrada en los CONTRATOS DE VINCULACION. Una vez notificados, LOS ENCARGANTES contarán con un término de **QUINCE (15) días hábiles** para retirarse del PROYECTO sin ninguna penalidad. Transcurrido este término sin que el ENCARGANTE manifieste su voluntad de retirarse del PROYECTO, se entenderá que está de acuerdo con la prórroga en el plazo para acreditar las CONDICIONES DE GIRO. En este evento, es obligación de EL FIDEICOMITENTE presentar a la FIDUCIARIA los soportes de la notificación.

DÉCIMA SEXTA. - CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO:

1. Por haberse cumplido plenamente su objeto.
2. Por no acreditar el FIDEICOMITENTE el cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO establecidas en el presente contrato.
3. Por imposibilidad absoluta de realizar su objeto.
4. Por mutuo acuerdo entre el FIDEICOMITENTE y la FIDUCIARIA.
5. Cuando la información suministrada por el FIDEICOMITENTE a la FIDUCIARIA no se ajuste a la realidad, lo que constituirá un obrar ausente de los principios de buena fe y lealtad contractual.
6. Por solicitud unilateral de la FIDUCIARIA en los términos establecidos en presente contrato.
7. Por incumplimiento por parte del FIDEICOMITENTE en el pago de la remuneración fiduciaria.
8. Por las demás causales previstas en la ley o en el presente contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO: TERMINACIÓN UNILATERAL. La FIDUCIARIA podrá, unilateralmente y sin que se requiera autorización previa de la Superintendencia Financiera de Colombia, dar por terminado el presente contrato cuando se presenten circunstancias que, a juicio de ésta, impidan o no le permitan desarrollar la labor encomendada; como cuando el FIDEICOMITENTE se niegue a suministrar información necesaria para el desarrollo y cumplimiento contractual mediante comunicación dirigida por correo certificado a la última dirección registrada del FIDEICOMITENTE, o como cuando el FIDEICOMITENTE, sus socios, representante legal, apoderado, autorizados llegaren a ser incluido en las listas para el control de lavado de activos y financiación del terrorismo administradas por la autoridad competente nacional y extranjera, o como cuando el FIDEICOMITENTE llegará a ser condenado por parte de las autoridades competentes por delitos de lavado de activos, financiación del terrorismo o delitos conexos a estos o lleguen a ser condenados o extraditados por parte de autoridades competentes por delitos de lavado de activos, financiación del terrorismo o delitos conexos a estos o en general que tenga o presente vínculos comerciales con personas residentes en países sancionados por OFAC o denominados No Cooperantes y en general que no ajusten su proceder comercial de conformidad con el Capítulo IV del Título IV de la Parte I de la Circular Básica Jurídica o cuando las operaciones que realicen en desarrollo del presente contrato se hagan hacia o desde países que no apliquen las recomendaciones del GAFI o que no se las aplica suficientemente.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La terminación del contrato por no cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO, no se considerará incumplimiento, por lo tanto, no generará indemnización de perjuicios a favor o en contra de alguna de las demás partes vinculadas a este contrato.

DÉCIMA SEPTIMA. - PROCESO DE LIQUIDACIÓN DEL ENCARGO FIDUCIARIO:

1. La FIDUCIARIA deberá verificar que no existan costos ni gastos pendientes de ser atendidos con cargo a los recursos del encargo. En el evento que existan costos y gastos pendientes de ser atendidos, la FIDUCIARIA procederá a cancelarlos hasta concurrencia de los recursos existentes en el FIDEICOMISO.
2. Surtidos los trámites antes mencionados, LA FIDUCIARIA remitirá al FIDEICOMITENTE comunicación final en la cual le informará la situación del presente encargo y que, en ejecución de las instrucciones dadas por el FIDEICOMITENTE en el presente contrato, el mismo se encuentra terminado y liquidado, con lo cual se entenderá adelantado y culminado el trámite de liquidación del FIDEICOMISO.

PARÁGRAFO: NO LOCALIZACIÓN DEL FIDEICOMITENTE. En el evento que no sea posible la localización del FIDEICOMITENTE, luego del envío de dos comunicaciones escritas con intervalos de veinte (20) días calendario, requiriéndolo en tal sentido a la última dirección de correspondencia registrada en LA FIDUCIARIA, se procederá con respecto a las personas ilocalizables, de la siguiente manera:

Si existieren recursos líquidos que de conformidad con el presente contrato deban ser entregados al FIDEICOMITENTE, éste desde ya, mediante el presente contrato, autoriza a LA FIDUCIARIA para que, en nombre y representación del FIDEICOMITENTE, constituya con dichos recursos una cuenta de inversión en el Fondo de Inversión Colectiva Abierto FIDUCREDICORP VISTA, siempre y cuando se hubieren atendido todos los costos y gastos del encargo fiduciario.

DÉCIMA OCTAVA. - DOMICILIO CONTRACTUAL Y NOTIFICACIONES: El FIDEICOMITENTE y la FIDUCIARIA acuerdan para todos los efectos del presente contrato, como domicilio la ciudad de Bogotá. Las comunicaciones o notificaciones de las partes se harán a cualquiera de las direcciones que adelante se determinan. La FIDUCIARIA haciendo uso de este mecanismo de comunicación, remitirá al FIDEICOMITENTE a cualquiera de las mencionadas direcciones, a elección de LA FIDUCIARIA, cualquier tipo de información, dentro de la cual se incluyen sin limitación, informes periódicos y finales, rendiciones de cuentas, facturas o cuentas de cobro.

El FIDEICOMITENTE

Dirección: [Cra 54A # 127 A - 45]

Teléfono: [6439089 Ext. 284]

Correo electrónico: jooltheri.romero@constructoracolpatria.com |

LA FIDUCIARIA:

Dirección: Calle 34 No 6 – 61 Piso 3 de Bogotá D.C.

Correo Electrónico: spalomino@credicorpcapital.com

Teléfono: 3394400 |

El FIDEICOMITENTE avisará por escrito a la FIDUCIARIA cualquier cambio en la dirección antes señalada, so pena de que se entienda válidamente notificado mediante la remisión de la información a cualquiera de las direcciones anteriormente registradas. En el evento en que no sea posible localizar al FIDEICOMITENTE, se tratará de acudir a otros medios con que se cuente, tales como comunicación telefónica o correo electrónico, pero si ello no fuere suficiente o no compareciere el FIDEICOMITENTE, la FIDUCIARIA procederá de modo tal que sus actividades consulten la finalidad del contrato, en el marco de éste y de la ley.

DÉCIMA NOVENA. - ANEXOS DEL CONTRATO:

- Certificado de Existencia y Representación Legal de la FIDUCIARIA.
- Certificado de Existencia y Representación Legal del FIDEICOMITENTE.
- Los demás documentos previstos en el presente contrato.

VIGESIMA. MECANISMOS PARA LA GESTIÓN DE RIESGOS. - Para el desarrollo del negocio fiduciario la FIDUCIARIA, en caso de que aplique, cuenta con sistemas de gestión de diversos riesgos, a saber, sistemas de administración de riesgos (SARLAF) y Operacional.

VIGÉSIMA PRIMERA. CONFLICTOS DE INTERÉS: En los términos del numeral 2.2.5 de la Parte II, Título II, Capítulo I, la FIDUCIARIA hace constar que evaluó la posibilidad de que se presente una situación potencialmente generadora de un conflicto de interés, determinando que no se presenta tal situación.

VIGÉSIMA SEGUNDA. MÉRITO EJECUTIVO: El presente contrato prestará mérito ejecutivo para todos los efectos legales.

VIGÉSIMA TERCERA. DISPOSICIONES CONTRA EL FRAUDE, ANTICORRUPCIÓN Y PARA LA PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO: Es política de la FIDUCIARIA contratar con contrapartes que cumplan con las leyes, reglamentos y requisitos administrativos aplicables a los negocios

desarrollados tanto en Colombia como en otras jurisdicciones en las que opera. Por tal razón, LA FIDUCIARIA exige que sus contrapartes (incluyendo directivos, empleados, contratistas, clientes y asesores) observen, además de las leyes, reglamentos y requisitos indicados, los más altos niveles éticos, tanto durante la etapa precontractual, como en las etapas de suscripción y ejecución del Contrato. Por lo tanto:

- a) El FIDEICOMITENTE está obligado a no participar en actos de corrupción y/o soborno que puedan involucrar a LA FIDUCIARIA o que puedan ser considerados que brindan un beneficio ilegítimo a LA FIDUCIARIA.
- b) El FIDEICOMITENTE está obligado a evitar influir en la decisión de funcionarios públicos a través del otorgamiento de beneficios personales con el propósito de obtener algún beneficio a nombre o a favor de LA FIDUCIARIA.
- c) El FIDEICOMITENTE está obligado a no realizar pagos de facilitación por encargo o cuyo beneficio sea a favor de LA FIDUCIARIA.
- d) El FIDEICOMITENTE está obligado a no otorgar beneficios personales a funcionarios de otras entidades privadas con quienes sea necesario tratar en representación de LA FIDUCIARIA si se tiene evidencia o sospecha que las decisiones de dicho funcionario obedecen a algún beneficio personal distinto al beneficio de la entidad que representa.
- e) El FIDEICOMITENTE está obligado a informar cualquier conducta desleal o propuesta por parte de algún colaborador de LA FIDUCIARIA que no se encuentre alineado a la presente política.
- f) El FIDEICOMITENTE asegura no tener entre sus representantes a un funcionario público ni relacionados con alguno; en caso se encuentre en alguno de estos casos, deberá informarlo a la unidad de Cumplimiento.
- g) El FIDEICOMITENTE acepta que en caso se tengan indicios razonables de que ha incurrido en una conducta impropia o que haya incumplido la política Anti-Corrupción, se podrá rescindir el Contrato unilateralmente.
- h) El FIDEICOMITENTE acepta que en caso realice algo en contra de lo dispuesto en la política contra la corrupción y soborno y generen reclamos, denuncias, pérdidas o daños productos de su actuación, éste deberá indemnizar a Credicorp Capital.
- i) El FIDEICOMITENTE tomará las medidas adecuadas para informar al personal interesado respecto a las condiciones de esta cláusula.
- j) EL FIDEICOMITENTE declara que los recursos y/o bienes de las personas jurídicas que representan, así como los de sus socios o accionistas y miembros de junta directiva, no provienen ni se destinan al ejercicio de ninguna actividad ilícita, de actividades de dinero provenientes de estas o de actividades relacionadas con el financiamiento del terrorismo.

VIGÉSIMA CUARTA. PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES. Por medio del presente contrato, EL FIDEICOMITENTE manifiesta que ha sido informado que LA FIDUCIARIA es el responsable del tratamiento de sus datos personales obtenidos a través de las relaciones comerciales con clientes y usuarios de sus productos en los términos de la ley 1266 de 2008, ley 1581 de 2012 y el Decreto 1377 de 2013. Por ello, consiento y autorizo de manera previa, expresa e inequívoca que mis datos personales sean tratados (recolectados, almacenados, usados, compartidos, procesados, transmitidos, transferidos, suprimidos o actualizados,) conforme a la Política de Tratamiento de datos personales de CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A, que declaro conocer y aceptar, la cual se encuentra publicada en https://www.credicorpcapitalfiduciaria.com/Proteccion_datos

Como titular de sus datos personales, EL FIDEICOMITENTE podrá ejercer sus derechos a conocer, actualizar, rectificar y suprimir mi información personal, así como, el derecho a

revocar el consentimiento otorgado para el tratamiento de mis datos personales; autorizar o no el tratamiento de datos sensibles. (Ejemplo: huella dactilar, imagen y otros datos biométricos) y contestar voluntariamente las preguntas que versen sobre mis datos personales sensibles. Los canales dispuestos por la FIDUCIARIA para la atención de solicitudes son: las líneas de atención al cliente: servicioalcliente@credicorpcapital.com o la línea gratuita nacional 018000-126-660 (para clientes y proveedores).

De acuerdo con el numeral 5 del artículo 17 de la Ley 1266 de 2008, en caso de haber una reclamación de los titulares de la información que no haya sido atendida o resuelta favorablemente por LA FIDUCIARIA, los titulares podrán acudir a la Superintendencia Financiera de Colombia para solicitar que se ordene corregir, actualizar o eliminar la información que atente contra su derecho fundamental al habeas data.

VIGÉSIMA QUINTA. ARREGLO DIRECTO DE CONFLICTOS: En caso de que surjan diferencias entre las partes por razón o con ocasión del presente negocio jurídico, serán resueltas por ellas mediante procedimientos de autocomposición directa, tales como negociación directa o mediación. Para tal efecto, las partes dispondrán de treinta (30) días hábiles contados a partir de la fecha en que cualquiera de ellas requiera a la otra, por escrito en tal sentido, término éste que podrá ser prorrogado de común acuerdo, vencido el cual las partes quedan en plena libertad de acudir a la jurisdicción ordinaria.

VIGÉSIMA SEXTA. Las Partes declaran y aceptan expresamente que el presente contrato podrá suscribirse por parte de los mismos por medio del mecanismo de Firma Electrónica, y para el efecto, acuerdan que utilizarán el servicio de Firma Electrónica Docusign mediante la Plataforma Docusign System. Dicho servicio será suministrado, dispuesto y pagado en su totalidad por Constructora Colpatría S.A.S. para la firma del presente contrato por parte de la FIDUCIARIA.

En razón de lo anterior, las PARTES declaran con la firma del presente contrato que conocemos, entendemos y aceptamos expresamente que:

1. Docusign es un servicio online de firma electrónica, cuya función consiste en permitir el envío de documentos y la suscripción electrónica de los mismos. Este servicio funciona por medio de una plataforma de internet, cuya propiedad y administración corresponde a Docusign Inc.
2. La Firma Electrónica Docusign cumple con los requisitos legales dispuestos en la Ley 527 de 1999, el Decreto 2364 de 2012 y demás normas que las adicionen y/o modifiquen. La Firma Electrónica Docusign utiliza mecanismos técnicos de identificación personal que son seguros y confiables, para efecto de garantizar la autenticidad e integridad de los documentos que se suscriban por medio de este método de firma electrónica.
3. La firma electrónica de DocuSign se captura y queda almacenada en el presente contrato (o cualquier documento en el que se utilice), junto a los datos del correo, dirección IP y estampa cronológica asociadas a la acción que en cada momento ejecute el firmante.
4. Así pues, la Firma Electrónica Docusign, utilizada en este contrato, tendrá la misma validez y efectos jurídicos que la firma manuscrita pues, a la luz de todas las circunstancias del caso, resulta confiable y apropiada para los fines del presente contrato, así como respecto de los demás documentos que se celebren o suscriban entre las Partes por medio de la Plataforma DocuSing.

EF LOS SAUCES ETAPA 1 |

Página 16 de 16

 **CREDICORPcapital**
Fiduciaria

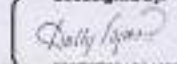
5. Con la firma del presente contrato, las partes declaramos que entendemos y aceptamos los Términos y Condiciones de Uso de la Firma Electrónica, así como las obligaciones derivadas de dicho uso.

PARÁGRAFO: Las partes declaran que este servicio no conlleva para la FIDUCIARIA asumir costo alguno ni un desarrollo, ni la necesidad de una afiliación o vinculación, ni genera el acceso a información de la misma, sólo se utilizará como un mecanismo de firma electrónica para este contrato.

Para constancia de lo anterior se suscribe en dos (2) ejemplares del mismo valor y tenor, el día en que se firme por la última parte de acuerdo a lo consignado en el certificado digital que se anexa. |

LA FIDUCIARIA,

DocuSigned by:



DOLLY LÓPEZ PALENCIA]

C.C No. 51.823.243 de Bogotá

[Representante Legal]

CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.

EL FIDEICOMITENTE,

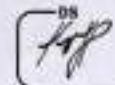
DocuSigned by:



JOSE HUMBERTO OSPINA GARCÍA]

C.C. 11.341.782 de Zipaquirá

Representante Legal **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S]**



Certificado de finalización

Identificador del sobre: 0183E98E79E54708B3D22D2918868470

Estado: Completado

Asunto: Aplicar DocuSign a: Contrato de Encargo Fiduciario - EF Los Sauces Etapa 1.pdf, OTROSÍ No. 3-FA...

Sobre de origen:

Páginas del documento: 21

Firmas: 4

Autor del sobre:

Páginas del certificado: 5

Iniciales: 4

Luz Stella Tovar Becerra

Firma guiada: Activado

Cra. 54a #127A - 45 Bogotá D.C

Sello del identificador del sobre: Activado

Bogotá, Bogotá 111121

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

LuzS.Tovar@constructoracolpatria.com

Dirección IP: 186.154.219.68

Seguimiento de registro

Estado: Original

Titular: Luz Stella Tovar Becerra

Ubicación: DocuSign

06 de septiembre de 2022 | 16:08

LuzS.Tovar@constructoracolpatria.com

Eventos de firmante**Firma****Fecha y hora**

Luz Stella Tovar Becerra

luzs.tovar@constructoracolpatria.com

Gerente Jurídica

Constructora Colpatria

Nivel de seguridad: Correo electrónico,

Autenticación de cuenta (ninguna)



Adopción de firma: Estilo preseleccionado

Utilizando dirección IP: 186.154.219.68

Enviado: 06 de septiembre de 2022 | 16:17

Visto: 06 de septiembre de 2022 | 16:18

Firmado: 06 de septiembre de 2022 | 16:18

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:

No ofrecido a través de DocuSign

Judy Paola Hernandez Vallejo

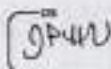
JudyP.Hernandez@constructoracolpatria.com

Abogado Comercial Jurídica CON

Constructora Colpatria S.A.

Nivel de seguridad: Correo electrónico,

Autenticación de cuenta (ninguna)



Adopción de firma: Estilo preseleccionado

Utilizando dirección IP: 186.86.33.28

Enviado: 06 de septiembre de 2022 | 16:18

Visto: 06 de septiembre de 2022 | 20:09

Firmado: 06 de septiembre de 2022 | 20:10

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:

Aceptado: 03 de junio de 2020 | 14:34

ID: 59c54a37-c819-4cb3-b1aa-f2b58851e9c7

Jaime René Barrera

jaimeR.Barrera@constructoracolpatria.com

Nivel de seguridad: Correo electrónico,

Autenticación de cuenta (ninguna)



Adopción de firma: Dibujada en dispositivo

Utilizando dirección IP: 191.156.61.175

Firmado con un dispositivo móvil

Enviado: 06 de septiembre de 2022 | 20:10

Visto: 07 de septiembre de 2022 | 07:50

Firmado: 07 de septiembre de 2022 | 07:55

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:

Aceptado: 05 de mayo de 2020 | 07:30

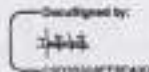
ID: 6dc49794-93f5-4b4b-9505-605c881ead97

HUMBERTO OSPINA

Humberto.Ospina@constructoracolpatria.com

Nivel de seguridad: Correo electrónico,

Autenticación de cuenta (ninguna)



Adopción de firma: Imagen de firma cargada

Utilizando dirección IP: 190.131.254.242

Enviado: 07 de septiembre de 2022 | 07:55

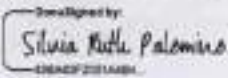
Visto: 07 de septiembre de 2022 | 12:13

Firmado: 07 de septiembre de 2022 | 12:14

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:

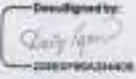
Aceptado: 15 de abril de 2020 | 14:07

ID: b855decd-5b60-445a-99e2-a8f3368486fe

Eventos de firmante	Firma	Fecha y hora
Silvia Ruth Palomino spalomino@credicorcapital.com Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna)	 Adopción de firma: Estilo preseleccionado Utilizando dirección IP: 190.143.111.130	Enviado: 07 de septiembre de 2022 12:14 Reenviado: 07 de septiembre de 2022 15:52 Visto: 08 de septiembre de 2022 15:13 Firmado: 08 de septiembre de 2022 17:28

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:

Aceptado: 28 de diciembre de 2020 | 17:14
ID: e92d8d92-9370-4cac-8a2b-2f56e41b2387

Dolly López dlopezp@credicorcapital.com Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna)	 Adopción de firma: Imagen de firma cargada Utilizando dirección IP: 191.156.188.4 Firmado con un dispositivo móvil	Enviado: 08 de septiembre de 2022 17:28 Visto: 08 de septiembre de 2022 17:50 Firmado: 08 de septiembre de 2022 17:51
--	---	---

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:

Aceptado: 08 de septiembre de 2022 | 17:50
ID: 08a1f98e-75bf-4cf8-8380-fb7dcaa298d1

Eventos de firmante en persona	Firma	Fecha y hora
Eventos de entrega al editor	Estado	Fecha y hora
Eventos de entrega al agente	Estado	Fecha y hora
Eventos de entrega al intermediario	Estado	Fecha y hora
Eventos de entrega certificada	Estado	Fecha y hora
Eventos de copia de carbón	Estado	Fecha y hora
Eventos del testigo	Firma	Fecha y hora
Eventos de notario	Firma	Fecha y hora
Eventos de resumen de sobre	Estado	Marcas de tiempo
Sobre enviado	Con hash/cifrado	06 de septiembre de 2022 16:17
Certificado entregado	Seguridad comprobada	08 de septiembre de 2022 17:50
Firma completada	Seguridad comprobada	08 de septiembre de 2022 17:51
Completado	Seguridad comprobada	08 de septiembre de 2022 17:51
Eventos del pago	Estado	Marcas de tiempo
Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas		

TÉRMINOS Y CONDICIONES USO DE FIRMA ELECTRÓNICA CONSTRUCTORA COLPATRIA

Definiciones previas:

- **Clientes:** Se refiere a personas jurídicas o naturales, con las cuales se establece un vínculo contractual y/o comercial en el desarrollo propio del objeto social de Constructora Colpatria.
- **Dato público:** Se refiere a los datos que no sean semiprivados, privados o sensibles. Los Datos Públicos son los relativos al estado civil de las personas, a su profesión u oficio y a su calidad de comerciante o de servidor público. Se entenderá por Datos Públicos todos los aquellos que estén contenidos en los registros públicos, entre otros, documentos públicos, gacetas y boletines oficiales, y sentencias judiciales debidamente ejecutoriadas que no estén sometidas a reserva.
- **Dato personal privado:** Se refiere a la información personal que tiene un conocimiento restringido para el público en general.
- **Dato sensible:** Se refiere a aquel dato que afecta la intimidad del Titular o cuyo uso indebido puede generar su discriminación. Se entenderá por Datos Sensibles aquellos que revelen el origen racial o étnico, la orientación política, las convicciones religiosas o filosóficas, la pertenencia a sindicatos, organizaciones sociales, de derechos humanos o que promueva intereses de cualquier partido político o que garanticen los derechos y garantías de partidos políticos de oposición, así como los datos relativos a la salud, a la vida sexual y los datos biométricos.
- **DocuSign:** Se refiere un servicio online de firma electrónica que opera bajo el modelo de software como servicio (SaaS), cuya función consiste en permitir el envío de documentos y la suscripción electrónica de estos. Este servicio funciona en una plataforma de internet, de propiedad y manejo de la sociedad Docusign Inc.
- **Documentos Sujetos a la Firma Electrónica:** Se refiere a todos los avisos, divulgaciones, autorizaciones, acuses de recibo y cualquier otro documento que se deba poner en conocimiento del Cliente, Proveedor y/o Usuario, bien por disposición legal o bien como requisito para hacer uso del servicio de firma electrónica, especialmente en los contratos de promesa de compraventa a suscribirse por los Clientes o las ofertas remitidas por o a los Proveedores.
- **Firma electrónica:** Métodos tales como, códigos, contraseñas, datos biométricos o claves criptográficas privadas, que permiten identificar a una persona, en relación con un mensaje de datos, siempre y cuando el mismo sea confiable y apropiado respecto de los fines para los que se utiliza la firma, atendidas todas las circunstancias del caso, así como cualquier acuerdo pertinente (Decreto 2364 de 2012, Numeral 3 del artículo 3. Definición de firma electrónica).
- **Plataforma Docusign System:** Se refiere a una plataforma de internet de propiedad y manejo de la sociedad Docusign Inc., por medio de la cual se accede a servicio online de firma electrónica DocuSign. En esta plataforma se identificará plenamente al Cliente, Proveedor y/o Usuario y reposarán todos los documentos, los avisos, divulgaciones, autorizaciones, acuses de recibo y cualquier otro documento que se deba poner en conocimiento del Cliente, Proveedor y/o Usuario.
- **Proveedores:** Se refiere a las personas naturales o jurídicas que accedan a la Plataforma de Internet, con el fin de utilizar el servicio de firma electrónica, y que cuentan con una relación de índole contractual y/o comercial vigente con Constructora Colpatria.
- **Usuario:** Se refiere a las personas naturales o jurídicas que accedan a la Plataforma de Internet, con el fin de usar el servicio de firma electrónica, y que cuentan con una relación de índole contractual vigente con Constructora Colpatria.

Descripción de la firma electrónica:

- La firma electrónica se refiere a métodos tales como, códigos, contraseñas, datos biométricos, o claves criptográficas privadas, que permiten identificar a una persona, en relación con un mensaje de datos, siempre y cuando el mismo sea confiable y apropiado respecto de los fines para los que se utiliza la firma, atendidas todas las circunstancias del caso, así como cualquier acuerdo pertinente. (Ley 527 de 1999)
- Las Partes que pretendan hacer uso del mecanismo de firma electrónica deben acordar las condiciones legales y técnicas a las cuales se ajustarán para realizar comunicaciones, efectuar transacciones, crear documentos electrónicos o cualquier otra actividad mediante el uso del intercambio electrónico de datos. (Decreto 2364 de 2012)
- La firma electrónica tendrá la misma validez y efectos jurídicos que la firma manuscrita, siempre que aquella, a la luz de todas las circunstancias del caso, incluido cualquier acuerdo aplicable, sea tan confiable como apropiada para los fines con los cuales se generó o comunicó ese mensaje.
- Constructora Colpatria ha dispuesto la Plataforma Docusign System, con el fin de permitir la suscripción de Documentos sujetos a la Firma Electrónica con sus Clientes y Proveedores, mediante un mecanismo idóneo que permite verificar la autenticidad e integridad de los documentos electrónicos antes mencionados.
- DocuSign ofrece firmas transaccionales, es decir, el Cliente o Proveedor firma cada documento con un mecanismo de autenticación. Estas firmas son capturadas en cada transacción, y a diferencia de lo que ocurre con la "Firma Digital", no existe una "firma" que se almacene, razón por la cual no se emitirá un certificado por cada firmante.

Aceptación de términos y condiciones: Quien acceda a usar la Plataforma de **DocuSign System**, propiedad de DocuSign Inc, acepta haber leído y entendido estos términos y condiciones de uso (los "Términos y Condiciones de Uso") y está de acuerdo en sujetarse a los mismos, y cumplir con todas las leyes y reglamentos aplicables que hagan parte de la legislación colombiana. Además, cuando el Usuario utilice cualquier servicio suministrado por esta plataforma, estará sujeto a las reglas, guías, políticas, términos y condiciones aplicables a dicho servicio. En el evento que el usuario no esté de acuerdo con estos términos y condiciones de uso, comedidamente le solicitamos abstenerse inmediatamente de usar esta Plataforma.

Veracidad de los datos: El Usuario, el Cliente y/o Proveedor deberán suministrar datos veraces a la Plataforma DocuSign System, so pena de ser excluidos del uso de la misma.

Obligaciones especiales del Usuario, Cliente y Proveedor: El Cliente, Usuario o Proveedor se obliga a notificar cualquier actualización de datos, y a notificar aquellos eventos relacionados con hurto de la información, así como a adoptar todas las medidas necesarias para proteger la información que reposa en la Plataforma, tales como claves y nombres de usuarios que permiten el acceso a esta. Igualmente, se obliga a hacer un correcto uso de la firma electrónica, habiendo de atender en todo momento las recomendaciones que formule DocuSign System.

Tratamiento de datos personales.

- **Tratamiento de datos personales de clientes:** El Tratamiento de los datos personales de los clientes de Constructora Colpatria, se orientará hacia actividades de promoción, publicidad, mercadeo, venta, atención al cliente, gestión de cobranza, recaudo, reportes fiscales y estadísticos, así como cualquier otra actividad relacionada con venta de productos y servicios. Está prohibida la cesión de tal información a terceras partes, salvo autorización previa y escrita que documente el consentimiento por parte del Titular del Dato Personal o por disposición legal sobre la materia.
- **El Tratamiento de los datos personales de los proveedores:** El Tratamiento de los datos personales de los proveedores que brindan sus servicios a Constructora Colpatria, se orientará al desarrollo de la relación comercial y al cumplimiento de las obligaciones fiscales y contables, como también para permitir su participación en procesos de selección y evaluación. Está prohibida la cesión de tal información a terceras partes, salvo autorización previa y escrita que documente el consentimiento por parte del Titular del Dato Personal o por disposición legal sobre la materia.

Derechos de autor y marca.

- Todo el material informático, gráfico, publicitario, fotográfico, de multimedia, audiovisual y de diseño, así como todos los contenidos, textos y bases de datos puestos a su disposición en la Plataforma DocuSign System (los "Contenidos") son de propiedad exclusiva de Constructora Colpatria o DocuSign Inc., o en algunos casos, de terceros que han autorizado a las sociedades antes mencionadas. Igualmente, todos los Contenidos en la Plataforma DocuSign System están protegidos por las normas sobre derechos de autor y por todas las normas nacionales e internacionales que le sean aplicables.
- Con excepción de lo expresamente estipulado en estos Términos y Condiciones de Uso, queda prohibido todo acto de copia, reproducción, modificación, creación de trabajos derivados, venta o distribución, exhibición de los contenidos de esta Plataforma, de manera o por medio alguno, incluyendo, mas no limitado a, medios electrónicos, mecánicos, de fotocopiado, de grabación o de cualquier otra índole, sin el permiso previo y escrito de Constructora Colpatria o del titular de los derechos de autor respecto de dichos contenidos.
- En ningún caso estos Términos y Condiciones de Uso confieren derechos, licencias ni autorizaciones para realizar los actos anteriormente prohibidos. Cualquier uso no autorizado de los Contenidos constituirá una violación a los presentes Términos y Condiciones de Uso, y a las normas vigentes sobre derechos de autor y a cualquier otra que sea aplicable.
- Todas las marcas, enseñas, logos, nombres y cualquier otro signo distintivo, así como los modelos de utilidad o diseños industriales y demás elementos de propiedad industrial o intelectual insertados, usados o desplegados en esta Plataforma, son de propiedad exclusiva de Constructora Colpatria o DigiSign Inc. y en algunos casos son de propiedad de terceros que han autorizado expresamente a dichas compañías para su uso.

Sanciones: Constructora Colpatria se reserva el derecho de suspender o inhabilitar dentro de la plataforma **DocuSign System**, el acceso de alguno de sus Usuarios, Proveedores, y/o Clientes, ante incumplimiento de los compromisos adquiridos dentro de estos Términos y Condiciones o por conductas que generen sospecha o probabilidad de fraude, así como en el evento en el que no resulte posible verificar la identidad del Usuario o que la misma fuere errónea.

Conservación y posterior consulta: Los Documentos sujetos a Firma electrónica se almacenarán en la Plataforma **DocuSign System**, y se conservarán por un periodo de cinco (5) años desde la fecha de firma de los mismos. Constructora Colpatria podrá contratar a un tercero proveedor de este servicio de custodia quien será el encargado del manejo y

almacenamiento de los datos personales depositados dentro de la Plataforma. En todo caso, se garantizará la posterior consulta de dichos documentos.

Fallas en el Sistema: Constructora Colpatría no se hace responsable por las fallas en la Plataforma, sistema, servidor, internet, y/o virus que pudieran infectar el equipo del Usuario, Cliente o Proveedor, o cualquier dificultad de índole técnico. En todo caso, Constructora Colpatría asume el compromiso de restablecer con la mayor celeridad el sistema y funcionamiento de la Plataforma.

Indemnidad: Los Usuarios, Proveedores y/o Clientes indemnizarán y mantendrán indemne a Constructora Colpatría, así como a sus filiales y a sus representantes, respecto de cualquier reclamo o posible demanda que otros usuarios o terceros pudieran adelantar por el uso indebido de la Plataforma y/o la Firma Electrónica, o por cualquier otra actividad o interacción irregular respecto de la Plataforma.

Legislación aplicable: Todos los asuntos relacionados con la Plataforma DocuSign System, la Firma electrónica y los Documentos sujetos a Firma, se rigen por las leyes de la República de Colombia.

Funcionamiento: DocuSign ofrece firmas transaccionales, es decir, el Cliente o Proveedor firma cada documento con un mecanismo de autenticación. Estas firmas son capturadas en cada transacción. A diferencia de lo que ocurre con la "Firma Digital", no existe una "firma" que se almacene, razón por la cual en la cual no hay un certificado para cada firmante.

Requerimientos Técnicos: Los requisitos mínimos recomendados en hardware y software para el uso de DocuSign System son: sistemas operativos: Windows® 2000, Windows® XP, Windows Vista®; Mac OS® X; Navegador: versiones finales de Internet Explorer® 6.0 o superior (solo Windows); Mozilla Firefox 2.0 o superior (Windows y Mac); Safari™ 3.0 o superior (Mac solamente) Lector de PDF: Es posible que se requiera Acrobat® o un software similar para ver e imprimir archivos PDF. Apple iOS 7.0 o Superior, Android 4.0 o Superior. Estos requisitos mínimos están sujetos a cambios.

Modificaciones: Los anteriores Términos y Condiciones de Uso están sujetos a cambios sin previo aviso, a simple discreción de Constructora Colpatría. A partir de la fecha de publicación de la modificación de los mismos en esta Plataforma, todas las operaciones que se celebren entre Constructora Colpatría y el Usuario, Cliente y Proveedor se regirán por el documento modificado.

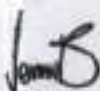
CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.
COMO ADMINISTRADORA DEL ENCARGO FIDUCIARIO EF LOS SAUCES ETAPA 1 NIT 900.520.484-7

Certifica

Que de acuerdo a lo establecido en el contrato fiduciario de administración inmobiliaria EF LOS SAUCES ETAPA 1 constituido mediante el documento de fecha 08 de Septiembre de 2022 el proyecto inmobiliario se encuentra a la fecha Vigente, así mismo certificamos que en el PROYECTO se encuentra(n) registrada(s) 91 unidad(es) inmobiliaria(s) comprometida(s), las cuales corresponden al 57,96%, de las 157 unidades totales del proyecto, equivalente a la suma de CINCUENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS VEINTICUATRO MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y UN PESOS M/CTE *** (\$59,224,469,941.00).

Así mismo el valor recaudado a la fecha 30 de Enero del año 2025 por los vinculados al proyecto equivalente a la suma de SIETE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y SIETE MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL OCHENTA Y SEIS PESOS CON 59/100 M/CTE *** (\$7,897,637,086.59).

La presente certificación se expide en Bogotá D.C. a los 30 días de Enero de 2025 por solicitud del fideicomitente.



JENNIFER ANDRES BALLESTEROS MONSALVE
CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.

Anexo Detalle de Ventas
Proyecto: 1007

	Valor Unidad	Valor Subsidio	Valor Cuota Inicial	Valor Crédito	Valor Pagado Cuota Inicial	Valor Capital Adeudado	Valor Mora Pagado	Saldo a Favor
TOTAL	\$59,224,469,941.00	\$140,000,000.00	\$24,554,985,701.00	\$34,529,481,240.00	\$7,897,637,085.59	\$51,326,832,854.41	\$0.00	\$0.00

No	No Vinculación	No Identificación	Descripción	No Encargo	No Unidad	Estado Vinculación	Valor Unidad Inmobiliaria	Valor Subsidio	Valor Cuota Inicial	Valor Crédito	Valor Pagado Cuota Inicial	Valor Capital Adeudado	Valor Mora Pagada	Saldo a Favor
1	105136	1030623994	HERMES RAUL CASTILLO PINELA	919301149355	PROY-301.0	ACT	\$658,735,068.00	\$0.00	\$658,735,068.00	\$0.00	\$577,717,524.00	\$81,017,544.00	\$0.00	\$0.00
2	105577	52693448	LILIANA YANETH BONILLA RODRIGUEZ	919301149482	PROY-1410.0	ACT	\$599,621,496.00	\$0.00	\$178,896,648.00	\$412,685,247.00	\$198,275,085.00	\$433,251,406.00	\$0.00	\$0.00
3	105610	1032418962	CRISTIAN LEONARDO ROMERO ENCISO	919301149411	PROY-708.3	ACT	\$513,856,194.00	\$0.00	\$513,856,194.00	\$0.00	\$68,116,380.00	\$445,739,814.00	\$0.00	\$0.00
4	106134	1026274849	CRISTIAN JAVIER AMAYA TAMBO	919301149453	PROY-1281.0	ACT	\$967,735,068.00	\$0.00	\$200,320,320.00	\$467,414,548.00	\$125,999,076.00	\$842,035,992.00	\$0.00	\$0.00
5	106579	52543077	OLGA ADRIANA LOPEZ SPELL	919301149485	PROY-1503.0	ACT	\$598,426,495.00	\$0.00	\$598,426,495.00	\$0.00	\$138,188,369.43	\$460,238,125.57	\$0.00	\$0.00
6	106585	1032430501	NESTOR FERNANDO CUELLAR SERRATO	919301149436	PROY-1004.0	ACT	\$86,065,900.00	\$0.00	\$174,019,500.00	\$406,045,500.00	\$92,519,090.00	\$467,546,900.00	\$0.00	\$0.00
7	106696	80167443	JULIO ENRIQUE ANDRADE	919301149391	PROY-509.0	ACT	\$505,156,193.00	\$0.00	\$152,748,858.00	\$356,406,335.00	\$137,945,900.00	\$371,211,193.00	\$0.00	\$0.00
8	107944	10294176	ANDRES ORLANDO VILLOTA JURADO	919301149455	PROY-1203.0	ACT	\$595,426,495.00	\$0.00	\$209,627,956.00	\$385,798,539.00	\$178,627,956.00	\$416,798,539.00	\$0.00	\$0.00
9	108814	41547930	ELIZABETH SARMIENTO DE PARDO	919301149412	PROY-710.0	ACT	\$592,521,495.00	\$0.00	\$474,756,448.00	\$107,765,046.00	\$474,756,448.00	\$107,765,046.00	\$0.00	\$0.00
10	109123	79704776	MARTIN FERNANDO RICAURTE PARDO	919301149374	PROY-401.0	ACT	\$699,735,068.00	\$0.00	\$376,735,068.00	\$283,000,000.00	\$54,900,000.00	\$605,735,068.00	\$0.00	\$0.00
11	110048	52461144	LYDA GOMAR DUARTE ARDELA	919301149422	PROY-610.0	ACT	\$624,067,000.00	\$0.00	\$624,067,000.00	\$0.00	\$109,000,000.00	\$515,067,000.00	\$0.00	\$0.00



**Credicorp
Capital**

Fiduciaria

▲ CredicorpCapital / Fiduciaria

JENNIFER ANDRES BALLESTEROS MONSALVE
CREDICORP CPAITAL FIDUCIARIA S.A.

No	No Vinculación	No Identificación	Descripción	No Encargo	No Unidad	Estado Vinculación	Valor Unidad Inmobiliaria	Valor Subsidio	Valor Cuota Inicial	Valor Cuidado	Valor Pagado Cuota Inicial	Valor Capital Adeudado	Valor Mora Pagada	Saldo a Favor
12	110245	80058680	CARLOS ANDRES DELGADO VALENCIA	919301149511	PROY-1798.0	ACT	\$522,156,829.00	\$ 0.00	\$522,156,829.00	\$ 0.00	\$367,113,200.00	\$155,043,629.00	\$ 0.00	\$ 0.00
13	110863	25727568	MARIA ASCENCION COHECHA TORRES	919301149441	PROY-1005.0	PRO	\$545,680,289.30	\$ 0.00	\$164,967,387.00	\$394,923,202.00	\$89,380,553.00	\$460,509,736.00	\$ 0.00	\$ 0.00
14	111961	26644298	KELLY CONSTANZA GUZMAN GASPAR	919301149454	PROY-1202.0	ACT	\$890,973,965.00	\$ 0.00	\$138,194,793.00	\$552,779,172.00	\$117,977,902.76	\$572,996,362.24	\$ 0.00	\$ 0.00
15	113341	1031152325	JHORDAN ANDRES CORTES SANCHEZ	919301149462	PROY-810.0	ACT	\$886,326,983.30	\$ 0.00	\$313,000,300.00	\$293,326,983.00	\$106,645,800.00	\$486,481,383.00	\$ 0.00	\$ 0.00
16	114427	41631307	VELLINTH ZAMBRANO CARVAJAL	919301149383	PROY-209.0	ACT	\$318,973,586.00	\$ 0.00	\$103,394,720.00	\$413,578,878.00	\$99,900,000.00	\$417,673,598.00	\$ 0.00	\$ 0.00
17	114862	1012356188	MAGDA LILIANA HIGUERA MARTINEZ	919301149353	PROY-681.0	ACT	\$687,859,533.00	\$ 0.00	\$206,297,710.00	\$481,361,323.00	\$96,659,033.00	\$591,000,900.00	\$ 0.00	\$ 0.00
18	115785	79412874	ALVARO RAUL PIÑEROS RODRIGUEZ	919301149421	PROY-809.0	ACT	\$336,093,286.00	\$ 0.00	\$180,827,367.00	\$375,265,302.00	\$113,862,710.00	\$422,180,576.00	\$ 0.00	\$ 0.00
19	115838	1033770510	ANDRES CAMILO SUAREZ TRIANA	919301149414	PROY-602.0	ACT	\$683,667,895.00	\$ 0.00	\$263,667,695.00	\$400,000,300.00	\$62,300,300.00	\$601,867,695.00	\$ 0.00	\$ 0.00
20	115865	1019055467	ELIANA SORAYA ROJAS CHAVARRO	919301149444	PROY-1102.0	ACT	\$682,320,365.00	\$ 0.00	\$207,886,289.00	\$484,624,676.00	\$85,175,300.00	\$607,145,965.00	\$ 0.00	\$ 0.00
21	115822	62931685	ALBA ROCIO CASTRO ESPITIA	919301149431	PROY-609.0	ACT	\$537,093,289.00	\$ 0.00	\$293,360,000.00	\$334,093,289.00	\$21,000,000.00	\$516,393,289.00	\$ 0.00	\$ 0.00
22	116341	79842639	CARLO ALEXANDER CASTILLO GARZON	919301149381	PROY-409.0	ACT	\$532,093,289.00	\$ 0.00	\$106,418,656.00	\$425,674,631.00	\$74,680,300.00	\$457,413,289.00	\$ 0.00	\$ 0.00
23	116343	1030896447	ADRIANA CRISTINA VACA ALVARADO	919301149403	PROY-701.0	ACT	\$687,700,039.00	\$ 0.00	\$299,310,010.00	\$488,390,029.00	\$208,967,729.00	\$488,732,303.00	\$ 0.00	\$ 0.00
24	116444	1020848628	JOSE ROBINSON PACHECO GOMEZ	919301149392	PROY-510.0	ACT	\$608,943,257.00	\$ 0.00	\$608,943,257.00	\$ 0.00	\$37,363,236.00	\$571,580,021.00	\$ 0.00	\$ 0.00



**Credicorp
Capital**

Fiduciaria



CredicorpCapital / Fiduciaria

JENNIFER ANDRES BALLESTEROS MONSALVE
CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.

No.	No. Vinculación	No. Identificación	Descripción	No. Encargo	No. Unidad	Estado Vinculación	Valor Unidad Inmobiliaria	Valor Subsido	Valor Cuota Inicial	Valor Credito	Valor Pagado Cuota Inicial	Valor Capital Adeudado	Valor Mora Pagada	Saldo a Favor
25	116584	75842639	CARLO ALEXANDER CASTILLO GARZON	919301149401	PROY-800.0	ACT	\$208,752,356.00	1.00	\$106,750,471.00	\$423,001,885.00	\$72,724,300.00	\$456,026,356.00	\$1.00	\$1.00
26	116837	80168767	JUAN CAMILO PARADA PEÑA	919301149413	PROY-801.0	ACT	\$696,700,033.00	1.00	\$208,010,010.00	\$490,090,023.00	\$173,513,818.00	\$525,186,115.00	\$1.00	\$1.00
27	117139	1106483359	LUZ ADRIANA URQUIJO URQUIJO	919301149473	PROY-1401.0	ACT	\$704,700,033.00	1.00	\$211,410,010.00	\$493,290,023.00	\$168,825,051.00	\$536,074,962.00	\$1.00	\$1.00
28	117330	79575034	DIEGO FERNANDO ECHEVERRÉ REYES	919301149504	PROY-1702.0	ACT	\$691,361,965.00	1.00	\$138,272,383.00	\$553,089,572.00	\$268,115,006.00	\$422,246,957.00	\$1.00	\$1.00
29	117783	1016113720	ANTONIO NARVAEZ NARVAEZ	919301149443	PROY-1101.0	ACT	\$701,700,033.00	1.00	\$701,700,033.00	\$1.00	\$174,247,407.00	\$527,452,626.00	\$1.00	\$1.00
30	118109	1033735189	RIVERA SANCHEZ SNEYDER	919301149481	PROY-1208.0	ACT	\$631,526,337.00	1.00	\$248,000,000.00	\$282,526,337.00	\$43,000,000.00	\$488,526,337.00	\$1.00	\$1.00
31	118406	1020727032	CATALINA BORDA RESTREPO	919301149372	PROY-309.0	ACT	\$527,895,289.00	1.00	\$158,368,587.00	\$369,526,702.00	\$36,000,000.00	\$488,885,289.00	\$1.00	\$1.00
32	118483	80857666	OSCAR IVAN RODRIGUEZ	919301149442	PROY-1011.0	ACT	\$614,136,982.00	1.00	\$614,136,982.00	\$1.00	\$68,752,400.00	\$515,384,582.00	\$1.00	\$1.00
33	118937	51706255	SONIA AMPARO BELLO LOZANO	919301149531	PROY-1608.0	ACT	\$530,895,289.00	1.00	\$162,000,000.00	\$368,895,289.00	\$127,000,000.00	\$493,895,289.00	\$1.00	\$1.00
34	119513	52200284	GINA PAOLA MELGAREJO	919301149451	PROY-1106.0	ACT	\$530,895,289.00	1.00	\$101,179,056.00	\$428,716,230.00	\$54,717,831.00	\$481,177,457.00	\$1.00	\$1.00
35	120087	1016097487	ANGIE NATHALIA HERNANDEZ RICO	919301149389	PROY-607.0	ACT	\$616,537,886.00	1.00	\$257,000,000.00	\$359,537,886.00	\$235,000,000.00	\$381,537,886.00	\$1.00	\$1.00
36	120448	1018405236	PAULA CORTES TORRES	919301149433	PROY-1001.0	ACT	\$889,306,153.00	\$146,000,000.00	\$161,000,000.00	\$368,306,153.00	\$19,000,000.00	\$671,306,153.00	\$1.00	\$1.00
37	120490	1032434813	DAVID PAJARO ROZO	919301149502	PROY-1610.0	ACT	\$616,811,564.00	1.00	\$81,881,156.00	\$535,130,408.00	\$48,181,737.00	\$588,029,827.00	\$1.00	\$1.00



**Credicorp
Capital**

Fiduciaria



CredicorpCapital / Fiduciaria

JENNIFER ANDRES BALLESTEROS MONSALVE
CREDICORP CPAITAL FIDUCIARIA S.A.

No.	No. Vinculación	No. Identificación	Descripción	No. Encargo	No. Unidad	Estado Vinculación	Valor Unidad Inmobiliaria	Valor Subsidio	Valor Cuota Inicial	Valor Crédito	Valor Pagado Cuota Inicial	Valor Capital Adeudado	Valor Mora Pagada	Saldo a Favor
38	120545	1006266777	JIMMY ANDREA JIMENEZ GONZALEZ	919301149404	PROY-702.0	ACT	\$999,000,999.00	\$ 0.00	\$139,011,193.00	\$556,044,772.00	\$91,800,000.00	\$993,456,965.00	\$ 0.00	\$ 0.00
39	120620	1121961151	RONALD MORENO ARIAS	919301149462	PROY-1210.0	ACT	\$607,901,564.00	\$ 0.00	\$95,796,156.00	\$547,111,408.00	\$34,624,090.00	\$573,277,564.00	\$ 0.00	\$ 0.00
40	120601	1032434813	DAVID PAJARO ROZO	919301149510	PROY-1708.0	ACT	\$612,399,634.00	\$ 0.00	\$81,239,964.00	\$551,158,670.00	\$47,836,848.00	\$584,562,786.00	\$ 0.00	\$ 0.00
41	120659	1032434813	DAVID PAJARO ROZO	919301149512	PROY-1710.0	ACT	\$617,601,564.00	\$ 0.00	\$61,796,156.00	\$558,801,408.00	\$48,300,840.00	\$586,500,724.00	\$ 0.00	\$ 0.00
42	120671	51891840	MARIA ISABEL ORTIZ ROZO	919301149471	PROY-1309.0	ACT	\$537,895,099.00	\$ 0.00	\$510,000,000.00	\$227,895,099.00	\$291,800,000.00	\$246,595,299.00	\$ 0.00	\$ 0.00
43	121350	40017542	MARIA ELISE BAEZ FUENTES	919301149492	PROY-1510.0	ACT	\$622,041,263.00	\$ 0.00	\$166,612,595.00	\$455,428,668.00	\$58,800,000.00	\$584,941,563.00	\$ 0.00	\$ 0.00
44	121494	1018485413	MICHAEL ANDRES MENDOZA ZULLAGA	919301149398	PROY-707.0	ACT	\$654,710,966.00	\$ 0.00	\$654,710,966.00	\$ 0.00	\$60,300,000.00	\$594,410,966.00	\$ 0.00	\$ 0.00
45	121659	79803369	MIGUEL ALEJANDRO SANCHEZ MORA	919301149472	PROY-1310.0	ACT	\$542,116,884.00	\$ 0.00	\$323,500,000.00	\$318,616,884.00	\$41,592,000.00	\$601,034,884.00	\$ 0.00	\$ 0.00
46	121794	1093755122	ALVARO JOSE VILLAMIZAR GONTERO	919301149420	PROY-808.0	ACT	\$543,853,486.00	\$ 0.00	\$126,770,898.00	\$515,082,790.00	\$75,800,736.67	\$587,262,751.33	\$ 0.00	\$ 0.00
47	122296	8097321	LUIS FERNANDO BERNAL AGUIRRE	919301149395	PROY-603.0	ACT	\$990,214,963.00	\$ 0.00	\$168,064,495.00	\$492,150,468.00	\$155,800,000.00	\$595,214,963.00	\$ 0.00	\$ 0.00
48	122627	19264272	JAIRO RAMIREZ ROJAS	919301149452	PROY-1110.0	ACT	\$597,011,564.00	\$ 0.00	\$597,011,564.00	\$ 0.00	\$20,396,812.75	\$576,614,751.25	\$ 0.00	\$ 0.00
49	123102	37240177	NIDIA MARIA MENESES PARADA	919301149410	PROY-708.0	ACT	\$617,853,486.00	\$ 0.00	\$127,570,898.00	\$510,282,790.00	\$60,320,000.00	\$577,633,486.00	\$ 0.00	\$ 0.00
50	123254	51918463	GLORIA ESPERANZA PEDRAZA TELLEZ	919301149393	PROY-601.0	ACT	\$726,988,433.00	\$ 0.00	\$283,343,326.00	\$442,737,106.00	\$25,390,000.00	\$706,698,433.00	\$ 0.00	\$ 0.00

No.	No. Verificación	No. Matricación	Descripción	No Encargo	No Unidad	Estado Vinculación	Valor Unidad Inmobiliaria	Valor Subsidio	Valor Cuota Inicial	Valor Crédito	Valor Pagado Cuota Inicial	Valor Capital Adeudado	Valor Mora Pagada	Saldo a Favor
51	123452	1018463644	WILSON STIVEN GARCIA GOMEZ	919301149419	PROY-807.0	ACT	\$954,863,488.00	\$ 0.00	\$218,825,488.00	\$437,736,000.00	\$46,800,000.00	\$698,963,488.00	\$ 0.00	\$ 0.00
52	124407	1082948616	DINA LUZ ACOSTA LEMUS	919301149394	PROY-602.0	ACT	\$742,986,365.00	\$ 0.00	\$152,987,214.00	\$589,999,151.00	\$39,435,000.00	\$702,954,365.00	\$ 0.00	\$ 0.00
53	128432	53931654	ROCIO DEL PILAR LARA MENDIETA	919301149380	PROY-206.0	ACT	\$642,467,922.00	\$ 0.00	\$642,467,922.00	\$ 0.00	\$14,900,000.00	\$628,407,922.00	\$ 0.00	\$ 0.00
54	128610	1020723955	JAIR FERNANDO MONTAÑO CAMELO	919301149424	PROY-602.0	ACT	\$748,436,365.00	\$ 0.00	\$148,887,273.00	\$599,549,092.00	\$62,450,000.00	\$686,986,365.00	\$ 0.00	\$ 0.00
55	128605	79897044	LUIS CARLOS PARDO CIFUENTES	919301149486	PROY-1501.0	ACT	\$761,774,433.00	\$ 0.00	\$440,090,000.00	\$321,774,433.00	\$334,944,940.00	\$426,829,793.00	\$ 0.00	\$ 0.00
56	128525	1030555813	MEYER ESNEIDER CORDOBA GIL	919301149565	PROY-1701.0	ACT	\$763,774,433.00	\$ 0.00	\$152,774,433.00	\$611,000,000.00	\$60,800,219.00	\$686,914,214.00	\$ 0.00	\$ 0.00
57	128762	1013666160	BRAYAN SEBASTIAN SALAS RICO	919301149489	PROY-1507.0	ACT	\$675,615,968.00	\$ 0.00	\$138,742,988.00	\$536,873,000.00	\$59,110,000.00	\$616,505,988.00	\$ 0.00	\$ 0.00
58	129903	1039525286	MARTHA LILIANA PUERTO PRIETO	919301149515	PROY-1601.0	ACT	\$762,774,433.00	\$ 0.00	\$228,832,330.00	\$533,942,103.00	\$62,900,000.00	\$700,774,433.00	\$ 0.00	\$ 0.00
59	130129	80995237	DAVID ANDRES CAMARGO MAYORGA	919301149474	PROY-1301.0	ACT	\$758,774,433.00	\$ 0.00	\$151,954,887.00	\$607,819,546.00	\$24,900,000.00	\$735,274,433.00	\$ 0.00	\$ 0.00
60	131092	79334470	HECTOR GUILLERMO RODRIGUEZ SANCHEZ	919301149527	PROY-1402.0	ACT	\$746,809,865.00	\$ 0.00	\$391,946,865.00	\$354,863,000.00	\$101,900,000.00	\$645,809,865.00	\$ 0.00	\$ 0.00
61	131128	79575034	DIEGO FERNANDO ECHEVERRI REYES	919301149475	PROY-1403.0	ACT	\$848,795,162.00	\$ 0.00	\$824,000,000.00	\$124,795,162.00	\$246,139,454.00	\$402,555,708.00	\$ 0.00	\$ 0.00
62	132136	1026572817	LIZ JESSICA VASQUEZ REAL	919301149518	PROY-1506.0	ACT	\$584,651,389.00	\$ 0.00	\$584,651,389.00	\$ 0.00	\$92,000,000.00	\$492,651,389.00	\$ 0.00	\$ 0.00
63	132883	6768398	LUIS CARLOS GARZON LOSADA	919301149514	PROY-1502.0	ACT	\$762,826,265.00	\$ 0.00	\$228,847,879.00	\$533,978,386.00	\$73,600,000.00	\$686,226,265.00	\$ 0.00	\$ 0.00



**Credicorp
Capital**

Fiduciaria



CredicorpCapital / Fiduciaria

JENNIFER ANDRES BALLESTEROS MONSALVE
CREDICORP CPAITAL FIDUCIARIA S.A.

No	No Vinculación	No Identificación	Descripción	No Encargo	No Unidad	Estado Vinculación	Valor Unidad Inmobiliaria	Valor Subsidio	Valor Cuentas Inicial	Valor Crédito	Valor Pagado Cuentas Inicial	Valor Capital Adeudado	Valor Mora Pagada	Saldo a Favor
64	133055	80124852	FABIAN ANDRES AVILA LOSADA	919301149522	PROY-1002.0	ACT	\$747,828,265.00	\$0.00	\$478,780,000.00	\$169,120,203.00	\$28,000,000.00	\$719,328,265.00	\$0.00	\$0.00
65	133166	79878427	VICTOR FERNANDO DIAZ CELY	919301149464	PROY-1302.0	ACT	\$750,828,265.00	\$0.00	\$281,000,000.00	\$469,828,265.00	\$28,000,000.00	\$721,828,265.00	\$0.00	\$0.00
66	134328	1031132163	JULIETH HASBLEIDY ALAYON BARBOSA	919301149379	PROY-487.0	ACT	\$871,335,238.00	\$0.00	\$245,557,824.00	\$425,777,314.00	\$32,000,000.00	\$639,335,238.00	\$0.00	\$0.00
67	136505	1014295744	ANDRES FELIPE FORERO GARCIA	919301149519	PROY-981.0	ACT	\$735,000,000.00	\$0.00	\$147,000,000.00	\$588,000,000.00	\$50,428,573.00	\$684,571,427.00	\$0.00	\$0.00
68	137704	1088733308	AYDA JIMENA BENAVIDES MARTINEZ	919301149470	PROY-1308.0	ACT	\$874,011,238.00	\$0.00	\$134,802,248.00	\$739,208,990.00	\$51,180,000.00	\$822,851,238.00	\$0.00	\$0.00
69	138706	79647806	DANIEL ENRIQUE BOCANEGRA	919301149458	PROY-1206.0	ACT	\$963,911,238.00	\$0.00	\$198,803,572.00	\$464,107,666.00	\$50,805,776.00	\$612,305,461.11	\$0.00	\$0.00
70	138903	1000851045	NESTOR GABRIEL RODRIGUEZ ARGOTI	919301149521	PROY-582.0	ACT	\$748,912,065.00	\$0.00	\$148,782,113.00	\$599,129,952.00	\$44,000,000.00	\$704,912,065.00	\$0.00	\$0.00
71	139003	52213886	YANETH XOMARA CLAVIO DIAZ	919301149524	PROY-1602.0	ACT	\$750,000,000.00	\$0.00	\$750,000,000.00	\$0.00	\$12,000,000.00	\$738,000,000.00	\$0.00	\$0.00
72	139589	53071771	JENNY ALEXANDRA RIAÑO CARTAGENA	919301149357	PROY-916.0	ACT	\$965,467,733.00	\$0.00	\$199,640,320.00	\$465,827,413.00	\$34,000,000.00	\$631,467,733.00	\$0.00	\$0.00
73	139703	52487256	GINA LISET REYES DIAZ	919301149509	PROY-1707.0	ACT	\$679,868,738.00	\$0.00	\$379,868,738.00	\$300,000,000.00	\$2,000,000.00	\$677,868,738.00	\$0.00	\$0.00
74	139763	1020764684	Andrés Gerardo Bernal Arias	919301149382	PROY-410.0	ACT	\$659,420,233.00	\$0.00	\$143,027,975.00	\$516,393,158.00	\$8,000,000.00	\$650,420,233.00	\$0.00	\$0.00
75	139811	1030522587	ADRIANA PATRICIA CASAS VALENCIA	919301149430	PROY-908.0	ACT	\$658,963,738.00	\$0.00	\$155,495,124.00	\$503,468,614.00	\$3,000,000.00	\$655,963,738.00	\$0.00	\$0.00
76	140085	19432966	EDILBERO TORRES MARIÑO	919301149371	PROY-308.0	ACT	\$652,963,738.00	\$0.00	\$195,889,122.00	\$457,074,616.00	\$29,200,000.00	\$626,763,738.00	\$0.00	\$0.00



**Credicorp
Capital**

Fiduciaria



CredicorpCapital / Fiduciaria

JENNIFER ANDRES BALLESTEROS MONSALVE
CREDICORP CPAITAL FIDUCIARIA S.A.

Nº	No Vinculación	No Matricación	Descripción	No Encargo	No Unidad	Estado Vinculación	Valor Unidad Inmobiliaria	Valor Sumado	Valor Costo Inicial	Valor Crédito	Valor Pagado Cuota Inicial	Valor Capital Adeudado	Valor Mora Pagada	Saldo a Favor
77	140916	11227051	LUIS ERNESTO ARIAS SAavedra	919301149517	PROY-201.0	ACT	\$755,260,268.00	\$ 0.00	\$226,578,881.00	\$528,682,187.00	\$19,000,000.00	\$736,260,268.00	\$ 0.00	\$ 0.00
78	141421	1026589121	JENNY MILENA RUIZ QUIROGA	919301149495	PROY-1800.0	ACT	\$679,325,233.00	\$ 0.00	\$294,123,278.00	\$415,201,955.00	\$13,000,000.00	\$666,325,233.00	\$ 0.00	\$ 0.00
79	142129	52586238	JOHANNA MARCELA MURCIA CASAS	919301160519	PROY-1488.0	ACT	\$591,575,189.00	\$ 0.00	\$470,000,000.00	\$116,575,189.00	\$5,000,000.00	\$586,575,189.00	\$ 0.00	\$ 0.00
80	142143	1073423997	ANDRES CAMILO CARRILLO	919301149507	PROY-1705.0	ACT	\$678,821,238.00	\$ 0.00	\$301,000,000.00	\$377,821,238.00	\$8,000,000.00	\$669,821,238.00	\$ 0.00	\$ 0.00
81	143486	1014224919	CAROL JINETH CARRANZA PARRADO	919301149417	PROY-805.0	ACT	\$672,192,738.00	\$ 0.00	\$201,857,822.00	\$470,334,916.00	\$52,800,000.00	\$619,582,738.00	\$ 0.00	\$ 0.00
82	143775	20679603	SANDRA MARCELA ACERO CABRERA	919301149479	PROY-1407.0	ACT	\$693,983,238.00	\$ 0.00	\$298,194,972.00	\$485,788,266.00	\$12,000,000.00	\$681,983,238.00	\$ 0.00	\$ 0.00
83	143825	901260112	LONGEVITY MEDIA SAS	919301149407	PROY-1605.0	ACT	\$677,821,238.00	\$ 0.00	\$135,564,348.00	\$542,256,890.00	\$11,000,000.00	\$666,821,238.00	\$ 0.00	\$ 0.00
84	144459	79293238	JOSE IGNACIO ZUBIETA VELA	919301149450	PROY-1108.0	ACT	\$679,125,738.00	\$ 0.00	\$293,737,722.00	\$475,388,016.00	\$11,000,000.00	\$668,125,738.00	\$ 0.00	\$ 0.00
85	145755	32895817	CIELO DEL CARMEN REALES DE LA NOZ	919301149081	PROY-207.0	ACT	\$685,038,890.00	\$ 0.00	\$181,480,000.00	\$516,838,890.00	\$5,000,000.00	\$676,038,890.00	\$ 0.00	\$ 0.00
86	146709	80823520	HEILLER GARCIA ARIAS	919301149373	PROY-310.0	ACT	\$671,125,738.00	\$ 0.00	\$188,220,738.00	\$482,905,000.00	\$1,000,000.00	\$670,125,738.00	\$ 0.00	\$ 0.00
87	146779	1010217215	LAURA VANESSA LOPEZ CASTRILLON	919301149429	PROY-607.0	ACT	\$688,983,238.00	\$ 0.00	\$207,000,000.00	\$481,983,238.00	\$3,380,000.00	\$685,683,238.00	\$ 0.00	\$ 0.00
88	146802	1022384543	LINA FERNANDA MARTINEZ GONZALEZ	919301149500	PROY-1808.0	ACT	\$674,125,738.00	\$ 0.00	\$202,237,722.00	\$471,888,016.00	\$7,000,000.00	\$667,125,738.00	\$ 0.00	\$ 0.00
89	147256	9600847	JOSE ALEXANDER RIVERA MOLINA	919301149407	PROY-705.0	ACT	\$686,983,238.00	\$ 0.00	\$137,000,448.00	\$549,982,790.00	\$6,000,000.00	\$680,983,238.00	\$ 0.00	\$ 0.00



**Credicorp
Capital**

Fiduciaria

 CredicorpCapital / Fiduciaria

JENNIFER ANDRES BALLESTEROS MONSALVE
CREDICORP CPAITAL FIDUCIARIA S.A.

No	No Vinculación	No Identificación	Descripción	No Encargo	No Unidad	Estado Vinculación	Valor Unidad Inmobiliaria	Valor Subsidio	Valor Cuota Inicial	Valor Crédito	Valor Pagado Cuota Inicial	Valor Capital Adeudado	Valor Mora Pagada	Saldo a Favor
90	147635	85451429	WILLIAM ENRIQUE NERÍAO MOLINA	919301149427	PROY-005.0	ACT	\$999,983,236.00	\$ 0.00	\$262,990,000.00	\$428,483,236.00	\$2,590,000.00	\$996,483,236.00	\$ 0.00	\$ 0.00
91	148508	45559456	CLARYS MARIA CASTELLON BLANCO	919301149460	PROY-1208.0	ACT	\$708,030,736.00	\$ 0.00	\$141,606,148.00	\$566,424,590.00	\$1,080,000.00	\$707,030,736.00	\$ 0.00	\$ 0.00



**Credicorp
Capital**

Fiduciaria



CredicorpCapital / Fiduciaria

JENNIFER ANDRES BALLESTEROS MONSALVE
CREDICORP CPAITAL FIDUCIARIA S.A.

Bogotá D.C, 6 de diciembre de 2024

Señores

Fideicomiso Manzana 26 Los Sauces - Fiduciaria Credicorp Capital S.A.

At. Claudia Liliana Rodríguez Castillo

Gerente

Bogotá

Asunto: Aprobación Crédito Constructor No. 07500323063948851

Reciban un cordial saludo de Davivienda. Nos alegra informarle que **fue aprobado el Crédito Constructor** para el proyecto Los Sauces Etapa 1 Torre 1, con las siguientes características y sujeto al cumplimiento de las condiciones aquí establecidas:

Solicitante: Fideicomiso Manzana 26 Los Sauces - Fiduciaria Credicorp Capital S.A.

Nombre del proyecto: Los Sauces Etapa 1 Torre 1

Ubicación: Calle 17 # 72 - 82 - Bogotá, Barrio La Felicidad

Área del lote: 3.857 m², de acuerdo con la especificación del plano de localización entregado a Davivienda en la solicitud de crédito.

Descripción: Agrupación cerrada de vivienda multifamiliar conformada en esta etapa por una torre de 17 pisos y 2 sótanos con 2 ascensores para un total de 157 apartamentos y terraza transitable con zonas verdes y de permanencia, 157 parqueaderos privados, 80 para visitantes, y edificio comunal de 3 niveles con recepción, lobby y portería, coworking, sala de juegos infantiles, salones comunales, zonas verdes y recreativas, cocina social, salón de juegos, zonas húmedas, piscina y gimnasio. En esta etapa se construyen la totalidad del edificio comunal

Área total a construir: 24.492 m²

Costo del lote: \$21.383.193.000

Costo de construcción: \$80.191.305.000

Valor comercial: \$107.323.000.000

Plazo de construcción: 23 meses

Plazo de ventas: 6 meses

Valor aprobado:	\$ 49.483.000.000
Denominación:	Unidades de Valor Real (UVR)
Rango:	Mayor a Vis
Plazo del crédito:	Será el establecido por el Departamento de Proyectos de Davivienda, previo al primer desembolso.

Para la determinación del plazo se tendrá en cuenta el tiempo faltante para la finalizar la construcción, que será definido por el perito autorizado por Davivienda, más un tiempo adicional de (06) meses para las ventas.

El plazo será variable, pues en el evento en que se termine la construcción antes de lo previsto en el cronograma de ejecución de obra, se deberán efectuar pagos al crédito con base en la relación de pagos establecida en el contrato de fiducia.

Tasa de interés:	Será la pactada al momento de cada uno de los desembolsos del Crédito Constructor.
-------------------------	--

Garantías:	Hipoteca abierta de primer grado sin límite de cuantía sobre el lote donde se construirá el proyecto con un área de 3.857 mts² de acuerdo con la especificación del plano de localización entregado a Davivienda en la solicitud de crédito. Contrato de Fiducia que cumpla con las condiciones de Garantía Mobiliaria.
-------------------	--

Pagaré:	Deberá ser firmado por: Deudores Solidarios: Firma Del Representante Legal De Fideicomiso Manzana 26 Los Sauces - Fiduciaria Credicorp Capital .S.A. y Constructora Colpatria S.A.S.
----------------	--

Vigencia de la aprobación:	Esta aprobación está vigente hasta el día 31 de mayo de 2025.
-----------------------------------	---

Nota: Davivienda podrá declarar el crédito como no utilizado si a la fecha de vencimiento del plazo citado no se han cumplido todas las condiciones aquí definidas.

La presente aprobación de crédito es condicionada y está sujeta al cumplimiento de los siguientes requisitos por parte del solicitante:

1. Al suministro de la información y envío de los documentos técnicos que requiera el Banco para el análisis y decisión final.
2. A que las condiciones financieras y contractuales del proyecto y demás condiciones usuales en la revisión y conocimiento de los clientes, se ajusten a las normas y políticas establecidas por parte de nuestra entidad.
3. Constitución de un Fideicomiso de Administración Inmobiliaria completo, al cual se aporte el inmueble donde se desarrollará el proyecto, que tenga el manejo de los recursos de este, sirva como fuente de pago de la obligación y que cumpla con las siguientes condiciones a satisfacción del Banco:
 1. Debe ser irrevocable y tener una duración mayor a la vigencia del crédito.
 2. Los recursos de las ventas y del Crédito Constructor que ingresen al Patrimonio Autónomo deberán ser destinados inicialmente para la construcción del proyecto y posteriormente para el pago del crédito otorgado por Davivienda, de acuerdo con la prelación de pagos establecida en el contrato de Fiducia. No obstante, una vez terminada la construcción del proyecto, si existen recursos en el fideicomiso, se efectuarán abonos al Crédito Constructor siguiendo la prelación mencionada, lo cual deberá quedar autorizado por el Fideicomitente de manera general.
 3. Cualquier modificación al contrato de fiducia debe tener previa y expresa autorización de Davivienda.
 4. Mientras esté vigente el crédito de Davivienda, los fideicomitentes actuales deben conservar su calidad en el Contrato de Fiducia. Las cesiones de derechos fiduciaros deben ser autorizadas previa y expresamente por Davivienda.
 5. Envío de informes periódicos y rendición de cuentas a Davivienda.
 6. El contrato debe tener una cláusula en la que se indique la calidad de garantía mobiliaria del fideicomiso en los términos de la Ley 1676 de 2013, así como la autorización expresa a Davivienda para efectuar el respectivo registro en Confecámaras o la entidad que haga sus veces.
4. Constitución de Hipoteca abierta de primer grado sin límite de cuantía a favor del Banco sobre el lote donde se construirá el proyecto. En la minuta de constitución deberá quedar expresa la condición de garantía mobiliaria de la hipoteca en los términos de la Ley 1676 de 2013. Asimismo, el Constructor deberá aportar el Certificado de Tradición y Libertad del inmueble donde aparezca el registro de la hipoteca a favor de Davivienda, junto con el concepto favorable emitido por parte del abogado externo designado para la formalización y aprobación de la garantía.

5. Entrega por parte de Fideicomiso Manzana 26 Los Sauces - Fiduciaria Credicorp Capital S.A. de la licencia de construcción del proyecto expedida por la oficina de planeación distrital o municipal, o por el Curador Urbano correspondiente, debidamente aprobada. Las obras que se realicen deberán ajustarse a lo aprobado por la autoridad competente en la respectiva licencia. Cualquier modificación a la estructura inicialmente aprobada debe estar soportada con la respectiva modificación de la licencia. El constructor es responsable de tramitar las modificaciones ante la entidad que corresponda y de notificar al Banco y a los compradores.
6. Para los proyectos con licencia de construcción radicada a partir del 1 de julio de 2017, el constructor deberá cumplir las exigencias contenidas en la Ley de Vivienda Segura (Ley 1796 de 2016). Para ello, deberá aportar los siguientes documentos:
 - Certificación suscrita por el Representante Legal en la que haga constar la contratación del profesional que tuvo a cargo la revisión y aprobación de los diseños estructurales de acuerdo con el perfil establecido en la Resolución No. 0017 de 2017 expedida por la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo Resistentes y la fecha de realización de esta.
 - Certificación suscrita por el Representante Legal en la que haga constar la contratación del profesional a cargo de supervisión técnica del proyecto y el cumplimiento del perfil exigido en la Resolución No. 0017 de 2017 expedida por la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo Resistentes.
 - Certificación firmada por parte del revisor de diseños estructurales en la que señale la descripción general del proyecto, la fecha a partir de la cual asumió la revisión y la fecha en la cual aprobó los diseños.
 - Incluir en el informe de visita de obra, una nota en la cual se haga constar que el perito recibió las actas de supervisión técnica y se indique expresamente que la edificación se está ejecutando de acuerdo con los planos, diseños y especificaciones técnicas y estructurales. Esta constancia se deberá realizar para cada una de las visitas de obra hasta finalizar la estructura y los elementos no estructurales de la edificación.
7. El Constructor deberá cumplir con las exigencias contenidas en la Ley de Vivienda Segura (Ley 1796 de 2016) y sus decretos reglamentarios en lo relacionado con los mecanismos de amparo patrimonial del proyecto. Para el efecto, deberá remitir una carta de compromiso irrevocable de la entidad financiera o aseguradora que expedirá el mecanismo que haya elegido (Fiducia en garantía, garantía bancaria o póliza de seguro) como requisito para el primer desembolso del crédito. La carta de compromiso deberá contener la siguiente información:

- Descripción Partes: Datos de la entidad financiera o aseguradora - Datos del Constructor
- Tomador - Datos del Beneficiario
- Datos del proyecto: Nombre y Descripción general donde se indique el número de unidades que componen el proyecto y/o la etapa asegurada
- Valor provisional por el cual se expedirá el amparo patrimonial o asegurar el proyecto
- Información de la Licencia de construcción emitida por la autoridad competente para el desarrollo de la etapa o proyecto
- Nombre e identificación del Supervisor Técnico que realizará dicha actividad y que será el responsable de la firma del CTO
- Declaración de la entidad financiera o aseguradora en la que indique: (i) que realizó un estudio previo y riguroso del proyecto y de los riesgos que implica su ejecución; (ii) que ha aceptado los riesgos y se compromete irrevocablemente a emitir el amparo y, (iii) que es su compromiso, hacer un seguimiento exhaustivo al desarrollo del proyecto en todas sus etapas hasta su finalización.

En el evento en que el Constructor escoja la póliza de seguro como mecanismo de amparo patrimonial, la Aseguradora deberá incluir adicionalmente la siguiente información: (i) el valor estimado de Prima y una declaración o soporte de pago del anticipo o depósito pactado entre las partes. Se deberá adjuntar copia del contrato de promesa para la emisión de la póliza firmado por las partes. Si cuenta con un contrato de promesa para la celebración del contrato seguro de vivienda segura, deberá, adicionalmente, adjuntar con el soporte de pago del depósito o anticipo de la prima.

8. Que el proyecto Los Sauces Etapa 1 Torre 1 presente ventas de 110 unidades de vivienda con promesas de compraventa o encargos fiduciarios firmados.
9. Que el proyecto Los Sauces Etapa 1 Torre 1 tenga una inversión en obra de \$13.139.000.000 verificada y contenida en un informe por el perito asignado.
10. Firma del Pagaré, Carta de Instrucciones, Reglamento de Crédito Constructor y demás documentos de crédito exigidos por Davivienda.
11. Entregar las autorizaciones corporativas de los deudores, avalistas y garantes para la celebración requiera.
12. Cumplimiento de las siguientes condiciones ambientales:
 1. Previo al primer desembolso
 - Firmar las cláusulas ambientales y sociales establecidas por el Banco.

- Remitir un Informe Ambiental y Social donde se evidencien las medidas de manejo y control para los impactos ambientales y sociales generados en el proyecto.

2. Generales

- Remitir un informe de gestión ambiental anual donde se evidencien la implementación de las medidas de manejo y control de los impactos ambientales y sociales durante la construcción del proyecto.
- Al finalizar el proyecto ya sea por pago de la obligación o por terminación de la construcción se debe remitir un informe ambiental y social donde se evidencie la implementación de las medidas de manejo y control finales para el proyecto.

3. Bono Verde

- Remitir anual la Pre certificación anual obtenida por el proyecto EDGE.
- Dentro de los 12 meses siguientes a la finalización del proyecto, el constructor debe entregar la certificación EDGE final expedida por el ente certificador.

DESEMBOLSOS:

Una vez verificado por parte del Banco el cumplimiento de los requisitos antes señalados, se procederá con la autorización de los desembolsos respectivos, de acuerdo con las solicitudes que realice el Constructor y/o el Fideicomiso a constituir.

Todos los desembolsos están sujetos a:

- Que haya acuerdo entre las partes sobre las condiciones de financiación: tasa, plazo, etc.
- Que se mantengan las condiciones patrimoniales, financieras y de solvencia del solicitante, sus codeudores, garantes y avalistas, y que no haya falta de liquidez en la tesorería de Davivienda.
- Que el deudor, garantes y avalistas cumplan oportunamente y estén al día en sus obligaciones fiscales, parafiscales, salarios, prestaciones laborales y obligaciones adquiridas en el sector financiero que, a juicio de Davivienda, no afecten o puedan afectar el cumplimiento del crédito aprobado.
- Que, en términos y condiciones satisfactorias para Davivienda, se presenten, suscriban y constituyan los documentos del crédito (solicitudes, pagarés, cartas de instrucciones, reglamento de crédito constructor, garantía hipotecaria, contratos fiduciarios, etc.), fuentes de pago y garantías.

- Que el solicitante asuma todos los costos, gastos, tributos y demás que se generen.
- Que los deudores, avalistas y garantes, sus fideicomitentes, administradores o socios, no estén incluidos en listas restrictivas como la lista Clinton, la OFAC o la lista de las Naciones Unidas.
- Que el inmueble no tenga vicios en la titulación o tradición en concepto del abogado externo designado, ni anotaciones relacionadas con extinción del dominio, ni haya pertenecido a personas investigadas por lavado de activos, corrupción o financiación de terrorismo.
- Que se cumplan las políticas, trámites de crédito y normas aplicables a la actividad financiera a satisfacción de Davivienda.
- Que el proyecto cumpla las normas ambientales y tenga el concepto favorable SARAS del Departamento de Riesgo Social y Ambiental de Davivienda.
- Que se hayan realizado por parte del perito las visitas de verificación del avance de obra. Lo anterior dado que los desembolsos se realizarán de acuerdo al avance de obra certificado por el Perito.
- Que no se presente un evento material adverso (cualquier cambio, efecto, situación o condición que afecte o pueda afectar negativamente el proyecto, los negocios, bienes, actividades, condiciones financieras o contratos del deudor, los avalistas o los garantes), además de fuerza mayor, caso fortuito o causa extraña que, a juicio de Davivienda, afecten o puedan afectar la capacidad de pago del deudor.

NOTA: Todos los desembolsos derivados de la operación de crédito, estarán supeditados a la disponibilidad de recursos por parte del Banco, así como a que las disposiciones de carácter monetario y en general las normas legales y reglamentarias aplicables a estas materias, no sufran modificaciones que imposibiliten su ejecución.

OTRAS DISPOSICIONES:

Condiciones para los créditos para los adquirentes del Proyecto: La viabilidad de los créditos para los adquirentes del proyecto estará sujeta a:

- La evaluación que de los mismos realice el Banco Davivienda.
- La financiación para la venta de las unidades de vivienda (subrogación) será en los plazos y porcentajes máximos establecidos por el Gobierno Nacional para el respectivo segmento, y las cuotas, de acuerdo con lo establecido por Davivienda.
- Para proceder con la subrogación de cualquiera de las unidades se deberá adjuntar el Certificado Técnico de Ocupación.

- No se pueden aprobar créditos individuales para la adquisición de inmuebles que no tengan su correspondiente garaje.
- La tasa de interés para los créditos individuales será la vigente a la fecha de liquidación.
- Los créditos individuales sin cupo de subrogación serán financiados en su totalidad como créditos directos.
- La liquidación del crédito individual que se apruebe a cada comprador está condicionada a lo previsto en sus cartas de aprobación, a que su cuota inicial haya sido cancelada y a que, tanto el inmueble como las zonas comunes, el equipamiento comunal y el urbanismo, estén totalmente terminados y con la debida certificación del perito asignado por Davivienda.

Para asesoría personalizada o información adicional, comuníquese con la Gerencia de la Sucursal Bogotá al 33000000, ext. 42120.

¡Recuerde: aquí lo tiene todo!

Cordialmente,



WILLIAM ROBERTO QUIROGA GARCIA
Gerente Sucursal
Banco Davivienda S.A.



RICARDO PERÉZ GOMEZ
Director de Crédito Constructor
Banco Davivienda S.A.



A078099418

C041088411

REPÚBLICA DE COLOMBIA

NOTARIA TRECE (13)

DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 4811

CUATRO MIL OCHOCIENTOS ONCE.

DE FECHA: SIETE (07) DE SEPTIEMBRE.

DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS (2022).

En la ciudad de Bogotá Distrito Capital,

República de Colombia,

en el despacho de la Notaría Trece (13) de este círculo

cuyo Notario es:

JAIME ALBERTO RODRIGUEZ CUESTAS.

HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA

A FAVOR DEL BANCO DAVIVIENDA S.A., NIT 860.034.313-7

Compareció con minuta escrita: SILVIA RUTH PALOMINO JEREZ, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá, identificada con cédula de ciudadanía número 51.893.549, quien actúa en calidad de representante legal de CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A., con NIT 900.520.484-7, sociedad anónima de servicios financieros, domiciliada en Bogotá D.C., constituida mediante Escritura Pública número ochocientos ochenta y cuatro (884) del veinticinco (25) de abril de dos mil doce (2012) otorgada en la Notaría treinta y cinco (35) del Círculo Notarial de Bogotá, autorizada para funcionar por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Resolución No. 876 del 13 de junio de 2012, todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera, documento que se anexa para su protocolización, sociedad fiduciaria que en el otorgamiento de esta escritura pública actúa como vocera del FIDEICOMISO FAI MANZANA 26 LOS SAUCES, con NIT 900.531.292-7, constituido por documento privado del cuatro (4) de junio de dos mil veintiuno (2021), que en lo sucesivo y para los efectos de este instrumento se denominará (EL) (LA) (LOS)



NOTARIA TRECE (13)
CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

111138455511

14-03-21

111138455511

HIPOTECANTE(S), declaró: -----

PRIMERO. - CONSTITUCION DE HIPOTECA.- Que (EL) (LA) (LOS) **HIPOTECANTE(S)** constituye(n) **HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA** a favor del **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, NIT 860.034.313-7 establecimiento de crédito con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, quien en adelante se denominará "**DAVIVIENDA**", sobre el inmueble que se determina en el punto Décimo Primero de este contrato el cual se hipoteca como cuerpo cierto, junto con las construcciones que sobre él se están levantando con todas sus mejoras y anexidades presentes y futuras. -----

SEGUNDO. - TRADICION. - a) (EL) (LA) (LOS) **HIPOTECANTE(S)** adquirió el dominio del inmueble que se hipoteca de la siguiente manera: -----

El actual propietario adquirió el inmueble objeto de hipoteca por medio de escritura pública número dos mil trescientos setenta y seis (2376) del dieciséis (16) de junio de dos mil veintiuno (2021), otorgada por la Notaria Setenta y Uno (71) de Bogotá a título de compraventa realizada por la **COMPANIA DE NEGOCIOS E INVERSIONES MG SUCURSAL COLOMBIA EN LIQUIDACION**. -----

b) Las construcciones que sobre dicho predio se levanten con todas sus mejoras y anexidades presentes y futuras, se edificarán con recursos del **FIDEICOMISO FAI MANZANA 26 LOS SAUCES**, NIT 900.531.292-7 administrado por de **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.** NIT 900.520.484-7 sociedad fiduciaria que actúa como su vocera y bajo la exclusiva responsabilidad del **FIDEICOMITENTE** la sociedad **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S.** N.I.T 860.058.070-6 en calidad de fideicomitente, según los términos definidos en el contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria FAI manzana 26 los Sauces. -----

TERCERO. - HIPOTECA ABIERTA Y SIN LIMITE DE CUANTIA.- Teniendo en cuenta que la hipoteca constituida por el presente instrumento público es de naturaleza abierta y sin límite de cuantía, -----



Aa078099419

Ca4188041C

garantiza el cumplimiento de todas las obligaciones que tenga en la actualidad o adquiera en el futuro (EL) (LA) (LOS) HIPOTECANTE(S) a favor de DAVIVIENDA cualquiera sea su causa o naturaleza y que consten en pagarés u otros títulos valores, o en cualquier documento público o privado, o provengan de sobregiros, descubiertos y, en general, toda suma de dinero a su cargo obtenidas en virtud de contratos u otros documentos, ya sea porque obre exclusivamente en su propio nombre, o con otra u otras personas naturales o jurídicas, conjunta o separadamente, o por cualquier género de obligaciones que consten o estén incorporados en documentos de carácter civil o comercial otorgados, girados, avalados, aceptados, endosados o suscritos por (EL) (LA) (LOS) HIPOTECANTE(S), a favor de DAVIVIENDA, individual o conjunta y solidariamente con otra u otras personas naturales o jurídicas.

PARAGRAFO PRIMERO. Queda entendido que la presente hipoteca no se modifica ni extingue por el hecho de cancelarse, renovarse o ampliarse el plazo de los documentos respectivos o estos en sí mismos.

PARAGRAFO SEGUNDO. Si (EL) (LA) (LOS) HIPOTECANTE(S), sobre el (los) lote(s) que por este instrumento se hipoteca(n) desarrollara un proyecto inmobiliario financiado por DAVIVIENDA, queda acordado que en este evento, responderá solidariamente por cada uno de los créditos que conceda DAVIVIENDA a los compradores de los inmuebles construidos o que se construyan sobre el (los) predio(s) objeto de este gravamen. En consecuencia, esta hipoteca garantiza, además, el cumplimiento de tales obligaciones solidarias. Esta solidaridad solamente cesará, respecto de cada uno de los créditos mencionados, en el momento en que se presente a DAVIVIENDA la escritura de hipoteca registrada en primer grado con la cual se garantice específicamente la obligación que a favor de DAVIVIENDA ha contraído el respectivo comprador.

CUARTO.- OBLIGACIONES QUE GARANTIZA. Las obligaciones



Aa078099419

DAVIVIENDA
MOTARILLO
C/ Documento de Hipoteca

1111410A000000

14-03-21

98-88-22

garantizadas con esta hipoteca, que estuvieran denominadas en Unidades de Valor Real (UVR), quedarán sujetas a las normas que rigen este sistema, especialmente a lo dispuesto en la Ley 546 del 23 de diciembre de 1999 y demás normas que la complementen, modifiquen o reformen. Por lo tanto, en estos eventos, (EL) (LA) (LOS) HIPOTECANTE(S) desde ahora acepta(n) como obligación a su cargo los reajustes periódicos que produzca DAVIVIENDA en materia de capital sobre el valor de dicha obligación en razón de la variación de la Unidad de Valor Real (UVR) y acepta además que la conversión de dichas obligaciones a moneda legal colombiana, el día que se quiera o sea necesario hacerlo, se realice mediante la aplicación de la equivalencia de la Unidad de Valor Real (UVR), que establezca la autoridad competente.

QUINTO. - SEGUROS SOBRE EL INMUEBLE QUE SE HIPOTECA:

Que mientras subsistan obligaciones a su cargo (EL) (LA) (LOS) HIPOTECANTE(S) se obliga(n) a mantener a favor de DAVIVIENDA, seguros de incendio y terremoto sobre el (los) inmueble(s) que hipoteca(n) por una cantidad equivalente al valor destructible del (los) mismo(s) de acuerdo con su valor comercial. En el evento en que DAVIVIENDA actúe como tomadora o pague las primas de los mencionados seguros por cuenta de (EL) (LA) (LOS) HIPOTECANTE(S), queda autorizada para cargarle a estos el valor de dichas primas, junto con las cuotas de amortización de la respectiva obligación. En caso de mora de (EL) (LA) (LOS) HIPOTECANTE(S), DAVIVIENDA sobre las primas pagadas, cobrará adicionalmente intereses moratorios a la tasa máxima legalmente permitida, pudiendo aplicar preferencialmente cualquier abono al pago de dichos seguros.

SEXTO.- OBLIGACIONES DEL HIPOTECANTE: Declara(n) además, (EL) (LA) (LOS) HIPOTECANTE(S) que: a) La presente hipoteca recae sobre cuerpo cierto y comprende el (los) inmueble(s) con todas sus anexidades, mejoras, frutos y dependencias y se extiende a todos los aumentos que reciba así como a las pensiones e



Aa078099420

Ca4188641C

Indemnizaciones, conforme a las leyes; b)- El (los) inmueble(s) que por este instrumento se 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 del dominio o circunstancia que lo(s) ponga fuera del comercio o limite su negociabilidad; c)- Será(n) de su cargo los gastos e impuestos que cause este gravamen, los de su cancelación, las costas de cobro por cualquier obligación que con éste instrumento se garantice si hubiere lugar a ello; d)- Se compromete a entregar la primera copia de ésta escritura de hipoteca y un certificado de libertad expedido por el Registrador de Instrumentos Públicos correspondiente al (a los) inmueble(s) hipotecado(s) en que conste este gravamen, a satisfacción de DAVIVIENDA, máximo en un término de noventa (90) días hábiles contados a partir de la fecha de ésta escritura; e)- En caso de acción judicial se adhiere(n) al nombramiento del secuestre que haga DAVIVIENDA de acuerdo con lo establecido en el Artículo 595 del Código General del Proceso; f)- En caso de pérdida, destrucción, deterioro o sustracción de la primera copia de esta escritura para exigir mérito ejecutivo, (EL) (LA) (LOS) HIPOTECANTE(S) desde ahora confiere(n) poder especial amplio y suficiente al Representante Legal de DAVIVIENDA, para que solicite al Señor Notario en nombre del (de los) suscrito(s) exponente(s) o en el de su representada, la expedición de una copia sustitutiva con la constancia que presta igual mérito ejecutivo, todo de conformidad con lo dispuesto por el Artículo Ochenta y Uno (81) del Decreto novecientos sesenta (960) de mil novecientos setenta (1.970).

SEPTIMO.- PAGO ANTICIPADO DE LA OBLIGACIÓN: (EL) (LA) (LOS) HIPOTECANTE(S) autoriza(n) desde ahora expresamente a DAVIVIENDA para declarar extinguido o insubsistente el plazo que falte para el pago de las deudas a su cargo y para exigir la cancelación inmediata de todas o alguna de sus obligaciones, incluyendo todos sus accesorios y hacer efectiva la hipoteca contenida

en este instrumento, en los siguientes casos: a).- Incumplimiento de una cualquiera de las obligaciones de (EL) (LA) (LOS) HIPOTECANTE(S) a favor de DAVIVIENDA, b).- Por mora en el pago de una cualquiera de las cuotas o de cualquiera de sus obligaciones, c).- Persecución judicial, embargo o cualquier otra medida cautelar que recaiga o pueda recaer sobre el (los) inmueble(s) hipotecado(s); d).- Por extinción, desmejora, deterioro o depreciación, cualquiera que sea la causa, del (los) inmueble(s) de tal manera que, a juicio de DAVIVIENDA, no sea(n) garantía suficiente tanto de la obligación pendiente como de sus accesorios; e).- Cuando las condiciones financieras y el respaldo patrimonial del Fideicomiso otorgante de este instrumento, del (de los) Fideicomitente(s), de los socios de (de los) Fideicomitente(s) o de los avalistas presenten un deterioro significativo a juicio de DAVIVIENDA; f).- Cuando alguno o algunos de los bienes sobre los cuales recae la presente hipoteca sean objeto de venta, gravamen, hipoteca o sea(n) dados en arriendo por escritura pública sin la autorización expresa de DAVIVIENDA. g).- Por el incumplimiento en el pago de las primas acordadas en la Cláusula Quinta precedente, cualquiera sea su causa. h).- Por no destinar el valor de las indemnizaciones que reconozca la compañía de seguros en virtud de la ocurrencia de siniestros de incendio o terremoto a la reparación del (los) inmueble(s) que por el presente instrumento se hipoteca(n), en aquellos casos en que los daños sean parciales que no ameriten, a juicio de DAVIVIENDA, la aplicación del literal d) de esta cláusula. i).- Por no presentar dentro del término máximo de noventa (90) días hábiles contados a partir de la fecha de este instrumento, la primera copia de la presente escritura debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, junto con el folio o folios de matrícula inmobiliaria debidamente ampliado(s) a satisfacción de DAVIVIENDA. j).- Darle al crédito total o parcialmente una destinación diferente de aquella para la cual fue otorgado. k).- Por señalamiento público del (de los)



otorgante(s) de este instrumento, de los socios del (de los) otorgante(s), del (de los) Fideicomitente(s), de los socios del (de los) Fideicomitente(s), o de alguno de los deudores solidarios como autores o partícipes de actividades ilegales. -----

l) Cuando sin el previo conocimiento y aceptación de DAVIVIENDA la composición accionaria de los otorgantes de este instrumento sufra alguna modificación o cuando se presente cualquier otra circunstancia que, a juicio de DAVIVIENDA, modifique sustancialmente el riesgo del crédito. -----

OCTAVO.- FACULTAD DE DAVIVIENDA: Que la firma de esta escritura no obliga a DAVIVIENDA a la entrega de suma alguna de dinero o al perfeccionamiento de contratos de mutuo, siendo estas operaciones materia de convenios entre las partes que constarán en documentos separados y que corresponderán únicamente a las posibilidades financieras de DAVIVIENDA. Como consecuencia de lo anterior, (EL) (LA) (LOS) HIPOTECANTE(S) reconoce que DAVIVIENDA no está obligada a dar o entregar suma alguna en virtud del presente instrumento. -----

NOVENO.- CESIÓN DE GARANTÍA: Que (EL) (LA) (LOS) HIPOTECANTE(S) faculta a DAVIVIENDA para ceder la garantía contenida en la presente escritura, al igual que para ceder o endosar los instrumentos representativos de obligaciones a su cargo y a favor de DAVIVIENDA, garantizados con la presente hipoteca. -----

DECIMO.- CONDICION DE GARANTÍA REAL: Para los efectos de la aplicación de lo previsto en los artículos 50, 51 y 52 de la Ley 1676 de 2013 y las normas que la reglamenten, modifiquen o adicionen (en adelante, "Ley de Garantías Mobiliarias"), en los procesos de insolvencia empresarial regulados por la Ley 1116 de 2006 y las normas que la sustituyan, modifiquen, adicionen o complementen, la hipoteca constituida mediante este instrumento público tiene la condición de garantía real sobre un bien inmueble. -----

Para los efectos de la aplicación del artículo 2445 del Código Civil en concordancia con los artículos 5 y 59 de la Ley de Garantías



NOTARÍA
del Circuito de Bogotá

14-09-21

14-09-21

Mobiliarias, (EL) (LA) (LOS) HIPOTECANTE(S) autoriza(n) a DAVIVIENDA para inscribir, modificar, ceder y cancelar la garantía mobiliaria sobre los inmuebles por accesión, aumentos y mejoras que reciba la cosa hipotecada en el Registro de Garantías Mobiliarias, para agregar o sustituir los bienes dados en garantía o agregar personas que actúen como garantes en los términos previstos en la Ley de Garantías Mobiliarias y las normas que la reglamenten, modifiquen o adicionen. _____

(EL) (LA) (LOS) HIPOTECANTE(S) declara(n) que los datos que deberán ingresarse para efectos de las notificaciones serán los consignados en el Anexo No. 1 que para todos los efectos a que hubiere lugar forma parte integrante de este instrumento público. _____

PARÁGRAFO PRIMERO. - En el evento del inicio de un proceso de insolvencia, y en los términos previstos en el régimen de insolvencia, DAVIVIENDA a su arbitrio podrá ejecutar la garantía hipotecaria solicitando la enajenación o la apropiación del bien, en pago de la(s) obligación(es) garantizada(s), en los términos de los artículos 50, 51 y 52 de la Ley de Garantías Mobiliarias, así como solicitar cualquiera de las protecciones previstas en los mencionados artículos, hasta tanto se autorice la ejecución. _____

Cuando DAVIVIENDA opte por la enajenación podrá, a su arbitrio, en aplicación del artículo 2448 del Código Civil y 69 de la Ley 1676 de 2013, a) solicitar al juez del concurso autorización para que los bienes hipotecados y los afectados por la garantía mobiliaria puedan ser vendidos directamente por DAVIVIENDA en un plazo no mayor a seis (6) meses, en las condiciones fijadas por éste, publicadas en la página de internet al momento de la venta o, b) podrá optar por usar los sitios de internet para la venta o martillo electrónico a que hace referencia la Ley de Garantías Mobiliarias por un precio de venta no menor al setenta (70%) por ciento del valor establecido en el inventario valorado. En caso que el proceso de insolvencia sea liquidatorio, el precio de venta no podrá ser menor al (50%) por ciento del valor establecido en el inventario valorado. _____

DECIMO PRIMERO: IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE QUE SE HIPOTECA: El inmueble objeto de esta hipoteca con todas sus mejoras y anexidades presentes y futuras, es **LOTE DE TERRENO**



A4078350886

C441886410

4811

MANZANA 26 UBICADO EN LA CALLE DIECISIETE (17) NÚMERO SETENTA Y DOS - OCHENTA Y DOS (72-82) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C. Con área de cinco mil seiscientos ochenta y dos metros cuadrados con cincuenta y cinco decímetros cuadrados (5.682.55 m²), que se describe a continuación.

Lote de terreno denominado **MANZANA 26**. Ubicado en el Plan Parcial la Felicidad, en la ciudad de Bogotá D.C., **ÁREA:** Cinco mil seiscientos ochenta y dos metros cuadrados con cincuenta y cinco decímetros cuadrados (5.682.55 m²).

LINDEROS: Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: Entre los puntos 86 y 88: pasando por el punto 87, línea quebrada, en dimensiones de sesenta metros con cincuenta y cuatro centímetros (60.54 m), y veintitres metros con dieciséis centímetros (23.17 m), líneas colindantes con vía Local Kra No. 1-A-1 (V-P), entre los puntos 88 y 125: Línea recta, en dimensión de sesenta y cinco metros con sesenta y cuatro centímetros (65.64 m), línea colindante con Parque Adicional No. 35. Entre los puntos 125 y 123 Pasando por el punto 124, línea quebrada, en dimensiones de ochenta y cuatro metros con veinticinco centímetros (84.25 m), y dos metros con cuarenta y dos centímetros (2.42 m), líneas colindantes con Control Ambiental No. 12. Entre los puntos 123 y 86: Pasando por el punto 122, línea quebrada, en dimensiones de sesenta y dos metros con cuarenta y nueve centímetros (62.49 m), y cuatro metros con sesenta y ocho centímetros (4.68 m), líneas colindantes con Vía Local Kra No. 9-1 (V-P).

Este inmueble se identifica con el Follo de Matrícula Inmobiliaria número **50C-2127093**.

PARAGRAFO. - No obstante, la mención del área, medidas y linderos, la hipoteca se constituye como cuerpo cierto y se extiende a todas las construcciones que se levanten sobre el lote de terreno hipotecado por esta escritura junto con todas las mejoras, modificaciones y anexidades presentes y futuras que legal y naturalmente le



A4078350886



11311000144.05

14-09-21

03-08-22

correspondan. -----

COMPARECÍO: MARIO POSADA GARCÍA PEÑA, mayor de edad, domiciliado(a) en Bogotá D.C., identificado(a) con la cédula de ciudadanía número 80.419.089 expedida en Bogotá D.C., obrando como Apoderado(a) Especial en nombre y representación del **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, NIT 860.034.313-7 establecimiento con existencia legal y domicilio principal en Bogotá D.C., convertido a Banco Comercial con su actual denominación por escritura número tres mil ochocientos noventa (3.890) del veinticinco (25) de Julio de mil novecientos noventa y siete (1997) de la Notaría Dieciocho (18) de Bogotá, lo que acredita con el certificado expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia. -----

-----que se protocoliza con la presente escritura, representación que ejerce de conformidad con el poder especial otorgado por el Representante Legal de la citada Entidad Bancaria, para que en su nombre y representación acepte las escrituras públicas de hipoteca que se constituyan a su favor, contenido en la escritura número tres mil trescientos noventa y dos (3392) del veintiuno (21) de Febrero de 2019 de la Notaría Veintinueve (29) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., cuya constancia de vigencia, expedida por el mismo Notario, se protocoliza con este instrumento público, dijo: dijo. -----

PRIMERO.- Que obrando en el carácter y representación antes citado, acepta la hipoteca que por esta escritura se constituye y las demás declaraciones que en ella constan en favor de DAVIVIENDA. -----

SEGUNDO.- Que respecto de las unidades inmobiliarias que se construyan sobre el (los) predio(s) hipotecado(s), DAVIVIENDA procederá a cancelar parcialmente el presente gravamen hipotecario, una vez le haya sido cancelado el valor correspondiente a la prorrata que a cada una de ellas corresponda. -----

Para dar cumplimiento a lo ordenado en la Ley, se agrega a este instrumento la comunicación sobre el monto del crédito otorgado por DAVIVIENDA, que es de **CUATRO MIL CUATROCIENTOS TREINTA**



República de Colombia



A207B350887

Ca41800411

MILLONES DE PESOS (\$4.430.000.000.00) MONEDA CORRIENTE
HASTA AQUÍ LA MINUTA

NOTA 1: SE PROTOCOLIZA COPIA DE LA CARTA DE APROBACION DEL CREDITO DE FECHA VEINTE (20) DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTIUNO (2021) POR LA SUMA DE CUATRO MIL CUATROCIENTOS TREINTA MILLONES DE PESOS (\$4.430.000.000.00) MONEDA CORRIENTE PARA EFECTOS DE LIQUIDAR LOS DERECHOS NOTARIALES Y REGISTRALES.

SECCIÓN SEGUNDA

INDAGACION LEY 258 DE 1996

MODIFICADA POR LA LEY 854 DE 2003

EL SUSCRITO NOTARIO HACE CONSTAR QUE EN CUMPLIMIENTO DE LO ORDENADO POR LA LEY DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO (258) DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS (1.996), NO INDAGA A LAS PARTES POR SER PERSONAS JURÍDICAS

COMPROBANTES FISCALES

1) DECLARACIÓN IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO 2022

REFERENCIA DE RECAUDO: 22017116542

FORMULARIO NO. 2022001011873888071

INMUEBLE: CL 17 72 82 MZ 26 AREA UTIL

MATRICULA INMOBILIARIA NO. 050C02127093

AVALUO: 5.082.402.000

2) INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO

DIRECCION TECNICA DE APOYO A LA VALORIZACION - SUBDIRECCION TECNICA DE OPERACIONES - OFICINA DE ATENCION AL CONTRIBUYENTE.

PIN DE SEGURIDAD: zvMAAERSARMORF

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL

DIRECCION DEL PREDIO: CALLE 17 72 82 MANZANA 26 AREA UTIL

MATRICULA INMOBILIARIA: 50C-2127093

CEDULA CATASTRAL: SIN

CHIP: 00000923908

FECHA DE EXPEDICION: 21/07/2022



NOTARIA 1351
DEL CIRCUITO NOTARIAL

14-09-21

08-08-22

FECHA DE VENCIMIENTO: 19/10/2022

VALIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES A LA FECHA EL PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACION.

ARTICULO 111 DEL ACUERDO 7 DE 1987 "NULIDAD DE EFECTOS: EL HABER SIDO EXPEDIDO POR CUALQUIER CAUSA UN CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO A QUIEN DEBA LA CONTRIBUCION DE VALORIZACION O PAVIMENTOS, NO IMPLICA QUE LA OBLIGACION DE PAGAR HAYA DESAPARECIDO PARA EL CONTRIBUYENTE"

CONSECUTIVO NO. 2138881

NOTA.- EL NOTARIO ADVIERTE A LOS OTORGANTES LA INSCRIPCIÓN DE LA ESCRITURA DE HIPOTECA EN LA OFICINA DE REGISTRO DENTRO DE LOS NOVENTA (90) DÍAS SIGUIENTES A SU OTORGAMIENTO Y QUE DE NO HACERLO EN EL TERMINO INDICADO SE DEBERÁ OTORGAR UNA NUEVA ESCRITURA.

AUTORIZACIÓN: En cumplimiento a la Ley 1581 de 2012, reglamentada por el Decreto 1377 de 2013, "por lo cual se dictan disposiciones generales para la protección de datos personales" autorizo(amos) al Notario Trece (13) de Bogotá D.C., para hacer el tratamiento de los datos personales que sobre mí (nosotros) reposan en sus bases de datos. El notario realizará las cesiones de dichos datos al Notario que lo suceda o sustituya.

LEIDA la presente escritura por los comparecientes y advertidos del registro dentro del término legal, estuvieron de acuerdo con ella, por estar extendida conforme a la información y documentos por ellos mismos previamente suministrados y en testimonio de aprobación y asentimiento la firman conmigo el suscrito Notario quien en esta forma la autorizó.

Se utilizaron las hojas de papel notarial números:

Aa078099418- Aa078099419- Aa078099420- Aa078354561- Aa078350886-
Aa078350887- Aa078099424- Aa078099425

Enmendado pag 10 desde "Superintendencia" hasta "representación" si vale



A3078099424

Ca4188641C

ESTA HOJA CORRESPONDE A LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO ---4811---
CUATRO MIL OCHOCIENTOS ONCE.
DE FECHA: SIETE (07) DE SEPTIEMBRE.
DE DOS MIL VEINTIDÓS (2022) OTORGADA EN LA NOTARIA TRECE (13) DEL
CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.

ENTIDAD DEUDORA

Sylvia Ruth Palomino Jerez
SILVIA RUTH PALOMINO JEREZ

C.C. No. 51.893.549

FIRMA EN CALIDAD DE REPRESENTANTE LEGAL DE CREDICORP CAPITAL
FIDUCIARIA S.A., CON NIT 900.520.484-7 SOCIEDAD FIDUCIARIA VOGERA
DEL FIDEICOMISO FAI MANZANA 26 LOS SAUCES, CON NIT 900.531.292-7
FIRMA AUTORIZADA FUERA DEL DESPACHO ART. 2.2.6.1.2.1.5 DEL
DECRETO 1069 DE 2015.

ESTA HOJA CORRESPONDE A LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO ---4811---
CUATRO MIL OCHOCIENTOS ONCE.
DE FECHA: SIETE (07) DE SEPTIEMBRE.
DE DOS MIL VEINTIDÓS (2022) OTORGADA EN LA NOTARIA TRECE (13) DEL
CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.



UNIDAD DE REGISTRO DE CUENTAS
NOTARIA TRECE
DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.

11174954918508

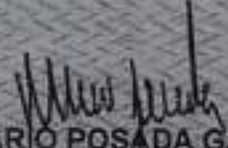
14-09-21

09-06-21

ESTA HOJA CORRESPONDE A LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO ---4811---
CUATRO MIL OCHOCIENTOS ONCE.-----
DE FECHA: SIETE (07) DE SEPTIEMBRE.-----
DE DOS MIL VEINTIDÓS (2022) OTORGADA EN LA NOTARIA TRECE (13) DEL
CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.-----

ENTIDAD ACREEDORA

MARIO POSADA GARCÍA PEÑA
Abogado


MARIO POSADA GARCÍA PEÑA
C.C. No. 80.419.089 expedida en Bogotá D.C.,
FIRMA EN CALIDAD DE APODERADO ESPECIAL DEL BANCO DAVIVIENDA
S.A., NIT 860.034.313-7
FIRMA AUTORIZADA FUERA DEL DESPACHO ART. 2.2.6.1.2.1.5 DEL
DECRETO 1069 DE 2015.-

ESTA HOJA CORRESPONDE A LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO ---4811---
CUATRO MIL OCHOCIENTOS ONCE.-----
DE FECHA: SIETE (07) DE SEPTIEMBRE.-----
DE DOS MIL VEINTIDÓS (2022) OTORGADA EN LA NOTARIA TRECE (13) DEL
CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.-----



DAVIVIENDA



CB41888410

Bogotá, Diciembre 20 de 2021

Apreciado señor
Silvia Ruth Palomino Jerez
Gerente
Fai Manzana 26 - Los Sauces - Credicorp Capital Fiduciaria S.A.
Bogotá

Estimado señor Silvia Ruth:

Raciba un cordial saludo de Davivienda. Tenemos buenas noticias para su empresa, le hemos aprobado el crédito solicitado para compra del lote.

Solicitante:	Fai Manzana 26 - Los Sauces - Credicorp Capital Fiduciaria S.A.
Valor Aprobado:	\$ 4.430 Millones
Plazo:	14 Meses
Amortización:	Capital al vencimiento
Pago de intereses:	Mensuales
Tasa de Interés:	La vigente en el momento del desembolso, pagaderos mes vencido.
Condiciones:	Un mayor valor de la prorrata del proyecto Sauces Et1
Uso de los Recursos:	A. Restitución del 50% del componente de valor fijo del lote en donde se desarrollara el Proyecto Sauces en 2 Etapas. B. Los recursos se utilizaron en el cumplimiento del pago de las cuotas de todo el lote de la Felicidad Et 3.
Garantía:	Hipoteca abierta sin límite de cuantía del lote donde se desarrollará el proyecto Sauces Et1
Firma del Pagare:	Firma del representante legal de FAI Manzana 26 - Los Sauces - Credicorp Capital Fiduciaria SA y Constructora Colpatría SAS.



El desembolso del crédito está condicionado a la presentación de la hipoteca en primer grado a favor de Davivienda, con su correspondiente certificado de tradición y libertad.

De acuerdo con el acta de crédito N° 528 de Diciembre 07 de 2021, esta aprobación estará vigente hasta el 30 de Junio de 2022 para utilizar el cupo; vencido este plazo, se dará el crédito por no utilizado. Por ello, lo invitamos a presentar su proyecto de construcción antes del vencimiento del crédito.

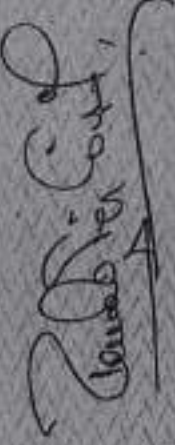
Davivienda se reserva el derecho de analizar las condiciones financieras y el respaldo de la sociedad a partir de esta comunicación. Si a juicio del Banco se presenta alguna modificación, cambio, deterioro, o cualquier otra circunstancia que modifique el riesgo del crédito, existe la posibilidad de no efectuar el desembolso.

Para asesoría personalizada o información adicional, llámenos a la Gerencia de la sucursal Bogotá,
teléfono 336-0000, Ext. 42120.

Cordialmente,

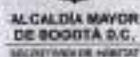


WILLIAM ROBERTO QUIROGA GARCIA
Gerente Financiamiento Regional Bogotá y
Cundinamarca
Banco Davivienda S.A.



RICARDO PEREZ GOMEZ
Director de Crédito Constructor
Banco Davivienda S.A.





FELISA
GALLI LONZI

(C) 2004
WILEY PERIODICALS, INC.

VERSION
1.0

ANEXO FLUJO DE CAJA -CÓDIGO 0004- CDPB

1. SOLICITANTE (BAJOS LEGALES Y NOMBRE COMPLETO) CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S		CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S				
2. NOMBRE DEL PROYECTO DE VIVIENDA LOS BAÑOS ETAPA 1 Y ETAPA 2	4. FECHA DE CONSTRUCCION INICIAL 02/10/08	5. AREA DEL LOTE M ² 5682.55	6. ANTIQUEDAD 167	7. DAMA	8. LITROS	
3. DIRECCION DEL PROYECTO DE VIVIENDA CALLE 17 #73-20	9. FECHA DE CLASIFICACION 2025-ene-31	10. FECHA INICIO DEL PROYECTO 2025-ene	11. FECHA TERMINACION PROYECTO 2027-mar	12. FECHA EVALUACION PROYECTO 2027-mar		

LA FUNDACIÓN

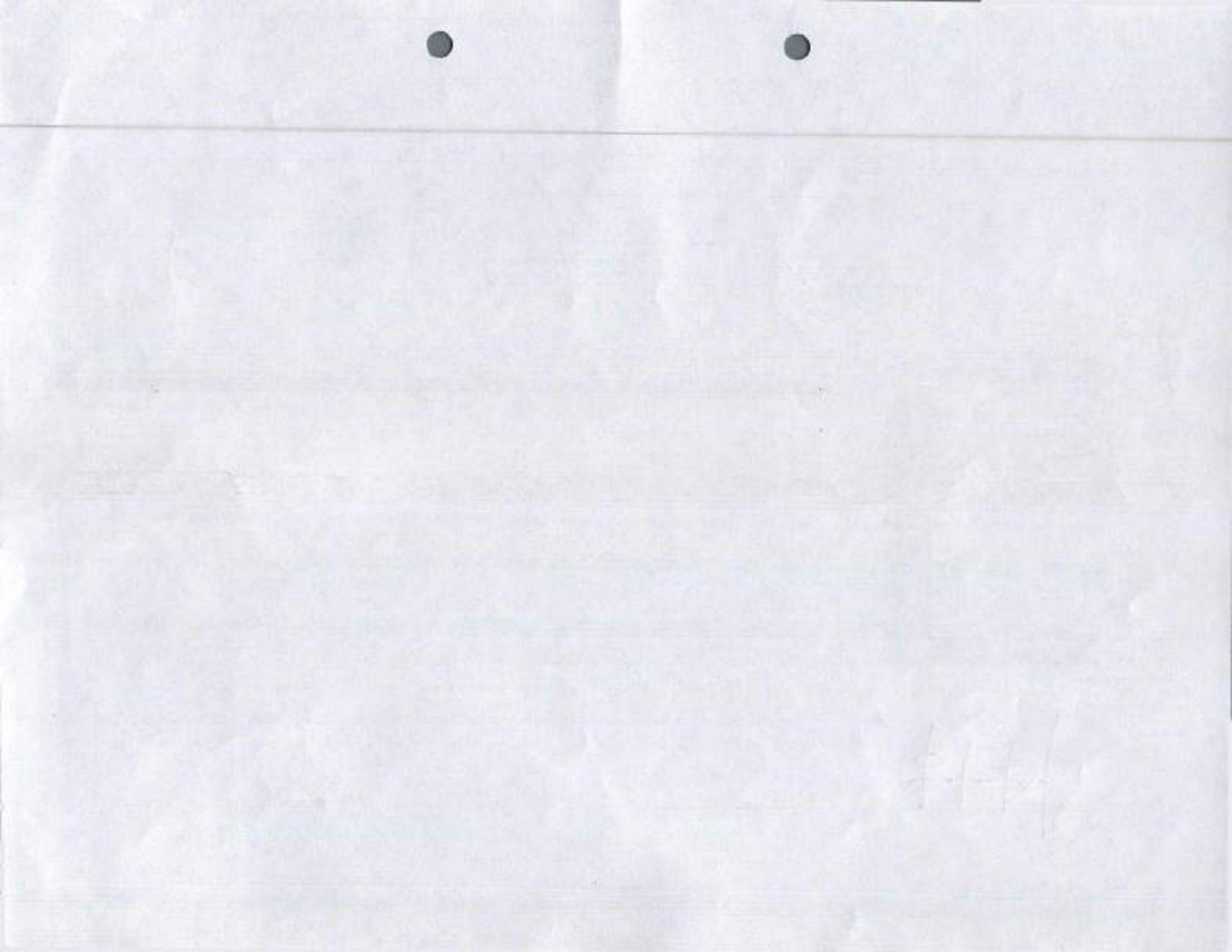
[illegible]

En el subsector 27 se realizó el desarrollo de la encuesta a la parte de Simestre 27 con los recursos de la municipal que ingresan al PA, la Construcción finalizó en mayo de 2007 y desde allí entró en su primer periodo de funcionamiento con la tasa de cambio de:

ON CONTINUATION

IT FORM 100 (REV. 12-19-97) (E) (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)

THE UNIVERSITY OF CHICAGO PRESS





FILE VALUATION

[illegible]

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA	FECHA 06/11/2024
	PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	CODIGO PM05-FO121
		VERSIÓN 10

ANEXO FINANCIERO

-Cifras miles COP\$-

I. INFORMACIÓN GENERAL	
FECHA DE ELABORACIÓN:	viernes, 31 de enero de 2025
SOLICITANTE:	CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S

II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO			
NOMBRE DEL PROYECTO:	LOS SAUCES ETAPA 1 TORRE 1		
DIRECCIÓN:	CALLE 17 #72-82		
APARTAMENTOS:	157	CASAS:	0
		LOTES:	0
1. ÁREA DE LOTE (utilizada para esta radicación):			5.683 m ²
2. COSTO DEL m ² DE LOTE (utilizada para esta radicación):			3.762.957 \$/m ²
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):			24.710 m ²
4. COSTO DEL m ² DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):			4.141.958 \$/m ²

III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO			
Descripción	Costo (miles de \$)	Costo por m ² (en pesos \$)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	\$ 21.383.192	865.363 \$/m ²	20,9%
6. COSTOS DIRECTOS:	\$ 55.776.236	2.257.225 \$/m ²	54,5%
7. COSTOS INDIRECTOS:	\$ 15.332.139	620.481 \$/m ²	15,0%
8. GASTOS FINANCIEROS:	\$ 5.603.844	226.784 \$/m ²	5,5%
9. GASTOS DE VENTAS:	\$ 4.252.983	172.115 \$/m ²	4,2%
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	\$ 102.348.394	4.141.958 \$/m ²	100%

IV. VENTAS (miles de \$)			
11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	\$ 106.916.874	12. UTILIDAD EN VENTA:	\$ 4.568.479 4,3%

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN		
Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de \$)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	\$ 21.383.192	20,9%
14. RECURSOS PROPIOS:	\$ 25.093.040	24,5%
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	\$ 43.674.349	42,7%
16. CRÉDITO PARTICULARES:	\$ 0	0,0%
17. VENTAS FINANCIACIÓN:	\$ 12.197.813	11,9%
18. OTROS RECURSOS:	\$ 0	0,0%
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:	\$ 102.348.394	100%

FILA VALIDACIÓN  FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE	FIRMA  FIRMA DE QUIEN ELABORÓ
---	---



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITACIÓN

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

FORMA
06/11/2014

CÓDIGO
PM05-FQ121

VERSIÓN
10

ANEXO DE VENTAS
Cifras miles COP\$

Decreto 7081 de 2006, Artículo 1 literal c) y Artículo 7, Decreto 19 de 2012, artículo 195, literal c)

1. Fecha elaboración 2015-ene-31	2. Solicitante CONSTRUCTORA COLPATRISA S.A.S			3. Nombre del proyecto de vivienda LOS SAUCES ETAPA 1 TORRE 1			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMVLV	6. Precio mínimo (1) poraje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMVLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	755.274	82,88	9.113	513.89		2026	\$ 1.486.948
Valor mínimo	509.198	65,45	8.371	342,42			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0			0		0	157
9. Observación							

10. VALIDACIÓN	Indique (Año Construcción se aprueba como NO VIST)
	SI

Totales	107	\$ 106.918.874	12.016,48 m²	\$ 32.075.092			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 SMMVLV
1	201	755.280	82,88	226.578	755.260	9.113	30,00%	NO VIPVIS
2	203	716.640	76,48	214.992	1.471.900	9.370	30,00%	NO VIPVIS
3	204	703.314	76,48	210.994	2.175.214	9.196	30,00%	NO VIPVIS
4	205	715.140	76,48	214.542	2.890.354	9.351	30,00%	NO VIPVIS
5	206	642.908	76,48	192.872	3.533.262	8.406	30,00%	NO VIPVIS
6	207	715.140	76,48	214.542	4.248.402	9.351	30,00%	NO VIPVIS
7	208	703.314	76,48	210.994	4.951.716	9.196	30,00%	NO VIPVIS
8	209	516.974	65,45	155.092	5.468.690	7.899	30,00%	NO VIPVIS
9	210	708.756	76,48	212.627	6.177.448	9.267	30,00%	NO VIPVIS
10	301	577.718	82,88	173.315	6.755.163	6.971	30,00%	NO VIPVIS
11	303	719.589	76,48	215.877	7.474.752	9.409	30,00%	NO VIPVIS
12	304	706.227	76,48	211.868	8.180.979	9.234	30,00%	NO VIPVIS
13	305	718.085	76,48	215.425	8.899.063	9.389	30,00%	NO VIPVIS
14	306	706.227	76,48	211.868	9.605.290	9.234	30,00%	NO VIPVIS
15	307	718.085	76,48	215.425	10.323.375	9.389	30,00%	NO VIPVIS
16	308	652.964	76,48	195.889	10.976.338	8.536	30,00%	NO VIPVIS
17	309	527.895	65,45	158.369	11.504.234	8.066	30,00%	NO VIPVIS
18	310	711.684	76,48	213.505	12.215.917	9.305	30,00%	NO VIPVIS
19	401	659.735	82,88	197.921	12.875.652	7.960	30,00%	NO VIPVIS
20	403	720.589	76,48	216.177	13.596.241	9.422	30,00%	NO VIPVIS
21	404	707.227	76,48	212.168	14.303.468	9.247	30,00%	NO VIPVIS
22	405	719.085	76,48	215.725	15.022.552	9.402	30,00%	NO VIPVIS
23	406	707.227	76,48	212.168	15.729.779	9.247	30,00%	NO VIPVIS
24	407	671.335	76,48	201.401	16.401.114	8.778	30,00%	NO VIPVIS
25	408	707.227	76,48	212.168	17.108.341	9.247	30,00%	NO VIPVIS

Formato PM05-FQ121 V10

*Presupuesto Financiero - Flujo de Caja y
*Presupuesto de ventas

Calle 52 #13 64 Tel. 3581600 ext 6006
www.habitabogota.gov.co

SECCIÓN C
Página 1 de 7



SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA
PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

FECHA
06/11/2024
CÓDIGO
PM05-F0121
VERSIÓN
02

ANEXO DE VENTAS
Cabe más COPY

(Decreto 190 de 2008, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal a) y (Decreto 18 de 2011, artículo 360, literal a)

1. Fecha elaboración: 2024-ene-31		2. Solicitante: CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S		3. Nombre del proyecto de Vivienda: LOS SAUCES ETAPA 1 TORRE 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	793.774	82,88	9.592	813,88		2025	\$ 1.486.948
Valor mínimo	595.589	86,48	6.891	342,42			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0			0		VS RES LINE	NO VIVIENDAS 157
9. Observación:				10. Firma del Solicitante			
FILA VALIDACIÓN				Indicador: ¿Ha Construcción en aprobación como NO VOT?			
				SI			

Totales	157	\$ 106.918.874	12.018,48 m²	\$ 32.075.062			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
26	409	532.093	65,45	159.828	17.640.435	8.130	30,00%	NO VIP/VIS
27	410	659.420	76,48	197.826	18.299.855	8.622	30,00%	NO VIP/VIS
28	501	687.659	82,88	206.298	18.987.514	8.297	30,00%	NO VIP/VIS
29	502	748.912	82,88	224.874	19.736.426	9.036	30,00%	NO VIP/VIS
30	503	721.589	76,48	216.477	20.458.015	9.435	30,00%	NO VIP/VIS
31	504	708.227	76,48	212.468	21.166.242	9.260	30,00%	NO VIP/VIS
32	505	720.085	76,48	216.025	21.886.326	9.415	30,00%	NO VIP/VIS
33	506	708.227	76,48	212.468	22.594.553	9.260	30,00%	NO VIP/VIS
34	507	720.085	76,48	216.025	23.314.638	9.415	30,00%	NO VIP/VIS
35	508	708.227	76,48	212.468	24.022.865	9.260	30,00%	NO VIP/VIS
36	509	509.156	65,45	152.747	24.532.021	7.779	30,00%	NO VIP/VIS
37	510	608.943	76,48	182.683	25.140.964	7.962	30,00%	NO VIP/VIS
38	601	726.080	82,88	217.824	25.867.044	8.781	30,00%	NO VIP/VIS
39	602	742.069	82,88	222.627	26.609.134	8.954	30,00%	NO VIP/VIS
40	603	660.215	76,48	198.064	27.269.349	8.633	30,00%	NO VIP/VIS
41	604	709.227	76,48	212.768	27.978.576	9.273	30,00%	NO VIP/VIS
42	605	721.085	76,48	216.325	28.699.680	9.428	30,00%	NO VIP/VIS
43	606	709.227	76,48	212.768	29.408.887	9.273	30,00%	NO VIP/VIS
44	607	616.538	76,48	184.961	30.025.425	8.061	30,00%	NO VIP/VIS
45	608	709.227	76,48	212.768	30.734.652	9.273	30,00%	NO VIP/VIS
46	609	528.752	65,45	158.626	31.263.405	8.079	30,00%	NO VIP/VIS
47	610	606.327	76,48	181.898	31.869.732	7.928	30,00%	NO VIP/VIS
48	701	697.700	82,88	209.310	32.567.432	8.418	30,00%	NO VIP/VIS
49	702	695.056	82,88	208.517	33.262.488	8.386	30,00%	NO VIP/VIS
50	703	723.589	76,48	217.077	33.986.076	9.481	30,00%	NO VIP/VIS



SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA
PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

FECHA
06/11/2024
CÓDIGO
PM05-FO121
VERSIÓN
02

AREAS DE VENTAS
-Otros miles COP-

Decreto 2185 de 2020, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal c) y Decreto 19 de 2012, artículo 105, literal c)

1. Fecha elaboración: 2025-ene-31		2. Solicitante: CONSTRUCTORA COLPATRA S.A.S			3. Nombre del proyecto de vivienda LOS SAUCES ETAPA 1 TORRE 1			4. Datos estadísticos	
		Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega	
Valor máximo		768.774	82,88	9.282	813,88		2026	\$ 1.488.948	
Valor mínimo		808.188	88,88	9.071	342,42				
Cantidad VIVIENDAS por tipo		0		0		0		157	
9. Observación:									
FILA VALIDACIÓN								SI	
Totales		157	\$ 108.918.674	12.016,48 m²	\$ 32.075.062		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	
81	704	710.227	76,48	213.068	34.698.303	9.286	30,00%	NO VIP/VIS	
82	705	722.085	76,48	216.625	35.418.388	9.441	30,00%	NO VIP/VIS	
83	706	710.227	76,48	213.068	36.128.615	9.286	30,00%	NO VIP/VIS	
84	707	654.711	76,48	196.413	36.783.326	8.561	30,00%	NO VIP/VIS	
85	708	637.853	76,48	191.356	37.421.179	8.340	30,00%	NO VIP/VIS	
86	709	513.856	65,45	154.157	37.935.035	7.851	30,00%	NO VIP/VIS	
87	710	582.521	76,48	174.756	38.517.557	7.617	30,00%	NO VIP/VIS	
88	801	698.700	82,88	209.610	39.218.257	8.430	30,00%	NO VIP/VIS	
89	802	683.668	82,88	205.100	39.899.925	8.249	30,00%	NO VIP/VIS	
90	803	724.589	76,48	217.377	40.624.513	9.474	30,00%	NO VIP/VIS	
91	804	711.227	76,48	213.368	41.335.740	9.300	30,00%	NO VIP/VIS	
92	805	723.085	76,48	216.925	42.058.825	9.455	30,00%	NO VIP/VIS	
93	806	711.227	76,48	213.368	42.770.052	9.300	30,00%	NO VIP/VIS	
94	807	654.663	76,48	196.399	43.424.715	8.560	30,00%	NO VIP/VIS	
95	808	643.853	76,48	193.156	44.068.569	8.419	30,00%	NO VIP/VIS	
96	809	536.093	65,45	160.828	44.604.662	8.191	30,00%	NO VIP/VIS	
97	810	624.067	76,48	187.220	45.228.729	8.160	30,00%	NO VIP/VIS	
98	901	735.000	82,88	220.500	45.963.729	8.868	30,00%	NO VIP/VIS	
99	902	749.436	82,88	224.831	46.713.165	9.042	30,00%	NO VIP/VIS	
100	903	725.589	76,48	217.677	47.438.754	9.467	30,00%	NO VIP/VIS	
101	904	712.227	76,48	213.668	48.150.981	9.313	30,00%	NO VIP/VIS	
102	905	724.085	76,48	217.225	48.875.065	9.468	30,00%	NO VIP/VIS	
103	906	712.227	76,48	213.668	49.587.292	9.313	30,00%	NO VIP/VIS	
104	907	724.085	76,48	217.225	50.311.377	9.468	30,00%	NO VIP/VIS	
105	908	658.964	76,48	197.689	50.970.341	8.616	30,00%	NO VIP/VIS	



SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA
PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

FECHA:
06/10/2014
CODIGO:
PM05-FC121
VERSION:
01

ANEXO DE VENTAS
Citas más cotas

Decreto 2100 de 2008, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal c) y Decreto 19 de 2012 artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración 2024-ene-21	2. Solicitante CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S			3. Nombre del proyecto de Vivienda LOS SAUCES ETAPA 1 TORRE 1			
4. Datos estadísticos	Precio más \$	Área m²	Precio más \$ / 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	782.774	65.45	9.992	813.48		2026	\$ 1.486.948
Valor mínimo	535.158	65.45	8.191	342.42			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0			0		167	
9. Observación:							

FLUJO VALIDACIÓN

Totales	167	\$ 106.916.874	12.016.48 m²	\$ 82.075.082			30,00%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda más \$	13. Área Construida m²	14. Costo Inicial más \$	15. Precio vivienda acumulado más \$	16. Precio Vivienda por m² (más \$)	17. % Costo Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
76	909	537.093	65.45	161.128	51.507.434	8.206	30,00%	NO VIP/VIS
77	910	665.468	76.48	199.640	52.172.902	8.701	30,00%	NO VIP/VIS
78	1001	690.306	82,88	207.092	52.863.208	8.329	30,00%	NO VIP/VIS
79	1002	747.826	82,88	224.348	53.611.034	9.023	30,00%	NO VIP/VIS
80	1003	726.589	76,48	217.977	54.337.822	9.500	30,00%	NO VIP/VIS
81	1004	560.065	76,48	174.020	54.917.667	7.565	30,00%	NO VIP/VIS
82	1005	725.085	76,48	217.525	55.642.772	9.481	30,00%	NO VIP/VIS
83	1006	713.227	76,48	213.968	56.365.999	9.326	30,00%	NO VIP/VIS
84	1007	725.085	76,48	217.525	57.081.083	9.481	30,00%	NO VIP/VIS
85	1008	713.227	76,48	213.968	57.794.310	9.326	30,00%	NO VIP/VIS
86	1009	549.890	65,45	164.967	58.344.201	8.402	30,00%	NO VIP/VIS
87	1010	614.137	76,48	184.241	58.958.338	8.030	30,00%	NO VIP/VIS
88	1101	701.700	82,88	210.510	59.660.038	8.466	30,00%	NO VIP/VIS
89	1102	696.421	82,88	208.926	60.356.459	8.403	30,00%	NO VIP/VIS
90	1103	727.589	76,48	218.277	61.084.047	9.513	30,00%	NO VIP/VIS
91	1104	714.227	76,48	214.268	61.798.274	9.339	30,00%	NO VIP/VIS
92	1105	726.085	76,48	217.625	62.524.359	9.494	30,00%	NO VIP/VIS
93	1106	714.227	76,48	214.268	63.238.586	9.339	30,00%	NO VIP/VIS
94	1107	726.085	76,48	217.625	63.964.670	9.494	30,00%	NO VIP/VIS
95	1108	714.227	76,48	214.268	64.678.897	9.339	30,00%	NO VIP/VIS
96	1109	535.895	65,45	160.769	65.214.793	8.188	30,00%	NO VIP/VIS
97	1110	597.012	76,48	179.103	65.811.804	7.806	30,00%	NO VIP/VIS
98	1201	667.735	82,88	200.321	66.479.539	8.067	30,00%	NO VIP/VIS
99	1202	690.974	82,88	207.292	67.170.513	8.337	30,00%	NO VIP/VIS
100	1203	595.426	76,48	178.628	67.765.940	7.785	30,00%	NO VIP/VIS

Formato PM05-FC121 V10

Presupuesto Financiero - Flujo de Caja y
Presupuesto de Ventas

Calle 52 #13 64 Tel. 3581600 ext 6006
www.habitaibogota.gov.co

SECCIÓN C
Página 4 de 7



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:
30/10/2014

CÓDIGO
PM05-FQ121

VERSIÓN
10

ANEXO DE VENTAS
Citas miles COP

Decreto 1962 de 2008, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal c); Decreto 19 de 2012, artículo 195, literal a)

1. Fecha elaboración 2015-ene-31	2. Solicitante: CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S			3. Nombre del proyecto de Vivienda: LOS SAUCES ETAPA 1 TORRE 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	793,724	82,88	9,592	513,85	2028	\$ 1.486.948
	Valor mínimo	959,159	86,48	9,871	343,42		
	Cantidad VIVIENDAS por tipo	0		0			
9. Observación:							
FILA VALIDACIÓN						Indique: ¿Usted/Institución se opone como NO VIVE?	
						Si	

Totales	197	\$ 106.916.874	12.016,48 m²	\$ 32.075.082			30,00%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
101	1204	715.227	76,48	214.568	68.481.167	9.352	30,00%	NO VIP/VIS
102	1205	727.085	76,48	218.125	69.208.251	9.507	30,00%	NO VIP/VIS
103	1206	663.011	76,48	198.903	69.871.262	8.689	30,00%	NO VIP/VIS
104	1207	727.085	76,48	218.125	70.698.347	9.507	30,00%	NO VIP/VIS
105	1208	715.227	76,48	214.568	71.313.574	9.352	30,00%	NO VIP/VIS
106	1209	931.526	65,45	159.458	71.845.100	8.121	30,00%	NO VIP/VIS
107	1210	607.902	76,48	182.370	72.453.002	7.949	30,00%	NO VIP/VIS
108	1301	759.774	82,88	227.932	73.212.776	9.167	30,00%	NO VIP/VIS
109	1302	750.826	82,88	225.248	73.963.603	9.059	30,00%	NO VIP/VIS
110	1303	729.589	76,48	218.877	74.693.191	9.540	30,00%	NO VIP/VIS
111	1304	716.227	76,48	214.868	75.409.416	9.365	30,00%	NO VIP/VIS
112	1305	728.085	76,48	218.425	76.137.503	9.520	30,00%	NO VIP/VIS
113	1306	716.227	76,48	214.868	76.853.730	9.365	30,00%	NO VIP/VIS
114	1307	728.085	76,48	218.425	77.581.814	9.520	30,00%	NO VIP/VIS
115	1308	674.011	76,48	202.203	78.255.825	8.813	30,00%	NO VIP/VIS
116	1309	537.895	65,45	161.369	78.793.721	8.218	30,00%	NO VIP/VIS
117	1310	642.117	76,48	192.635	79.435.837	8.396	30,00%	NO VIP/VIS
118	1401	704.700	82,88	211.410	80.140.538	8.503	30,00%	NO VIP/VIS
119	1402	746.610	82,88	223.963	80.887.147	9.008	30,00%	NO VIP/VIS
120	1403	648.795	76,48	194.639	81.535.943	8.483	30,00%	NO VIP/VIS
121	1404	717.227	76,48	215.168	82.253.170	9.378	30,00%	NO VIP/VIS
122	1405	729.085	76,48	218.725	82.982.254	9.533	30,00%	NO VIP/VIS
123	1406	717.227	76,48	215.168	83.699.451	9.378	30,00%	NO VIP/VIS
124	1407	729.085	76,48	218.725	84.428.566	9.533	30,00%	NO VIP/VIS
125	1408	717.227	76,48	215.168	85.145.793	9.378	30,00%	NO VIP/VIS



SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA
PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

FECHA
30/10/2014
CODIGO
PM05-FC121
VERSIÓN
10

ANEXO DE REFINAN
-Citas miles COP-

Decreto 2785 de 2008, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal a); Decreto 1845 de 2012, artículo 18, literal a)

1. Fecha elaboración 2014-ene-31	2. Solicitante: CONSTRUCTORA COLPATRA S.A.S	3. Nombre del proyecto de Vivienda LOS SAUCES ETAPA 1 TORRE 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	8. Valor SMMVLV proyectado para el año de entrega	
Valor máximo	768.774	81,89	9.382	218,55		2025	\$ 1.486.548	
Valor mínimo	608.186	84,44	6.971	143,43				
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0		0				187	
9. Observación:							10. Firma del Solicitante	SI
FLA VALIDACIÓN								
Totales	187	\$ 106.918.874	12.016,48 m²	\$ 32.076.262		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 SMMVLV
181	1704	720.227	76,48	216.068	103.085.600	9.417	30,00%	NO VIP/VIS
182	1705	678.821	76,48	203.646	103.764.421	8.876	30,00%	NO VIP/VIS
183	1706	720.227	76,48	216.068	104.484.648	9.417	30,00%	NO VIP/VIS
184	1707	679.869	76,48	203.961	105.164.517	8.880	30,00%	NO VIP/VIS
185	1708	612.400	76,48	183.720	105.776.916	8.007	30,00%	NO VIP/VIS
186	1709	522.156	65,45	156.647	106.299.072	7.978	30,00%	NO VIP/VIS
187	1710	617.802	76,48	185.340	106.916.874	8.078	30,00%	NO VIP/VIS
188								
189								

 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		FORMA 001/0004
			CÓDIGO PM5-F0121
			VERSIÓN 18

ANEXO DE VENTAS
-Citas en el COPV

Decreto 718 de 2008, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal c); Decreto 18 de 2012, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración 2018.04.31	2. Solicitante: CONSTRUCTORA COLPATRA S.A.S			3. Nombre del proyecto de Vivienda LOS SAUCES ETAPA 1 TORRE 1			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	763.774	82,88	9.202	813,66		2026	\$ 1.485.948
Valor mínimo	609.168	66,48	9.171	342,42			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0		0	0	0		157
9. Observación:				16. Firma del Solicitante			
FILA VALIDACIÓN				Indique: ¿La Construcción es aprobada como 100 V01?			
				Si			

Totales	157	\$ 106.916.674	12.016,48 m²	\$ 32.075.092			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
126	1409	591.575	65,45	177.473	85.737.368	9.039	30,00%	NO VIPVIS
127	1410	589.521	76,48	176.856	86.326.889	7.708	30,00%	NO VIPVIS
128	1501	761.774	82,88	228.532	87.088.864	9.191	30,00%	NO VIPVIS
129	1502	762.826	82,88	228.848	87.851.490	9.204	30,00%	NO VIPVIS
130	1503	598.426	76,48	179.528	88.449.916	7.825	30,00%	NO VIPVIS
131	1504	718.227	76,48	215.468	89.188.143	9.391	30,00%	NO VIPVIS
132	1505	730.085	76,48	219.025	89.898.228	9.546	30,00%	NO VIPVIS
133	1506	718.227	76,48	215.468	90.618.455	9.391	30,00%	NO VIPVIS
134	1507	675.616	76,48	202.685	91.292.071	8.834	30,00%	NO VIPVIS
135	1508	718.227	76,48	215.468	92.010.296	9.391	30,00%	NO VIPVIS
136	1509	584.651	65,45	175.395	92.594.949	8.933	30,00%	NO VIPVIS
137	1510	622.042	76,48	186.613	93.216.991	8.133	30,00%	NO VIPVIS
138	1601	762.774	82,88	228.832	93.979.766	9.203	30,00%	NO VIPVIS
139	1602	750.000	82,88	225.000	94.729.766	9.049	30,00%	NO VIPVIS
140	1603	679.325	76,48	203.798	95.409.091	8.882	30,00%	NO VIPVIS
141	1604	719.227	76,48	215.768	96.128.318	9.404	30,00%	NO VIPVIS
142	1605	731.085	76,48	219.325	96.859.403	9.559	30,00%	NO VIPVIS
143	1606	719.227	76,48	215.768	97.578.630	9.404	30,00%	NO VIPVIS
144	1607	731.085	76,48	219.325	98.309.714	9.559	30,00%	NO VIPVIS
145	1608	719.227	76,48	215.768	99.028.941	9.404	30,00%	NO VIPVIS
146	1609	530.895	65,45	159.269	99.559.836	8.111	30,00%	NO VIPVIS
147	1610	616.812	76,48	185.043	100.176.648	8.065	30,00%	NO VIPVIS
148	1701	763.774	82,88	229.132	100.940.422	9.215	30,00%	NO VIPVIS
149	1702	691.362	82,88	207.409	101.631.784	8.342	30,00%	NO VIPVIS
150	1703	733.589	76,48	220.077	102.365.373	9.592	30,00%	NO VIPVIS

Bogotá, 5 de febrero 2025

Señores:
Secretaría del Hábitat
Ciudad

Asunto: Alcance radiación permiso de enajenación proyecto Los Sauces etapa 1 torre 1

Estimados señores,

En atención a las licencias de construcción No. 11001-5-23-2782, con ejecutoria del 16 de noviembre de 2023, y No. 11001-5-24-1440, con ejecutoria del 5 de julio de 2024, se informa que han sido radicadas las Etapas 1 y 2 del proyecto Los Sauces.

Por medio del presente, se precisa que el área a enajenar en esta radicación corresponde a **24.710,09 m²** y **157** apartamentos, incluyendo la Torre 1, el salón comunal y la plataforma de la Etapa 1. En calidad de soporte, se anexa el cuadro de áreas mencionado, junto con los planos correspondientes en el CD que respalda esta radicación.

TORRE TIPO 1 - 17 PISOS (ETAPA 1)										
NIVEL	VIVIENDA	PUNTO FIJO		CUARTOS TECNICOS	Depósitos	Estacionamen- tos	EQUIPAMEN- TO DEP. COMUN	TOTAL CONSTRU	TOTAL INDICE	Áreas Libres
		ESCIACEREN	HALL PISO							
	1	2	3	4	5	6	7	1+2+3+4+5+6+7	1+5+6	8
CUBIERTA	-	83,86	12,60	8,70	-	-	27,48	112,53	37,48	824,12
PISO 17	808,63	83,86	65,90	8,66	-	-	-	943,27	810,79	-
PISO 16	808,66	59,83	65,90	10,34	-	-	-	944,76	814,76	-
PISO 15	808,63	59,83	65,90	10,34	-	-	-	944,76	814,76	-
PISO 14	808,66	59,83	65,90	10,34	-	-	-	944,76	814,76	-
PISO 13	808,66	59,83	65,90	10,34	-	-	-	944,76	814,76	-
PISO 12	808,66	59,83	65,90	10,34	-	-	-	944,76	814,76	-
PISO 11	808,63	59,83	65,90	10,34	-	-	-	944,76	814,76	-
PISO 10	808,66	59,83	65,90	10,34	-	-	-	944,76	814,76	-
PISO 9	808,66	59,83	65,90	10,34	-	-	-	944,76	814,76	-
PISO 8	808,66	59,83	65,90	10,34	-	-	-	944,76	814,76	-
PISO 7	808,66	59,83	65,90	10,34	-	-	-	944,76	814,76	-
PISO 6	808,66	59,83	65,90	10,34	-	-	-	944,76	814,76	-
PISO 5	808,66	59,83	65,90	10,34	-	-	-	944,76	814,76	-
PISO 4	721,71	62,79	69,75	10,34	-	-	83,07	941,57	722,76	-
PISO 3	721,71	74,07	63,75	10,34	-	-	68,66	928,55	721,71	-
PISO 2	722,90	75,13	63,75	8,66	-	-	72,08	942,53	722,90	-
PISO 1	-	67,91	51,62	24,49	69,61	794,17	-	906,83	-	-
SOTANO 1	-	50,63	67,61	20,14	57,92	1.041,42	-	1.060,62	-	-
SOTANO 2	-	50,63	67,15	4,07	109,58	1.499,24	-	1.720,67	-	-
TOTALES	13.479,28	1.398,49	1.246,93	229,79	256,11	3.894,83	381,33	19.834,66	12.782,76	824,12

PLATAFORMA Y EDIFICIO COMUNAL (ETAPA 1)										
NIVEL	VIVIENDA	PUNTO FIJO		CUARTOS TECNICOS	Depósitos	Estacionamen- tos	EQUIPAMEN- TO DEP. COMUN	TOTAL CONSTRU	TOTAL INDICE	Áreas Libres
		ESCIACEREN	HALL PISO							
	1	2	3	4	5	6	7	1+2+3+4+5+6+7		8
CUBIERTA	-	18,93	-	7,51	-	-	-	26,44	-	-
PISO 3	-	24,49	-	7,64	-	-	-	274,62	306,75	274,62
PISO 2	-	24,49	-	17,77	-	-	-	319,64	361,90	319,64
PISO 1	-	24,49	-	68,70	-	-	171,04	468,37	-	-
SOTANO 1	-	24,49	20,14	27,32	-	-	1.070,62	-	1.750,57	-
SOTANO 2	-	24,49	20,14	229,37	-	-	1.777,40	-	2.051,40	-
TOTALES	-	141,28	40,28	358,31	-	-	3.627,06	738,40	4.908,43	594,26

Agradecemos su atención y quedamos atentos a cualquier requerimiento adicional.

Atentamente,

Luisa Olarte
Luisa Fernanda Olarte
Profesional de proyectos inmobiliarios
CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S



ARTÍCULO 5. Cargas Urbanísticas

APLICA SIN SERVICIOS PUEB		POTRIS / AC'S		VALOR:	
IDU	NOMBRE OBLIGACIÓN	RESOLUCIÓN / ORDEN	FECHA	VALOR	
IDU	ESTACIONAMIENTOS	NO		0	
IDU	MAYOR EDIFICABILIDAD	NO		0	
IDU	ZONAS VERDES	NO		0	
IDU	OBLIGACIONES URB	NO		0	
IDU	OBLIGACIONES VIF	NO		0	

ARTÍCULO 9. Impuestos, gravámenes, tasas y contribuciones.

Tipo	Fecha	Numero	Base Gravable	Valor	Area Declarada
Districción Urbana	14-jun-2024	243/0002350	\$757.788.792,55	\$19.163.000,00	444,42

ARTÍCULO 10. Control Urbano: Corresponde a la Alcaldía local realizar el respectivo Control Urbanístico, por intermedio de los inspectores de policía, lo anterior dando cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 133 de la Ley 1801 de 2016, el Decreto (Ley) 1421 de 1993, modificado por el numeral decimo del artículo once de la Ley 2114 de 2021 y el artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 14 del Decreto 1203 de 2017.

ARTÍCULO 11. Notificación: El presente Acto Administrativo se notificará al solicitante y a cualquier persona o autoridad que se hubiere hecho parte en el trámite, acorde con lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015.

ARTÍCULO 12. Recursos: Contra el presente Acto Administrativo proceden los recursos de Revisión ante esta Curaduría Urbana y de apelación ante la Dirección de Trámites Administrativos Urbanísticos de la Secretaría Distrital de Planeación dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.

ARTÍCULO 13. Obligaciones del titular de la licencia y profesionales responsables de las obras.

- Obligaciones contempladas en el Decreto Nacional 1077 de 2015, Artículo 2.2.6.1.2.3.8:
1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la entibridad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
 2. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
 3. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que lo modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieran licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de manejo de medio ambiente.
 4. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1.
 5. 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 actura del proyecto y/o en los actos de supervisión.
 6. Designar en un término máximo de 15 días hábiles a profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe al nuevo profesional, el que asumió la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
 7. 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 la previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.
 8. El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 4º de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones no 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 expiden 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 según de público conocimiento. En los casos de patrimonio autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
 10. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción sismo resistentes.
 11. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecido en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
 12. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barriers arquitectónicos para personas en situación de discapacidad.
 13. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistentes vigentes.
 14. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
 15. Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o dentro donde se encuentren ubicadas las inmuebles.
 16. Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del presente decreto la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.
 17. Responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RTE se cumplan conforme con el Artículo 13 del anexo general Técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).
 18. Los responsables de las obras para los predios ubicados en zonas clasificadas de Riesgo de remoción y/o inundación por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDGR deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.
 19. Esta licencia no autoriza toda de obras, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.
 20. Los contribuyentes del impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago a cargo 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 2 del Acuerdo 352 de 2006, en concordancia con lo establecido con la Resolución 3065 del 31 de diciembre de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación.
 21. El titular de la licencia está obligado a fijar un aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer exhibido durante el término de la ejecución de la obra, con las características previstas en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015.
 22. Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MIAP- Decreto 500 de 2003 y las normas que lo modifiquen o complementen).
 23. 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 se causen a terceros en desarrollo de la misma (Artículo 2.2.6.1.1.13 del Decreto Nacional 1077 del 2015).
 24. El titular de la licencia deberá reconstruir y rehabilitar los ordenes correspondientes al predio en estricto cumplimiento a la cartilla de ordenes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2018 y/o la norma que lo modifique o complementen).
 25. La presente licencia no autoriza intervención ni excavación del espacio público, para tal efecto debe solicitar licencia ante la autoridad respectiva.
 26. Comportamientos que afectan la integridad urbanística Código Nacional de Policía y Convivencia, Artículo 133 de la Ley 1801 de 2016:
 - a. Construir con desconocimiento a la preceptuado en la licencia, uso diferente al señalado en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.
 - b. 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.
 - c. Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el orden, las vías, espacios y redes de servicios públicos.
 - d. Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes ajenos o cercanos.
 - e. 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.
 27. Las demás obligaciones contenidas en el marco normativo vigente, en el decreto nacional 1077 de 2015 y sus reglamentaciones y modificaciones vigentes.

NOTIFICAR Y CUMPLIR

 ADRIANA LÓPEZ MONCAYO CURADORA URBANA 5 BOGOTÁ D.C.		
Arquitectura	Ingeniería	Jurídico
 Fernando Castillo Barrios MP 23705-36660 CND	 Camilo Castel Coradada MP 25262090393 CND	 Luisa Fernanda Pérez Montoya MP 100252-01



7. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Proyecto Arquitectónico (63) / Memoria de Cálculo (3) / Estudios de Suelos (1) / Anexos Suelos (1) / Informe Ing. Rev. Independiente (1) / Certificación Ing. Rev. Independiente (1) / Memoria de cálculo elem no estruct. (3) / Planos elementos no estructurales (32) / Planos Estructurales (184)

8. INFORMACIÓN SOBRE IMPUESTOS, GRAVAMENES, TASAS, PARTICIPACIONES Y CONTRIBUCIONES

Tipo	Fecha	Numero	Base Gravable	Valor	Area Declarada
Delineación Urbana	23-ago-2023	29320000739	70157225406	1824088000	4383,56

9. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA Y DE LOS PROFESIONALES RESPONSABLES DE LAS OBRAS

- Obligaciones contempladas en el Decreto Nacional 1077 de 2015, Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, Artículo 2.3.6.1.2.3.6.
1. Realizar las obras de forma tal que se garantice la seguridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
 2. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutarlas con urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a las locales, equipamientos cívicos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.
 3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
 4. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que lo modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieran licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
 5. Cuando se trate de licencias de construcción, iniciar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al iniciar las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.4.1.4.1.
 6. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10).
 7. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero Gestor civil responsable 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 protocolizarse en la oficina del proyecto y/o en la oficina de supervisión.
 8. Designar en un término máximo de 18 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvincula de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asuma la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
 9. El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante actura pública en los términos y condiciones establecidas en el artículo 41 de la Ley 1794 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.
 10. Ramificar 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 patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
 11. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que se usen en la construcción Sismo Resistente.
 12. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
 13. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
 14. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
 15. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sismo resistente que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
 16. Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.4.1.2.3.6 del presente decreto en un lugar de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicadas las inmuebles.
 17. Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.4.1.4.7 del presente decreto la diligencia de inyección para la entrega material de los planos de cesión.
- Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las disposiciones de seguridad RERE se cumplan conforme con el Artículo 13 del anexo general técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 8078 de agosto 30 de 2018) o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
- Los responsables de las obras para las predios ubicados en Zonas declaradas de riesgo de remoción y/o inundación por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDGRCR deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.
- Esta licencia no autoriza todo tipo de obras, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.
- Los contribuyentes del impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago 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 6 del Acuerdo 312 de 2008, en concordancia con lo establecido con la Resolución 3055 del 31 de diciembre de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación.
- El titular de la licencia está obligado a fijar un aviso de la identificación de la obra al cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la obra, con las características previstas en el Artículo 2.2.4.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015.
- Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MAUP- Decreto 300 de 2003 y las normas que lo modifiquen o complementen).
- El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y esta contractualmente por los perjuicios que se ocasionen a terceros en desarrollo de la misma (Artículo 2.2.4.1.1.15 del Decreto Nacional 1077 del 2015).
- El titular de la licencia deberá recurrar y cancelar los ordenes correspondientes al predio en exhibición cumplimiento a la carta de ordenes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2018) y la norma que lo modifique o complementa.
- La presente licencia no autoriza intervención ni excavación del espacio público, para tal efecto debe solicitar licencia ante la autoridad respectiva.
- Comportamientos que afectan la integridad urbanística Código Nacional de Policía y Convivencia, Artículo 135 de la Ley 1801 de 2016:
1. Construir con desmoronamiento o lo preceptuado en la licencia, una alteración al señalado en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.
 2. 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.
 3. Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el orden, las vías, espacios y redes de servicios públicos.
 4. Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.
 5. Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 6 de la mañana, como también los días festivos, en áreas residenciales.



REFERENCIA: 11001-4-20-1346

RESOLUCIÓN N° 11001-4-20-3753

FECHA: Noviembre 12 de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la CL 19 A No.72-79, CI 21 No. 76-72 y KR 75 No. 19 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "**LA FELICIDAD**" adoptado mediante Decreto Distrital N° 147 del 19 de mayo de 2008, modificado por los Decretos Distritales Nos. 386 de octubre 2 de 2015 y 354 del 18 de junio de 2019. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para la citada **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

LA CURADORA URBANA 4 DE BOGOTÁ, D.C.
ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO

En uso de sus facultades legales, en especial las que confiere las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, los Decretos Nacionales 1077 de 2015, 2218 de 2015 y 1197 de 2016, el Decreto Distrital 415 de 2015, y

CONSIDERANDO

1. Que la **COMPAÑÍA DE NEGOCIOS E INVERSIONES MG LTDA SUCURSAL COLOMBIA** en liquidación, con NIT. 900.124.008-6 y **GRASCO LTDA** - antes **FABRICA DE GRASAS Y PRODUCTOS QUÍMICOS LTDA**, **GRASCO LTDA** con NIT 860.005.264-0, cuyo apoderado especial del representante legal es el señor **MIGUEL JACOBO KRAUSZ HOLZ**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 12.525.275, titular del derecho real de dominio de los inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias Nos. 50C-1742724, 50C-2065103 y 50C-2065102, 50C-2065102 y 50C-2065103, otorgaron poder amplio y suficiente al Doctor **JOSÉ HERNÁN ARIAS ARANGO**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 19.254.913, representante legal de la sociedad **AMARILLO S.A.S.**, con NIT 800.185.295-1 para solicitar la aprobación del Proyecto Urbanístico y Licencia de Urbanización de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II**, del Plan Parcial denominado **LA FELICIDAD**, de conformidad con las normas urbanísticas y arquitectónicas establecidas en el Decreto N° 147 del 19 de mayo de 2008 por el cual se adopta el Plan Parcial "**La Felicidad**", el Decreto No. 386 de 2015 "**Por el cual se modifica el Plan Parcial "La Felicidad" ubicado en la Localidad de Fontibón, y se dictan otras disposiciones**" y el Decreto No. 354 del 18 de junio de 2019 "**Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo "La Felicidad", ubicado en la Localidad de Fontibón y se dictan otras disposiciones**".





RESOLUCIÓN N° 11001-4-20-3753

FECHA: Noviembre 12 de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la CL 19 A No. 72-79, Cl 21 No. 76-72 y KR 75 No. 19 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "LA FELICIDAD" adoptado mediante Decreto Distrital N° 147 del 19 de mayo de 2008, modificado por los Decretos Distritales Nos. 386 de octubre 2 de 2015 y 354 del 18 de junio de 2019. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para la citada **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón,

2. Que en virtud del poder antes referido el Doctor **JOSÉ HERNÁN ARIAS ARANGO**, identificado con cédula de ciudadanía número 19.254.913 de Bogotá, representante legal de la sociedad **AMARILLO SAS**, con NIT. 800.185.295-1, solicitó ante esta Curaduría Urbana, mediante referencia N° 11001-4-20-1346 de julio 28 de 2020, la cual quedo radicada en legal y debida forma el 10 de septiembre de 2020, la aprobación del Proyecto Urbanístico de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, así como la correspondiente Licencia de Urbanización para la citada **UNIDAD DE GESTIÓN**.
3. Que el Decreto Distrital 190 de junio 22 de 2004, "Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003", establece en su artículo 478, numeral 1, que las solicitudes de licencias de Urbanismo y Construcción en sus diferentes modalidades, serán tramitadas y resueltas con fundamento en las normas vigentes en el momento de su radicación, tal y como lo establece el parágrafo del artículo 2.2.6.1.2.1.2. del Decreto 1077 de 2015.
4. Que mediante Decreto N° 147 del 19 de mayo de 2008, el Alcalde Mayor de Bogotá, D.C. adoptó el Plan Parcial denominado "**LA FELICIDAD**", el cual se localiza en AREA URBANA INTEGRAL - ZONA MÚLTIPLE, al sur de la Avenida Ferrocarril de Occidente y al Nor-oriente de la misma Avenida, en AREA URBANA INTEGRAL - ZONA RESIDENCIAL, con Tratamiento de Desarrollo.
5. Que el Plan Parcial aprobado está conformado por 7 Unidades de Gestión y su división en supermanzanas y manzanas, cumpliendo con lo establecido en el artículo 20 del citado Decreto 147 de 2008, por cuanto las Unidades de Gestión propuestas contienen los elementos urbanísticos indicados para cada una de ellas en el citado artículo, para efectos de garantizar al Distrito Capital la cesión de suelo y la financiación de las obras correspondientes, de acuerdo con las obligaciones definidas en el Plan Parcial en referencia.
6. Que el Alcalde Mayor de Bogotá D.C. de la época, expidió el 2 de octubre el Decreto 386 de 2015 "Por el cual se modifica el Plan Parcial "La Felicidad" ubicado en la Localidad de Fontibón, y se dictan otras disposiciones".
7. Que el Alcalde Mayor de Bogotá D.C. de la época, expidió el 18 de junio de 2019, el Decreto Distrital 354 "Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial "La Felicidad" ubicado en la Localidad de Fontibón, y se dictan otras disposiciones".





RESOLUCIÓN N° 11001-4-20-3753

FECHA: Noviembre 12 de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la CL 19 A No.72-79, Cl 21 No. 76-72 y KR 75 No. 19 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "LA FELICIDAD" adoptado mediante Decreto Distrital N° 147 del 19 de mayo de 2008, modificado por los Decretos Distritales Nos. 386 de octubre 2 de 2015 y 354 del 18 de junio de 2019. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para la citada **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

8. Que mediante Resolución No. RES 08-3-0549 de diciembre 1 de 2008 y planos Nos. CU3F191/4-00, CU3F191/4-01, CU3F191/4-02, CU3F191/4-03, CU3F191/4-04 y CU3F191/4-05, la Curadora Urbana 3 de la época, Arq. Adriana López Moncayo, aprobó el Proyecto Urbanístico General y concedió Licencia de Urbanización para la **ETAPA 1 de la UNIDAD DE GESTIÓN 1 y las UNIDADES DE GESTIÓN 3 y 7** del desarrollo denominado **LA FELICIDAD**, propuesto en los predios objeto del Plan Parcial "LA FELICIDAD", adoptado mediante Decreto No.147 del 19 de mayo de 2008, ubicados en la AC 17 No.72-12, AC 17 No.72-80 y AK 72 No.17-91 de la Alcaldía Local de Fontibón, estableció las normas de la totalidad de la urbanización y fijó las obligaciones a cargo de las sociedades titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas.
9. Que mediante Resolución No. RES 09-3-0481 de octubre 8 de 2009, la entonces Curadora Urbana 3, Arq. Adriana López Moncayo, complementó la Información sobre los índices de construcción permitidos en el desarrollo denominado **LA FELICIDAD**, propuesto en los predios objeto del Plan Parcial "LA FELICIDAD", adoptado mediante Decreto No.147 del 19 de mayo de 2008.
10. Que mediante Resolución No. RES 08-3-0553 de noviembre 30 de 2008 y planos Nos. CU3F191/4-06, CU3F191/4-07 y CU3F191/4-08, la citada Curadora Urbana 3 de la época, Arq. Adriana López Moncayo, aprobó la modificación parcial del Proyecto Urbanístico de la **UNIDAD DE GESTIÓN 3** del desarrollo denominado **LA FELICIDAD**, propuesto en los predios objeto del Plan Parcial "LA FELICIDAD", adoptado mediante Decreto No.147 del 19 de mayo de 2008 y modificó parcialmente la Resolución No. RES 08-3-0549 de diciembre 1 de 2008.
11. Que mediante Resolución No. RES 10-4-1104 de junio 14 de 2010, la entonces Curadora Urbana 4, Arq. Nohora Cortés Cuellar, ajustó la Resolución No. RES 09-3-0481 de octubre 8 de 2009, únicamente en el sentido de dar cumplimiento a lo ordenado por la Secretaría Distrital de Planeación mediante las Resoluciones Nos. 1003, 1064, 1065, 1066 y 1067 del 21 de mayo de 2010, para determinar el área neta urbanizable y la edificabilidad permitida en las manzanas 13, 14, 15, 16, 41, 42 y 48 del Plan Parcial "La Felicidad".
12. Que mediante Resolución No. RES 10-3-0659 de diciembre 29 de 2010, la entonces Curadora Urbana 3 de la época, Arq. Adriana López Moncayo, concedió prórroga al término de vigencia de la Licencia de Urbanismo contenida en la Resolución No. RES 08-3-0549 de diciembre 1 de 2008, expedida para la **ETAPA 1 de la UNIDAD DE GESTIÓN 1 y las UNIDADES DE GESTIÓN 3 y 7** de la Urbanización denominada **LA FELICIDAD**.





RESOLUCIÓN N° 11001-4-20-3753

FECHA: Noviembre 12 de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la CL 19 A No.72-79, Cl21 No. 76-72 y KR 75 No. 19 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "**LA FELICIDAD**" adoptado mediante Decreto Distrital N° 147 del 19 de mayo de 2008, modificado por los Decretos Distritales Nos. 386 de octubre 2 de 2015 y 354 del 18 de junio de 2019. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para la citada **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

13. Que mediante Resolución No. RES 11-4-0101 de enero 18 de 2011, la entonces Curadora Urbana 4, Arq. Nohora Cortés Cuellar, aprobó la modificación del Proyecto Urbanístico General de la ETAPA 1 DE LA UNIDAD DE GESTION 1 y de las UNIDADES DE GESTIÓN 3 y 7 del desarrollo denominado **LA FELICIDAD** contenido en los planos urbanísticos Nos. CU3-F191/4-00, CU3-F191/4-07 y CU3-F191/4-08, adoptando los planos Nos. CU4-F191/4-09, CU4-F191/4-10 Y CU4-F191/4-11, y simultáneamente concedió modificación de la licencia de Urbanismo vigente otorgada para la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTIÓN 1 ubicada en la AC 17 No. 72-12 del citado desarrollo.
14. Que mediante Resolución No. RES 12-3-0128 de febrero 6 de 2012, la entonces Curadora Urbana 3, Arq. Adriana López Moncayo, concedió en virtud de la revalidación solicitada y por una sola vez una nueva Licencia de Urbanización para culminar las obras y actuaciones autorizadas en la Licencia de Urbanización contenida en la Resolución No. RES 08-3-0549 del 1 de diciembre de 2008, expedida para la ETAPA 1 DE LA UNIDAD DE GESTION 1 y de las UNIDADES DE GESTIÓN 3 y 7 del desarrollo denominado **LA FELICIDAD**, de la Alcaldía Local de Fontibón.
15. Que mediante Resolución No. RES 14-2-0230 de febrero 7 de 2014, el entonces Curador Urbano 2, Arq. Germán Moreno Galindo, concedió prórroga por una sola vez al término de vigencia de la Revalidación de la Licencia de Urbanismo contenida en la Resolución No. RES 12-3-0128 de febrero 6 de 2012.
16. Que mediante Resolución No. 11001-4-19-1926 de junio 11 de 2019 y planos Nos. CU4F191/4-15, CU4F191/4-16, CU4F191/4-17 y CU4F191/4-18, la Curadora Urbana 4, Arq. Adriana López Moncayo, aprobó el Proyecto Urbanístico de las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la AC 17 72-82 y CL 22 D 72 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del citado Plan Parcial "**LA FELICIDAD**", estableció sus normas, concedió licencia de urbanización para las citadas **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6**, y fijó las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.
17. Que el predio objeto de la solicitud de Licencia de urbanización, cuenta con plano topográfico con código de sector No. 006320061015, actualizado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital mediante oficio No. 2020EE1216 de enero 16 de 2020, el cual comprende la mayor parte del área que conforma la Unidad de Gestión 5 y plano topográfico con código de sector No. 006320061013 incorporado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital mediante oficio Nos. 2018EE6171 de febrero 16 de 2018, el cual abarca los predios de la Unidad de Gestión 4 y el área





RESOLUCIÓN N° 11001-4-20-3753

FECHA: Noviembre 12 de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la CL 19 A No. 72-79, CI 21 No. 76-72 y KR 75 No. 19 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "LA FELICIDAD" adoptado mediante Decreto Distrital N° 147 del 19 de mayo de 2008, modificado por los Decretos Distritales Nos. 386 de octubre 2 de 2015 y 354 del 18 de junio de 2019. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para la citada **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

remanente de la Unidad de Gestión 5 objeto de la presente aprobación, se localiza en la Unidad de Planeamiento Zonal 112 (UPZ 112), denominada GRANJAS DE TECHO, reglamentada por el Decreto Distrital 622 de 2006, en Área Urbana Integral, Zona Múltiple y con Tratamiento de Desarrollo, Sector Normativo 2.

18. Que mediante Resolución No. 83589 de noviembre 19 de 2018, la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, realizó una rectificación de área por imprecisa determinación en la tradición - títulos registrados - del inmueble identificado con nomenclatura urbana CL 19 A 72-79, CHIPS AAA0235ADJZ, AAA0273CMUZ Y AAA0273COJH y folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1742724, 50C-2065103 y 50C-2065102, que conforma parte de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II** de la Urbanización **LA FELICIDAD**, de la localidad de Fontibón.
19. Que verificado el plano que contiene el Proyecto Urbanístico de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, se encontró aceptable por esta Curaduría Urbana, por cuanto mantiene los linderos, la paramentación, coordenadas y el trazado de la malla vial local y arterial con sus respectivas zonas de control ambiental, Ronda y ZMPA Canal San Francisco, definidos en los planos Topográficos con códigos de sector Nos. 006320061013 y 006320061015, e igualmente aceptable en el aspecto cartográfico.
20. Que mediante oficio No. 2-2018-14400 de fecha 23 de marzo de 2018, Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación, precisó que las Unidades de Gestión que se no se ajusten en su interior con las cesiones y obligaciones mínimas, deberán ajustar la delimitación de la Unidad de Gestión respectiva para incluir cesiones que le permita cumplir con las áreas mínimas requeridas y que dicha redelimitación no requiere concepto de viabilidad de la Secretaría Distrital de Planeación.
21. Que la delimitación de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II** se encuentra ajustada a la redelimitación de la **UNIDAD DE GESTIÓN 4** con la cual colinda, aprobada mediante Resolución No. 11001-4-19-1926 de junio 11 de 2019 y plano urbanístico No. CU4-F191/4-15, adoptado mediante la citada resolución.
22. Que adicionalmente, el Proyecto Urbanístico correspondiente a la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ha sido encontrado aceptable por esta Curaduría Urbana por cuanto cumple con las normas urbanísticas vigentes establecidas en los Decretos Distritales 190 de 2004 (Compilación del FOT), 147 de 2008, 386 de 2015 y 354 de junio 18 de 2019, entre otras.



RESOLUCIÓN N° 11001-4-20-3753

FECHA: Noviembre 12 de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la CL 19 A No. 72-79, CI 21 No. 76-72 y KR 75 No. 19 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "LA FELICIDAD" adoptado mediante Decreto Distrital N° 147 del 19 de mayo de 2008, modificado por los Decretos Distritales Nos. 386 de octubre 2 de 2015 y 354 del 18 de junio de 2019. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para la citada **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fonilbán.

23. Que según los planos Nos. 3 y 4 del Decreto 190 de 2004 (compilación del POT), el terreno en el cual se adelantarán la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, NO se encuentra localizado en zona de riesgo por inundación y no se localiza en zona de amenaza de riesgo por fenómenos de remoción en masa.
24. Que para efectos de la disponibilidad de servicios a que se refiere el artículo 6 del Decreto Nacional 2218 de noviembre 18 de 2015 y el Artículo 2° de la Resolución No. 462 de 2017 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, los interesados presentaron copia de los certificados de las empresas de servicios públicos sobre disponibilidad definida para la prestación de los mismos y sus condiciones.
25. Que la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD** se encuentran localizadas en zona con nivel de ruido de 65 db (A) LDN alrededor del Aeropuerto El Dorado, para lo cual las edificaciones que en ella se levanten deberán contar con las medidas de mitigación y previsión del caso, para garantizar que el nivel de ruido al interior de ellas no supere los 65 db (A), de acuerdo con lo establecido en la Resolución No. 1198 de septiembre de 1998 del DAMA y en el artículo 8 del Decreto 765 de noviembre 9 de 1999, por medio del cual se regula la zona de influencia del Aeropuerto El Dorado y el área de influencia aeronáutica.
26. Que la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, se encuentran en zona de influencia Aeronáutica y cuentan con concepto No. 4404-085-198.3-2016018538 del 17 de mayo de 2016, expedido por la Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica Civil, mediante el cual se autoriza una altura máxima de 48,00 metros, medida desde la cota de terreno de 2544 m.s.n.m., la cual incluye tanques para agua, antenas para T.V., torres de comunicaciones, cuartos de máquinas, etc.
27. Que con relación al cumplimiento de la obligación de prever Vivienda de Interés Social V.I.S. en el proyecto del Plan Parcial "LA FELICIDAD", los interesados cumplen con dicha obligación al interior de la urbanización, mediante la destinación del área útil de las manzanas MZ-15, MZ-16, MZ-28, MZ-33, MZ-34, MZ-36, MZ-41, MZ-42, MZ-43, MZ-48, MZ-49, MZ-50, MZ-51 a proyectos V.I.S.
28. Que para efectos de la expedición de la licencia de urbanización, el Artículo 11 del Decreto Nacional 2218 de 2015, establece la obligación de acreditar el pago de la plusvalía previo a la expedición de la correspondiente licencia, si el inmueble o inmuebles objeto de la solicitud se encontrara(n) afectado(s) por ese beneficio, y sólo,





RESOLUCIÓN N° 11001-4-20-3753

FECHA: Noviembre 12 de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de la UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II de la urbanización denominada LA FELICIDAD, ubicada en la CL 19 A No. 72-79, CL 21 No. 76-72 y KR 75 No. 19 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "LA FELICIDAD" adoptado mediante Decreto Distrital N° 147 del 19 de mayo de 2008, modificado por los Decretos Distritales Nos. 386 de octubre 2 de 2015 y 354 del 18 de junio de 2019. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para la citada UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

será exigible cuando la liquidación esté inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria del predio objeto de licencia.

29. Que según el artículo 34 del Decreto N° 147 del 19 de mayo de 2008, la adopción del Plan Parcial "LA FELICIDAD" no constituyó un hecho generador de la participación en plusvalía, teniendo en cuenta que el mismo no representa un mayor aprovechamiento del suelo en comparación con la norma anterior, ni asignación de un uso más rentable; en consideración de lo anterior, el predio objeto de la presente Resolución, no tiene que acreditar pago alguno por este concepto para la expedición de la licencia.

30. Que el Parágrafo del Artículo 1° del Decreto Distrital 354 de junio 18 de 2019, determina:

"Parágrafo. - A partir de la expedición del presente Decreto se podrán otorgar por parte de los curadores urbanos las licencias urbanísticas correspondientes a las Unidades de Gestión UG2, UG4, UG5 y UG6 del Plan Parcial "La Felicidad", bajo las siguientes condiciones:

1. Las fechas de inicio de ejecución de las obras de infraestructura vial y acciones de mitigación, contenidas en cada una de las etapas del Estudio de Tránsito aprobado mediante el oficio SDM-DSVCT-154869-14 del 18 de noviembre de 2014 y el Acta de Compromisos, se empezarán a contar a partir de la fecha de inicio de los convenios que el promotor suscriba con el IDU; y en ese sentido, se podrán modificar las fechas establecidas por la Secretaría Distrital de Movilidad en el estudio de tránsito SDMDSVCT-154869-14 del 18 de noviembre de 2014 y el Acta de compromisos sin que se requiera la modificación o ajuste del Plan Parcial "La Felicidad".
2. De acuerdo con lo señalado en el numeral anterior, el año de entrada en operación de cada una de las manzanas útiles es indicativo y está condicionado al recibo de las obras de infraestructura vial y acciones de mitigación asociadas a cada Etapa. La Secretaría Distrital de Movilidad podrá modificar las fechas establecidas en el estudio de tránsito SDMDSVCT-154869-14 del 18 de noviembre de 2014 y el Acta de Compromisos, sin que se requiera la modificación o ajuste del Plan Parcial "La Felicidad".
3. Se entiende como "entrada en operación" de las manzanas el momento en el que las viviendas y demás usos de las respectivos manzanas, estén adecuadas para su habitación o actividad y se habilite la entrada de peatones y vehículos.





RESOLUCIÓN N° 11001-4-20-3753

FECHA: Noviembre 12 de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la CL 19 A No. 72-79, Cl 21 No. 76-72 y KR 75 No. 19 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "LA FELICIDAD" adoptado mediante Decreto Distrital N° 147 del 19 de mayo de 2008, modificado por los Decretos Distritales Nos. 386 de octubre 2 de 2015 y 354 del 18 de junio de 2019. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para la citada **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

4. La expedición de las licencias de urbanización de las Unidades de Gestión UG2, UG4, UG5 y UG6 del Plan Parcial "La Felicidad", queda condicionada al cumplimiento de las obligaciones de cargas generales de cesión de suelo asociadas a derechos de edificabilidad autorizados para las Unidades de Gestión UG1, UG3 y UG7; dicho suelo debe ser recibido por la Administración Distrital en cabeza del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público. Los curadores urbanos deberán verificar el cumplimiento de esta condición..."
31. Que para la expedición de la Licencia de Urbanización correspondiente a la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPA I y II** del Plan Parcial **LA FELICIDAD**, se dio cumplimiento a las condiciones descritas en el numeral 4 del considerando 30 de la presente resolución.
32. Que dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, para la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, esta Curaduría comunicó a los vecinos colindantes del predio objeto de solicitud de licencia, mediante comunicaciones de fecha 6 de octubre de 2020, la cual una (1) fue devuelta, por lo cual se hizo publicación en la página WEB de esta Curaduría Urbana el 8 de octubre de 2020 y se dio alcance a las comunicaciones el 26 de octubre de 2020, no presentándose hasta la fecha de expedición del presente Acto Administrativo, pronunciamiento alguno.
33. Que dando cumplimiento a lo establecido en el párrafo del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, para advertir a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo con referencia número 11001-4-20-1346, aprobación de Proyecto Urbanístico y Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, los interesados instalaron una valla en el predio, en lugar visible desde la vía pública, aportando registro fotográfico de la misma el 14 de agosto de 2020, no presentándose hasta la fecha de expedición del presente Acto Administrativo, pronunciamiento alguno al respecto.
34. Que la presente solicitud de aprobación del Proyecto Urbanístico y Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ha sido tramitada de conformidad con las normas de las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, los Decretos Nacionales 1077 de 2015, 2218 de 2015, 1197 de 2016 y 1203 de 2017, la Resolución 462 de 2017 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y el Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación del POT).
35. Que el presente trámite incluye las obligaciones de cargas generales de cesión asociadas a los derechos de edificabilidad autorizados para las Unidades de Gestión,





RESOLUCIÓN N° 11001-4-20-3753

FECHA: Noviembre 12 de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la CL 19 A No.72-79, Cl 21 No. 76-72 y KR 75 No. 19 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "**LA FELICIDAD**" adoptado mediante Decreto Distrital N° 147 del 19 de mayo de 2008, modificado por los Decretos Distritales Nos. 386 de octubre 2 de 2015 y 354 del 18 de junio de 2019. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para la citada **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas, Alcaldía Local de Fontibón.

UG1, UG3 y UG7, y el recibo por parte de la administración distrital en cabeza del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, siendo requisito para la expedición de la licencias de Urbanización correspondientes a las **UNIDADES DE GESTIÓN 2, 4, 5 y 6**, en cumplimiento de lo establecido en el numeral 3 de Parágrafo del Artículo 1° del Decreto 354 de junio 18 de 2019, entre otras obligaciones.

36. Que los titulares aportaron el Acta No. 038 del 9 de octubre de 2019 de Recibo anticipado de las cesiones de suelo de malla vial arterial correspondientes a elementos de cargas generales por aumento de mayor edificabilidad de las Unidades de gestión 1, 3 y 7; el Acta No. 028 del 3 de septiembre de 2019 de recibo anticipado de las cesiones de suelo de malla vial arterial correspondientes a elementos de cargas generales por aumento de mayor edificabilidad de las Unidades de Gestión 4 y 6; y el Acta No. 012 de 1 de abril de 2019 de Recibo anticipado de las cesiones de suelos de malla vial arterial correspondientes a elementos de las cargas generales por aumento de mayor edificabilidad predio CL 19° 72-79 de la Unidad de Gestión 5 del Plan Parcial La Felicidad.
37. Que los titulares aportaron el ACTA DE INTERVENTORÍA No.1 – Plan Parcial "La Felicidad", en cumplimiento de los compromisos que surgen del Acta de Compromisos expedida por la Secretaría Distrital de Movilidad mediante oficio SDM-DSVCT-154869-14 del 18 de noviembre de 2014 (con alcance mediante oficio SDM-DSVCT-168742-14 de diciembre 15 de 2014).
38. Que los titulares aportaron el Convenio de Cooperación para la Intervención de Infraestructura Vial y Espacio Público a cargo de Terceros No. 1233 de 2017, celebrado entre el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU y Fábrica de Grasas y Productos Químicos Ltda – Grasco Ltda, Detergentes Ltda y Compañía de Negocios e Inversiones MG Sucursal Colombia, respecto a los compromisos establecidos para la ejecución de obras de las Etapas 1 y 2 de ejecución de que trata el Artículo 1° del Decreto Distrital 354 de 2019 y el Acta de Compromisos SDM-DSVCT-154869 del 14 de noviembre de 2014. Así mismo, aportaron la modificación al citado Convenio de Cooperación aprobada el 30 de agosto de 2018.
39. Que los titulares aportaron las Prórrogas 1 y 2 concedidas al Convenio de Cooperación para la intervención de la infraestructura vial y espacio público a cargo de terceros No.1233 de 2017, celebrado entre el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU y Fábrica de Grasas y Productos Químicos Ltda – GRASCO LTDA, Detergentes Ltda y Compañía de Negocios e Inversiones MG Sucursal Colombia.



RESOLUCIÓN N° 11001-4-20-3753

FECHA: Noviembre 12 de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la CL 19 A No.72-79, Cl 21 No. 76-72 y KR 75 No. 19 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "LA FELICIDAD" adoptado mediante Decreto Distrital N° 147 del 19 de mayo de 2008, modificado por los Decretos Distritales Nos. 386 de octubre 2 de 2015 y 354 del 18 de junio de 2019. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para la citada **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

40. Que los titulares aportaron el Contrato de Interventoría No. GJ-408-2018 celebrado entre CONSTRUCTORA COLPATRIA y el CONSORCIO INTERURBANO, para la construcción de las obras de infraestructura derivadas de las CARGAS GENERALES del Convenio IDU No.1233 de 2017 del Plan Parcial La Felicidad Fase I, enmarcadas en las normas y especificaciones técnicas del Instituto de Desarrollo Urbano - IDU, Secretaría de Movilidad, Secretaría Distrital del Medio Ambiente - SDA, Empresas de Servicios Públicos y/o Autoridades competentes y propias del proyecto, que hacen parte y se encuentran vigentes a la suscripción del Convenio IDU No.1233 de 2017.

41. Que el numeral 5 del Parágrafo del Artículo 1° del Decreto Distrital 354 de junio 19 de 2019, determina,

"5. No podrán expedirse licencias de construcción de las manzanas útiles de las Unidades de Gestión UG2, UG4, UG5 y UG6, sin que se hayan ejecutado todas las obras asociadas a la Etapa inmediatamente anterior, de acuerdo con el Documento Técnico de Soporte, el Estudio de Tránsito aprobado mediante el oficio SDM-DSVCT-154869-14 de 18 de noviembre de 2014, el Acta de Compromisos y lo definido en el presente Decreto."

42. Que respecto al estudio jurídico realizado a la documentación que soporta la solicitud radicada, la Oficina Jurídica de esta Curaduría Urbana, según concepto de fecha 26 de octubre de 2020, encontró procedente la solicitud de aprobación del Proyecto Urbanístico y la expedición de la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II** de la Urbanización denominada **LA FELICIDAD**.

43. Que en respuesta a la solicitud presentada por esta Curaduría Urbana para la asignación de la numeración que distinguirá el plano que contiene el proyecto urbanístico de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II** de la Urbanización denominada **LA FELICIDAD**, objeto de aprobación mediante la presente Resolución, la Secretaría Distrital de Planeación le asignó a dicho plano el número **CU4F191/4-21**.

En virtud de lo anterior, LA CURADORA URBANA 4 de Bogotá, D.C., Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO,





RESOLUCIÓN N° 11001-4-20-3753

FECHA: Noviembre 12 de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la CL 19 A No. 72-79, CI 21 No. 76-72 y KR 75 No. 19 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "LA FELICIDAD" adoptado mediante Decreto Distrital N° 147 del 19 de mayo de 2008, modificado por los Decretos Distritales Nos. 386 de octubre 2 de 2015 y 354 del 18 de junio de 2019. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para la citada **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas, Alcaldía Local de Fontibón.

RESUELVE**ARTICULO 1° APROBACIÓN DEL PROYECTO URBANÍSTICO.**

Aprobar el Proyecto Urbanístico General de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, a desarrollar en el área urbanizable del predio identificado con nomenclatura urbana CL 19 A No. 72-79, CI 21 No. 76-72 y KR 75 No. 19 A 00 (Actuales), CHIP5 AAA0235ADJZ, AAA0273CMUZ y AAA0273COJH y Folios Nos. 50C-1742724, 50C-2065103 y 50C-2065102, objeto del Plan Parcial adoptado mediante Decreto Distrital N° 147 del 19 de mayo de 2008, modificado por los Decretos Distritales N° 386 de 2015 y 354 de 2019, proyecto que se encuentra contenido en el plano urbanístico radicado por el interesado mediante referencia 11001-4-20-1346, el cual se adopta mediante la presente Resolución en el artículo siguiente:

ARTICULO 2° ADOPCIÓN DEL PLANO URBANÍSTICO - UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I Y II DE LA URBANIZACIÓN DENOMINADA LA FELICIDAD.

Adoptar como plano que contiene el Proyecto Urbanístico de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II** de la urbanización **LA FELICIDAD**, el distinguido con el No. CU4F191/4-21, en un original, el cual reposará en esta Curaduría Urbana y un segundo original, el cual será remitido a la Secretaría Distrital de Planeación, para que en ejercicio de sus funciones efectúe la incorporación correspondiente, a la cartografía oficial de esa entidad, en la plancha No. H-37, a escala 1:2000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, cuyo segundo original reposa en el archivo de la entidad precitada.

ARTICULO 3° UNIDADES DE GESTIÓN Y CONDICIONES PARA SU DESARROLLO.

El Plan Parcial "LA FELICIDAD" se desarrolla a partir de 7 Unidades de Gestión, las cuales se encuentran identificadas en el Plano No. 1/3, "Estructura Urbana Plan Parcial La Felicidad", que hace parte del Decreto N° 147 de 2008, siendo objeto de aprobación de Proyecto Urbanístico y de Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo mediante la presente Resolución.



RESOLUCIÓN N° 11001-4-20-3753

FECHA: Noviembre 12 de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la CL 19 A No.72-79, CI 21 No. 76-72 y KR 75 No. 19 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "LA FELICIDAD" adoptado mediante Decreto Distrital N° 147 del 19 de mayo de 2008, modificado por los Decretos Distritales Nos. 386 de octubre 2 de 2015 y 354 del 18 de junio de 2019. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para la citada **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

para la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II**, la cual se relaciona en el siguiente cuadro, que refleja la localización de las cesiones y obligaciones geográficas:

DESCRIPCIÓN	TOTAL M2	%	ETAPA I M2	%	ETAPA II M2	%
ÁREA BRUTA UNIDAD DE GESTIÓN URBANÍSTICA 5	133.604,39					
Piano topográfico UAEC 00632006610015	122.742,00					
Área remanente UG-5 (I) - en plano topográfico UAEC 00632006610013	3.012,02					
Área remanente UG-5 (I) - en plano topográfico UAEC 00632006610013	113,73					
Predio Petrobras (Área futura licenciamiento)	7.736,64					
1. ÁREA BRUTA A LICENCIAR	128.867,75		84.857,85		39.009,90	
Piano topográfico UAEC 00632006610015	122.742,00		86.744,12		35.997,88	
Área remanente UG-5 (I)	3.012,02				3.012,02	
Área remanente UG-5 (I)	113,73		113,73			
1. ÁREAS DE RESERVA	28.806,24		27.458,36		1.347,88	
2.1 Av. Ferrocarril de Occidente (V-1)	5.986,70		5.986,70			
2.2 Av. Boyacá (V-1)	761,44				761,44	
2.3 Intersección Av. Boyacá X Av. Ferrocarril de Occidente - 1	21.309,20		21.309,20			
2.4 Intersección Av. Boyacá X Av. Ferrocarril de Occidente - 2	586,44				586,44	
2.5 Antiquo cauce Río San Francisco	162,46		162,46			
3. ÁREA NETA URBANIZABLE PARA CÁLCULO DE ÍNDICES	97.061,51		59.399,49		37.662,02	
4. ÁREA CONTROL AMBIENTAL	7.049,88		5.226,66		1.823,22	
5. ÁREA NETA URBANIZABLE PARA CÁLCULO DE CESIONES	90.011,63	100,0	54.172,83	100	35.838,80	100,0
6. ÁREAS PARA PARQUE Y EQUIPAMIENTO COMUNAL	41.441,47	46,04	22.442,96	41,43	18.998,50	35,07
6.1. Parques	27.481,33	30,53	10.165,01	18,76	17.316,31	31,96
6.2. Equipamiento Comunal	5.620,85	6,24	5.620,85	10,38		





RESOLUCIÓN N° 11001-4-20-3753

FECHA: Noviembre 12 de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la CL 19 A No. 72-79, CL 21 No. 76-72 y KR 75 No. 19 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "LA FELICIDAD" adoptado mediante Decreto Distrital N° 147 del 19 de mayo de 2008, modificado por los Decretos Distritales Nos. 386 de octubre 2 de 2015 y 354 del 18 de junio de 2019. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para la citada **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

Sub-total	33.102,17	36,78	15.785,86	29,14	17.316,31	31,96
6.3 Parques Adicionales	8.339,29	9,26	6.657,10	12,29	1.682,19	3,11
7. ÁREA VÍAS	13.353,20	14,83	7.343,59	13,56	6.009,61	11,09
8. TOTAL CESIONES AL DISTRITO CAPITAL SOBRE A.N.U. (4+6+7)	61.844,54	68,71	35.013,21	64,63	26.831,33	49,53
9. ÁREA ÚTIL (100%)	35.216,97	39,12	24.386,28	45,02	10.830,69	19,99
9.1. Vivienda no VIS (100%)	35.216,97	39,12	24.386,28	45,02	10.830,69	19,99
9.2. Vivienda VIS / VIP (30%)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

2. CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES PARA LA OBTENCIÓN DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN DE LA UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I Y II.

Por cuanto las condiciones para la obtención de la Licencia de urbanización de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II**, corresponden a las mismas establecidas para la obtención de la Licencia de Urbanización de las UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6 de la Urbanización LA FELICIDAD, estas ya se cumplieron de acuerdo con la información contenida en el numeral 3 del Artículo 3° de la Resolución No. 11001-4-19-1926 de junio 11 de 2019, así:

3.1. Cálculo de las Cargas Generales de las Unidades de Gestión 1, 3 y 7.

Los titulares, aportaron el día 22 de enero de 2019, el cuadro que contiene el cálculo de la cesión de suelo para elementos de cargas generales (82.854,19M2) asociadas a los derechos de edificabilidad de las Unidades de Gestión 1, 3 y 7 del Plan Parcial LA FELICIDAD, siendo requisito para la expedición de la Licencia de Urbanización de la UNIDAD DE GESTIÓN 5, entre otras, en cumplimiento de lo establecido en el Artículo 29 del Decreto 147 de 2008 y el Parágrafo del Artículo 1° del Decreto 386 de 2015, modificado por el Decreto 354 de 2019.

Curadora Urbana
Arq. Adriana López Morcayo



RESOLUCIÓN N° 11001-4-20-3753

FECHA: Noviembre 12 de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de la UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II de la urbanización denominada LA FELICIDAD, ubicada en la CL 19 A No.72-79, Cl 21 No. 76-72 y KR 75 No. 19 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "LA FELICIDAD" adoptado mediante Decreto Distrital N° 147 del 19 de mayo de 2008, modificado por los Decretos Distritales Nos. 386 de octubre 2 de 2015 y 354 del 18 de junio de 2019. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para la citada UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas, Alcaldía Local de Fontibón.

ÁREA TOTAL URBANIZABLE TOTAL R.P.										279.818,71
ÁREA TOTAL PLAN PARCIAL										279.818,71
UG	ÁREA	Área Original (m²)	Metraje	U.C.	U.S.	Área de	Área de	Área de	Área de	
1	105.287,47	46.739,42	2	MLT RES. 14-2-1073	C. ZONAL	46.739,42	105.287,47	0,90	21.007,49	5,79
TOTAL UG1	105.287,47	46.739,42	-	-	-	46.739,42	105.287,47	-	21.007,49	5,79
2	11.946,51	5.179,09	8	MLT RES. 14-2-1073	C. ZONAL	5.179,09	11.946,51	0,90	1.154,85	0,80
3	10.826,34	4.802,14	8	MLT RES. 14-2-1073	C. ZONAL	4.802,14	10.826,34	0,90	1.080,83	0,80
4	11.535,37	5.179,09	8	MLT RES. 14-2-1073	C. ZONAL	5.179,09	11.535,37	0,90	1.154,85	0,80
5	10.826,34	4.802,14	8	MLT RES. 14-2-1073	C. ZONAL	4.802,14	10.826,34	0,90	1.080,83	0,80
6	10.826,34	4.802,14	8	MLT RES. 14-2-1073	C. ZONAL	4.802,14	10.826,34	0,90	1.080,83	0,80
7	10.826,34	4.802,14	8	MLT RES. 14-2-1073	C. ZONAL	4.802,14	10.826,34	0,90	1.080,83	0,80
8	10.826,34	4.802,14	8	MLT RES. 14-2-1073	C. ZONAL	4.802,14	10.826,34	0,90	1.080,83	0,80
9	10.826,34	4.802,14	8	MLT RES. 14-2-1073	C. ZONAL	4.802,14	10.826,34	0,90	1.080,83	0,80
10	10.826,34	4.802,14	8	MLT RES. 14-2-1073	C. ZONAL	4.802,14	10.826,34	0,90	1.080,83	0,80
11	10.826,34	4.802,14	8	MLT RES. 14-2-1073	C. ZONAL	4.802,14	10.826,34	0,90	1.080,83	0,80
12	10.826,34	4.802,14	8	MLT RES. 14-2-1073	C. ZONAL	4.802,14	10.826,34	0,90	1.080,83	0,80
13	10.826,34	4.802,14	8	MLT RES. 14-2-1073	C. ZONAL	4.802,14	10.826,34	0,90	1.080,83	0,80
14	10.826,34	4.802,14	8	MLT RES. 14-2-1073	C. ZONAL	4.802,14	10.826,34	0,90	1.080,83	0,80
15	10.826,34	4.802,14	8	MLT RES. 14-2-1073	C. ZONAL	4.802,14	10.826,34	0,90	1.080,83	0,80
16	10.826,34	4.802,14	8	MLT RES. 14-2-1073	C. ZONAL	4.802,14	10.826,34	0,90	1.080,83	0,80
17	10.826,34	4.802,14	8	MLT RES. 14-2-1073	C. ZONAL	4.802,14	10.826,34	0,90	1.080,83	0,80
18	10.826,34	4.802,14	8	MLT RES. 14-2-1073	C. ZONAL	4.802,14	10.826,34	0,90	1.080,83	0,80
19	10.826,34	4.802,14	8	MLT RES. 14-2-1073	C. ZONAL	4.802,14	10.826,34	0,90	1.080,83	0,80
20	10.826,34	4.802,14	8	MLT RES. 14-2-1073	C. ZONAL	4.802,14	10.826,34	0,90	1.080,83	0,80
21	10.826,34	4.802,14	8	MLT RES. 14-2-1073	C. ZONAL	4.802,14	10.826,34	0,90	1.080,83	0,80
22	10.826,34	4.802,14	8	MLT RES. 14-2-1073	C. ZONAL	4.802,14	10.826,34	0,90	1.080,83	0,80
23	10.826,34	4.802,14	8	MLT RES. 14-2-1073	C. ZONAL	4.802,14	10.826,34	0,90	1.080,83	0,80
24	10.826,34	4.802,14	8	MLT RES. 14-2-1073	C. ZONAL	4.802,14	10.826,34	0,90	1.080,83	0,80
25	10.826,34	4.802,14	8	MLT RES. 14-2-1073	C. ZONAL	4.802,14	10.826,34	0,90	1.080,83	0,80
26	10.826,34	4.802,14	8	MLT RES. 14-2-1073	C. ZONAL	4.802,14	10.826,34	0,90	1.080,83	0,80
27	10.826,34	4.802,14	8	MLT RES. 14-2-1073	C. ZONAL	4.802,14	10.826,34	0,90	1.080,83	0,80
28	10.826,34	4.802,14	8	MLT RES. 14-2-1073	C. ZONAL	4.802,14	10.826,34	0,90	1.080,83	0,80
29	10.826,34	4.802,14	8	MLT RES. 14-2-1073	C. ZONAL	4.802,14	10.826,34	0,90	1.080,83	0,80
30	10.826,34	4.802,14	8	MLT RES. 14-2-1073	C. ZONAL	4.802,14	10.826,34	0,90	1.080,83	0,80
31	10.826,34	4.802,14	8	MLT RES. 14-2-1073	C. ZONAL	4.802,14	10.826,34	0,90	1.080,83	0,80
32	10.826,34	4.802,14	8	MLT RES. 14-2-1073	C. ZONAL	4.802,14	10.826,34	0,90	1.080,83	0,80
33	10.826,34	4.802,14	8	MLT RES. 14-2-1073	C. ZONAL	4.802,14	10.826,34	0,90	1.080,83	0,80
34	10.826,34	4.802,14	8	MLT RES. 14-2-1073	C. ZONAL	4.802,14	10.826,34	0,90	1.080,83	0,80
35	10.826,34	4.802,14	8	MLT RES. 14-2-1073	C. ZONAL	4.802,14	10.826,34	0,90	1.080,83	0,80
36	10.826,34	4.802,14	8	MLT RES. 14-2-1073	C. ZONAL	4.802,14	10.826,34	0,90	1.080,83	0,80
37	10.826,34	4.802,14	8	MLT RES. 14-2-1073	C. ZONAL	4.802,14	10.826,34	0,90	1.080,83	0,80
38	10.826,34	4.802,14	8	MLT RES. 14-2-1073	C. ZONAL	4.802,14	10.826,34	0,90	1.080,83	0,80
39	10.826,34	4.802,14	8	MLT RES. 14-2-1073	C. ZONAL	4.802,14	10.826,34	0,90	1.080,83	0,80
40	10.826,34	4.802,14	8	MLT RES. 14-2-1073	C. ZONAL	4.802,14	10.826,34	0,90	1.080,83	0,80
41	10.826,34	4.802,14	8	MLT RES. 14-2-1073	C. ZONAL	4.802,14	10.826,34	0,90	1.080,83	0,80
42	10.826,34	4.802,14	8	MLT RES. 14-2-1073	C. ZONAL	4.802,14	10.826,34	0,90	1.080,83	0,80
43	10.826,34	4.802,14	8	MLT RES. 14-2-1073	C. ZONAL	4.802,14	10.826,34	0,90	1.080,83	0,80
44	10.826,34	4.802,14	8	MLT RES. 14-2-1073	C. ZONAL	4.802,14	10.826,34	0,90	1.080,83	0,80
45	10.826,34	4.802,14	8	MLT RES. 14-2-1073	C. ZONAL	4.802,14	10.826,34	0,90	1.080,83	0,80
46	10.826,34	4.802,14	8	MLT RES. 14-2-1073	C. ZONAL	4.802,14	10.826,34	0,90	1.080,83	0,80
47	10.826,34	4.802,14	8	MLT RES. 14-2-1073	C. ZONAL	4.802,14	10.826,34	0,90	1.080,83	0,80
48	10.826,34	4.802,14	8	MLT RES. 14-2-1073	C. ZONAL	4.802,14	10.826,34	0,90	1.080,83	0,80
49	10.826,34	4.802,14	8	MLT RES. 14-2-1073	C. ZONAL	4.802,14	10.826,34	0,90	1.080,83	0,80
50	10.826,34	4.802,14	8	MLT RES. 14-2-1073	C. ZONAL	4.802,14	10.826,34	0,90	1.080,83	0,80
51	10.826,34	4.802,14	8	MLT RES. 14-2-1073	C. ZONAL	4.802,14	10.826,34	0,90	1.080,83	0,80
52	10.826,34	4.802,14	8	MLT RES. 14-2-1073	C. ZONAL	4.802,14	10.826,34	0,90	1.080,83	0,80
53	10.826,34	4.802,14	8	MLT RES. 14-2-1073	C. ZONAL	4.802,14	10.826,34	0,90	1.080,83	0,80
54	10.826,34	4.802,14	8	MLT RES. 14-2-1073	C. ZONAL	4.802,14	10.826,34	0,90	1.080,83	0,80
55	10.826,34	4.802,14	8	MLT RES. 14-2-1073	C. ZONAL	4.802,14	10.826,34	0,90	1.080,83	0,80
56	10.826,34	4.802,14	8	MLT RES. 14-2-1073	C. ZONAL	4.802,14	10.826,34	0,90	1.080,83	0,80
57	10.826,34	4.802,14	8	MLT RES. 14-2-1073	C. ZONAL	4.802,14	10.826,34	0,90	1.080,83	0,80
58	10.826,34	4.802,14	8	MLT RES. 14-2-1073	C. ZONAL	4.802,14	10.826,34	0,90	1.080,83	0,80
59	10.826,34	4.802,14	8	MLT RES. 14-2-1073	C. ZONAL	4.802,14	10.826,34	0,90	1.080,83	0,80
60	10.826,34	4.802,14	8	MLT RES. 14-2-1073	C. ZONAL	4.802,14	10.826,34	0,90	1.080,83	0,80
61	10.826,34	4.802,14	8	MLT RES. 14-2-1073	C. ZONAL	4.802,14	10.826,34	0,90	1.080,83	0,80
62	10.826,34	4.802,14	8	MLT RES. 14-2-1073	C. ZONAL	4.802,14	10.826,34	0,90	1.080,83	0,80
63	10.826,34	4.802,14	8	MLT RES. 14-2-1073	C. ZONAL	4.802,14	10.826,34	0,90	1.080,83	0,80
64	10.826,34	4.802,14	8	MLT RES. 14-2-1073	C. ZONAL	4.802,14	10.826,34	0,90	1.080,83	0,80
65	10.826,34	4.802,14	8	MLT RES. 14-2-1073	C. ZONAL	4.802,14	10.826,34	0,90	1.080,83	0,80
66	10.826,34	4.802,14	8	MLT RES. 14-2-1073	C. ZONAL	4.802,14	10.826,34	0,90	1.080,83	0,80
67	10.826,34	4.802,14	8	MLT RES. 14-2-1073	C. ZONAL	4.802,14	10.826,34	0,90	1.080,83	0,80
68	10.826,34	4.802,14	8	MLT RES. 14-2-1073	C. ZONAL	4.802,14	10.826,34	0,90	1.080,83	0,80
69	10.826,34	4.802,14	8	MLT RES. 14-2-1073	C. ZONAL	4.802,14	10.826,34	0,90	1.080,83	0,80
70	10.826,34	4.802,14	8	MLT RES. 14-2-1073	C. ZONAL	4.802,14	10.826,34	0,90	1.080,83	0,80
71	10.826,34	4.802,14	8	MLT RES. 14-2-1073	C. ZONAL	4.802,14	10.826,34	0,90	1.080,83	0,80
72	10.826,34	4.802,14	8	MLT RES. 14-2-1073	C. ZONAL	4.802,14	10.826,34	0,90	1.080,83	0,80
73	10.826,34	4.802,14	8	MLT RES. 14-2-1073	C. ZONAL	4.802,14	10.826,34	0,90	1.080,83	0,80
74	10.826,34	4.802,14	8	MLT RES. 14-2-1073	C. ZONAL	4.802,14	10.826,34	0,90	1.080,83	0,80
75	10.826,34	4.802,14	8	MLT RES. 14-2-1073	C. ZONAL	4.802,14	10.826,34	0,90	1.080,83	0,80
76	10.826,34	4.802,14	8	MLT RES. 14-2-1073	C. ZONAL	4.802,14	10.826,34	0,90	1.080,83	0,80
77	10.826,34	4.802,14	8	MLT RES. 14-2-1073	C. ZONAL	4.802,14	10.826,34	0,90	1.080,83	0,80
78	10.826,34	4.802,14	8	MLT RES. 14-2-1073	C. ZONAL	4.802,14	10.826,34	0,90	1.080,83	0,80
79	10.826,34	4.802,14	8	MLT RES. 14-2-1073	C. ZONAL	4.802,14	10.826,34	0,90	1.080,83	0,80
80	10.826,34	4.802,14	8	MLT RES. 14-2-1073	C. ZONAL	4.802,14	10.826,34	0,90	1.080,83	0,80
81	10.826,34	4.802,14	8	MLT RES. 14-2-1073	C. ZONAL	4.802,14	10.826,34	0,90	1.080,83	0,80
82	10.826,34	4.802,14	8	MLT RES. 14-2-1073	C. ZONAL	4.802,14	10.826,34	0,90	1.080,83	0,80
83	10.826,34	4.802,14	8	MLT RES. 14-2-1073	C. ZONAL	4.802,14	10.826,34	0,90	1.080,83	0,80
84	10.826,34	4.802,14	8	MLT RES. 14-2-1073	C. ZONAL	4.802,14	10.826,34	0,90	1.080,83	0,80
85	10.826,34	4.802,14	8	MLT RES. 14-2-1073	C. ZONAL	4.802,14	10.826,34	0,90	1.080,83	0,80
86	10.826,34	4.802,14	8	MLT RES. 14-2-1073	C. ZONAL	4.802,14	10.826,34	0,90	1.080,83	0,80
87	10.826,34	4.802,14	8	MLT RES. 14-2-1073	C. ZONAL	4.802,14	10.826,34	0,90	1.080,83	0,80
88	10.826,34	4.802,14	8	MLT RES. 14-2-1073	C. ZONAL	4.802,14	10.826,34	0,90	1.080,83	0,80
89	10.826,34	4.802,14	8	MLT RES. 14-2-1073	C. ZONAL	4.802,14	10.826,34	0,90	1.080,83	0,80
90	10.826,34	4.802,14	8	MLT RES. 14-2-1073	C. ZONAL	4.802,14	10.826,34	0,90	1.0	



RESOLUCIÓN N° 11001-4-20-3753

FECHA: Noviembre 12 de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de la UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II de la urbanización denominada LA FELICIDAD, ubicada en la CL 19 A No.72-79, Cl 21 No. 76-72 y KR 75 No. 19 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "LA FELICIDAD" adoptado mediante Decreto Distrital N° 147 del 19 de mayo de 2008, modificado por los Decretos Distritales Nos. 386 de octubre 2 de 2015 y 354 del 18 de junio de 2019. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para la citada UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

los folios de matrícula inmobiliaria de algunas de las áreas de cesión de cargas generales. Dicha información, con la cual se verificó el citado cumplimiento, reposa en el expediente 11001-4-19-0129 y se relacionan a continuación:

UG	CESIÓN CARGA GENERAL	AREA	CERTIFICADO	ACTA	ESCRITURA	NOTARIA
1	Reserva vial Av. Boyacá	4.634,54	SOC-1745526	038 del 9 de octubre de 2017	991 22 de mayo de 2018	47
	Reserva vial Av. Centenario	2.775,20	SOC-1745527			
3	Reserva vial Av. Centenario	657,06	SOC-1746232			
	Reserva vial Agoberto Mejía	30.232,66	SOC-1746233			
7	Reserva vial Av. Boyacá	1.240,24	SOC-1753668			
6	Intersección AV. Boyacá - AV Ferrocarril de Occidente	20.576,80	SOC-2052978		8929 del 6 de diciembre de 2018	21
4	Via V-3	6.845,40	En Registro	028 del 3 de septiembre de 2018	7117 del 18 de diciembre de 2018	21
	Intersección AV Ferrocarril de Occidente Agoberto Mejía	4.250,80			Adaración 2207 del 26 de abril del 2019	
	Via V-1	3.129,30				
5	Área 1	21.309,20	En Registro	012 del 1 de abril de 2019	912 del 15 de abril de 2019	61
	Área 2	5.986,70				
TOTAL		91.637,90				

La entrega de suelo de carga general corresponde a 91.637,90 m2 los cuales dan cumplimiento a: i) Artículo 29 del decreto 147 de 2008 "...En todo caso, como prerrequisito del último proyecto urbanístico y/o licencia de construcción de cada Unidad de Gestión, el Curador Urbano deberá verificar que se escribure la totalidad del suelo de cesión correspondiente a esa Unidad de Gestión..." y ii) del parágrafo del artículo 1 del Decreto 386 de 2015 "... 3. La expedición de las licencias de urbanización de las Unidades de Gestión UG2, UG4, UG5 y UG6 del Plan Parcial "La Felicidad", queda condicionada al cumplimiento de las obligaciones de cargas generales de cesión de suelo asociadas a derechos de edificabilidad autorizados para las Unidades de Gestión, UG1, UG3 y UG7; dicho suelo debe ser recibido por la administración distrital en cabeza del



RESOLUCIÓN N° 11001-4-20-3753

FECHA: Noviembre 12 de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la CL 19 A No. 72-79, Cl 21 No. 74-72 y KR 75 No. 19 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "LA FELICIDAD" adoptado mediante Decreto Distrital N° 147 del 19 de mayo de 2008, modificado por los Decretos Distritales Nos. 386 de octubre 2 de 2015 y 354 del 18 de junio de 2019. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para la citada **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público. Los Curadores Urbanos deberán verificar el cumplimiento de esta condición..."

3.3. Acta de Interventoría y Convenio de Cooperación.

Los titulares aportaron el ACTA DE INTERVENTORÍA No. 1 – Plan Parcial "La Felicidad", en cumplimiento de los compromisos que surgen del Acta de Compromisos expedida por la Secretaría Distrital de Movilidad mediante oficio SDM-DSVCT-154869-14 del 18 de noviembre de 2014 (con alcance mediante oficio SDM-DSVCT-168742-14 de diciembre 15 de 2014).

Así mismo, los titulares aportaron el Convenio de Cooperación para la intervención de Infraestructura Vial y Espacio Público a cargo de Terceros No. 1233 de 2017, celebrado entre el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU y Fábrica de Grasas y Productos Químicos Ltda – Grasco Ltda, Detergentes Ltda y Compañía de Negocios e Inversiones MG Sucursal Colombia, respecto a los compromisos establecidos para la ejecución de obras de las Etapas 1 y 2 de que trata el Artículo 1° del Decreto Distrital 386 de 2015 del Plan Parcial".

3.4. Condiciones para la expedición de licencias de Construcción en la UNIDAD DE GESTIÓN 5 - UG5.

El numeral 5 del Parágrafo del Artículo 1° del Decreto Distrital 354 de junio 19 de 2019, determina.

"5. No podrán expedirse licencias de construcción de las manzanas útiles de las Unidades de Gestión UG2, UG4, UG5 y UG6, sin que se hayan ejecutado todas las obras asociadas a la Etapa inmediatamente anterior, de acuerdo con el Documento Técnico de Soporte, el Estudio de Tránsito aprobado mediante el oficio SDM-DSVCT-154869-14 de 18 de noviembre de 2014, el Acta de Compromisos y lo definido en el presente Decreto."





RESOLUCIÓN N° 11001-4-20-3753

FECHA: Noviembre 12 de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la CL 19 A No.72-79, CI 21 No. 76-72 y KR 75 No. 19 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "LA FELICIDAD" adoptado mediante Decreto Distrital N° 147 del 19 de mayo de 2008, modificado por los Decretos Distritales Nos. 386 de octubre 2 de 2015 y 354 del 18 de junio de 2019. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para la citada **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fonibón.

ARTICULO 4º LICENCIA QUE SE CONCEDE.

Conceder a la **COMPAÑÍA DE NEGOCIOS E INVERSIONES MG LTDA SUCURSAL COLOMBIA** en liquidación, con NIT. 900.124.008-6 y **GRASCO LTDA** - antes **FABRICA DE GRASAS Y PRODUCTOS QUÍMICOS LTDA, GRASCO LTDA**- con NIT 860.005.264-0, cuyo apoderado especial del representante legal es el señor **MIGUEL JACOBO KRAUSZ HOLZ**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 12.525.275, titular del derecho real de dominio de los inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias Nos. 50C-1742724, 50C-2065103 y 50C-2065102, 50C-2065102 y 50C-2065103, **Licencia de Urbanización** en la modalidad de Desarrollo para la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II** de la Urbanización denominada **LA FELICIDAD**, contenida en el plano del Proyecto Urbanístico identificado con el No. **CU4F191/4-21**, que se adopta en el artículo 2º de la presente Resolución.

ARTICULO 5º TÉRMINO DE VIGENCIA DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO.

El término de vigencia de la Licencia de Urbanización, que se concede en el artículo anterior, para la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II**, de la urbanización **LA FELICIDAD**, será de veinticuatro (24) meses, prorrogables por una vez hasta por un plazo adicional de doce (12) meses contados a partir de la ejecutoria de la presente Resolución (Artículo 5º del Decreto Nacional 1197 de julio 21 de 2016).

La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador responsable certifique la iniciación de la obra (Artículo 5º del Decreto Nacional 1197 de julio 21 de 2016).

Parágrafo 1: Las obras de Malla Vial Arterial previstas en cada una de las Etapas, deberán construirse de conformidad con el concepto técnico favorable al estudio de tránsito **SDM-DSVCT-154869-14** de 18 de noviembre de 2014, el Acta de compromisos que hace parte del mismo concepto y el oficio **SDM-DSVCT-168742-14** de 15 de diciembre de 2014, este último en el que se informa sobre la inclusión de la manzana 22 para su desarrollo en el Semestre II de 2022, y el **PLANO ANEXO No. 1 "MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL LA FELICIDAD"** que hacen parte integral del Decreto 386 de



RESOLUCIÓN N° 11001-4-20-3753

FECHA: Noviembre 12 de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicado en la CL 19 A No. 72-79, Cl 21 No. 76-72 y KR 75 No. 19 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "LA FELICIDAD" adoptado mediante Decreto Distrital N° 147 del 19 de mayo de 2008, modificado por los Decretos Distritales Nos. 386 de octubre 2 de 2015 y 354 del 18 de junio de 2019. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para la citada **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón,

2015, dando cumplimiento a lo establecido en el Artículo 1° del Decreto 354 del 18 de junio de 2019.

ARTICULO 6° DE LOS RESPONSABLES DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO DE LA UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I Y II.

• **TITULARES Y URBANIZADORES RESPONSABLES.**

Establecer como titulares y urbanizadores responsables de la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II**, a **COMPAÑÍA DE NEGOCIOS E INVERSIONES MG LTDA SUCURSAL COLOMBIA** en liquidación, con NIT. 900.124.008-6 y **GRASCO LTDA** - antes **FABRICA DE GRASAS Y PRODUCTOS QUÍMICOS LTDA**, **GRASCO LTDA**- con NIT 860.005.264-0, cuyo apoderado especial del representante legal es el señor **MIGUEL JACOBO KRAUSZ HOLZ**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 12.525.275, titular del derecho real de dominio de los inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias Nos. 50C-1742724, 50C-2065103 y 50C-2065102, 50C-2065102 y 50C-2065103.

• **CONSTRUCTOR RESPONSABLE DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN.**

Establecer como constructor responsable de las obras de urbanización del proyecto urbanístico de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II**, al Arquitecto **JAIME ALFONSO ALVAREZ BARBOSA**, identificado con cédula de ciudadanía N° 19.392.027 y Matrícula Profesional No. 25202-11479 CND, según información contenida en el formulario de solicitud de licencia y documentos adjuntos al expediente No. 11001-4-20-1346.

ARTICULO 7° La ejecución de las obras de urbanismo y saneamiento correspondientes a la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II**, de la urbanización **LA FELICIDAD**, deberá hacerse dentro del plazo estipulado en el Artículo 5° de la presente Resolución y sólo podrán ejecutarse previa 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.





RESOLUCIÓN N° 11001-4-20-3753

FECHA: Noviembre 12 de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la CL 19 A No. 72-79, CI 21 No. 76-72 y KR 75 No. 19 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "LA FELICIDAD" adoptado mediante Decreto Distrital N° 147 del 19 de mayo de 2008, modificado por los Decretos Distritales Nos. 386 de octubre 2 de 2015 y 354 del 18 de junio de 2019. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para la citada **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

- Presentación ante las empresas de servicios públicos que les correspondan, de los proyectos de redes de servicios y obras de urbanismo y obtención de su aprobación con los respectivos presupuestos.
- Solicitud de aprobación del diseño de las vías a construir en la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II**, de la urbanización **LA FELICIDAD**, ante la Subdirección Técnica del Instituto de Desarrollo Urbano.
- Solicitud de aprobación del diseño de los parques a construir en la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II**, de la urbanización **LA FELICIDAD**, ante el Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte - IDRD.
- Antes de la iniciación de las obras de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II**, de la urbanización **LA FELICIDAD**, los titulares y urbanizadores responsables de la licencia y el constructor responsable de las obras de urbanización, deberán solicitar a las diferentes empresas de servicios públicos, al Instituto de Desarrollo Urbano - IDU y al Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte - IDRD, el nombramiento de los interventores a que hubiere lugar, con el fin de garantizar su concordancia con el Proyecto Urbanístico aprobado; se deberá verificar que antes de la iniciación de las obras el constructor de las obras de urbanización replantee por coordinadas.

ARTICULO 8º

Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en la presente Resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información:

1. INFORMACIÓN DEL PREDIO (Según Decreto 147 de 2008)

- | | |
|---|-----------------------------|
| 1.1. Nombre | : Urbanización LA FELICIDAD |
| 1.2. Área total delimitada para el Plan Parcial | : 1'092.060,23 M2 |
| 1.3. Suelos no objeto de reparto | : 60.767,44 M2 |
| 1.4. Área bruta | : 999.503,84 M2 |
| 1.5. Área de reserva | : 129.503,04 M2 |



RESOLUCIÓN N° 11001-4-20-3753

FECHA: Noviembre 12 de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la CL 19 A No.72-79, Cl 21 No. 76-72 y KR 75 No. 19 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "**LA FELICIDAD**" adoptado mediante Decreto Distrital N° 147 del 19 de mayo de 2008, modificado por los Decretos Distritales Nos. 386 de octubre 2 de 2015 y 354 del 18 de junio de 2019. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para la citada **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

1.6. Área neta urbanizable total (ANU-1) : 870.000,79 M2

1.7. Área Neta Urbanizable - DE LA **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II**
OBJETO DE LICENCIA DE URBANIZACIÓN.

	TOTAL (EN M2)	UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II (M2)	
		ETAPA I (EN M2)	ETAPA II (EN M2)
ÁREA NETA URBANIZABLE - ANU 1 (cálculo de índices)	97.061,51	59.399,49	37.662,02
ÁREA NETA URBANIZABLE - ANU - 2 (cálculo de cesiones)	90.011,63	54.172,83	35.838,80

1.8. Folios de Matrícula Inmobiliaria: 50C-1742724, 50C-2065103 y 50C-2065102

1.9. CHIP: AAA0235ADJZ

2. DE LA LICENCIA DE URBANISMO Y SANEAMIENTO.

Terreno que cubre: La totalidad del área neta urbanizable de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II**, de la urbanización **LA FELICIDAD**.

3. DE LOS CERTIFICADOS ACTUALIZADOS DE LAS EMPRESAS DE SERVICIOS PÚBLICOS SOBRE DISPONIBILIDAD DEFINIDA DE PRESTACION DE LOS MISMOS.

E.A.B: Oficio No. 3331003-S-2020-143850 del 2 de julio de 2020.

ENEL CONDENSE: Oficio de septiembre 2 de 2020. Caso No. 117051626.

GAS: Oficio No. NEDS-9669-2020 del 12 de junio de 2020.

Se deberán cumplir las exigencias y condiciones técnicas que definan la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá y demás empresas prestadoras de servicios públicos, así como las contenidas en los Decretos Distritales 147 de 2008 y 386 de 2015. Se deberán respetar las zonas



RESOLUCIÓN N° 11001-4-20-3753

FECHA: Noviembre 12 de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la CL 19 A No. 72-79, CI 21 No. 76-72 y KR 75 No. 19 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "**LA FELICIDAD**" adoptado mediante Decreto Distrital N° 147 del 19 de mayo de 2008, modificado por los Decretos Distritales Nos. 386 de octubre 2 de 2015 y 354 del 18 de junio de 2019. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para la citada **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

específicas de construcción para las redes de servicios, que determine la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, cuyas tuberías deben quedar localizadas en zonas previstas para las vías de uso público.

Aparte de las consideraciones, condiciones y restricciones contenidas en los oficios citados, se debe cumplir con el Decreto 1713 de 2002, reglamentario de la Ley 142 de 1994 en todos los aspectos relacionados con la prestación de los servicios públicos, en particular con el servicio domiciliario de aseo.

4. SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS.

Se deben tener en cuenta los requerimientos establecidos en el artículo 7° del Decreto N° 147 de 2008, en concordancia con lo establecido en los oficios de las oficinas prestadoras de servicios públicos.

5. ESTRATO SOCIO-ECONOMICO PROVISIONAL: CUATRO (4).

Según el plano anexo del Decreto 394 de julio 28 de 2017, por medio del cual se adoptó la actualización de la estratificación urbana de Bogotá D.C., el predio se localiza en el área clasificada en estrato 4, no obstante para que la Secretaría Distrital de Planeación - Subsecretaría de Información y Estudios estratégicos asigne el estrato definitivo al predio, es necesario que el interesado lo solicite ante dicha entidad suministrando la información sobre las áreas por vivienda, el número de pisos, los acabados exteriores y tipo de garajes o parquesos.

ARTICULO 9° Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en esta Resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información:

1. DE LAS ÁREAS DE LA TOTALIDAD DE LA URBANIZACIÓN (DECRETO 147 DE 2008)

1.1. SUELOS NO OBJETO DE REPARTO (Artículo 4, Decreto 147 de 2008).

PREDIO E.A.A.B.	: 60.767,44 M2
SERVIDUMBRE O RESERVA LÍNEA FERREA	: 10.869,49 M2
CAUCE CANAL SAN FRANCISCO	: 11.239,01 M2



RESOLUCIÓN N° 11001-4-20-3753

FECHA: Noviembre 12 de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de la UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II de la urbanización denominada LA FELICIDAD, ubicada en la CL 19 A No.72-79, Cl 21 No. 76-72 y KR 75 No. 19 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "LA FELICIDAD" adoptado mediante Decreto Distrital N° 147 del 19 de mayo de 2008, modificado por los Decretos Distritales Nos. 386 de octubre 2 de 2015 y 354 del 18 de junio de 2019. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para la citada UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

RESERVA ANTIGUO CAUCE RÍO SAN FRANCISCO : 4.900,86 M2
SERVIDUMBRE LÍNEA DE ALTA TENSIÓN : 4.779,59 M2

1.2. ZONAS DE RESERVA DEL SISTEMA HÍDRICO (Artículo 4, Decreto 147 de 2008).

ZONA DE MANEJO Y PRESERVACION AMBIENTAL
DEL CANAL SAN FRANCISCO : 19.835,83 M2

1.3. ZONAS DE RESERVA MALLA VIAL ARTERIAL

Zonas de reserva vías de la Malla Vial Arterial – De cesión gratuita al Distrito para incremento de edificabilidad (Artículo 4, Decreto 147 de 2008).

AVENIDA AGOBERTO MEJÍA : 38.458,59 M2
AVENIDA FERROCARRIL DE OCCIDENTE : 58.146,55 M2
AVENIDA BOYACÁ : 11.859,09 M2
AVENIDA CENTENARIO : 1.202,98 M2

2. DE LAS ÁREAS DE CESIÓN DE SUELOS PARA CARGAS GENERALES (Artículo 27, Decreto 147 de 2008).

UNIDAD DE GESTIÓN	Cesión de áreas verdes adicionales (m2)	Cesión de suelo para malla vial arterial (m2)
UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II	9.861,92	13.110,12

3. DE LAS ÁREAS DE CESIÓN AL DISTRITO SOBRE AREA NETA URBANIZABLE (A.N.U.).

3.1. UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II.

DESCRIPCIÓN	TOTAL M2	ETAPA I M2	ETAPA II M2
Control ambiental	7.049,88	5.226,66	1.823,22
Parques obligatorios	27.481,33	10.165,01	17.316,31





RESOLUCIÓN N° 11001-4-20-3753

FECHA: Noviembre 12 de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la CL 19 A No.72-79, Cl 21 No. 76-72 y KR 75 No. 19 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "LA FELICIDAD" adoptado mediante Decreto Distrital N° 147 del 19 de mayo de 2008, modificada por los Decretos Distritales Nos. 386 de octubre 2 de 2015 y 354 del 18 de junio de 2019. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para la citada **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

Equipamiento Comunal	5.620,85	5.620,85	0,00
Parques Adicionales	8.339,29	6.657,10	1.682,19
Vías locales	13.353,20	7.343,59	6.009,61
TOTAL CESIONES AL DISTRITO CAPITAL	61.844,54	35.013,21	26.831,33

El detalle de estas áreas se encuentra consignada en el **Cuadro de mojoneros y áreas de cesión gratuita al Distrito**, contenido en el plano No. CU4F191/4-21, que se adopta mediante la presente Resolución.

4. ÁREA ÚTIL

ÁREA ÚTIL (100%)	35.216,97	24.386,28	10.830,69
- Vivienda no VIS (100%)	35.216,97	24.386,28	10.830,69
- Vivienda VIS / VIP (30%)	0,00	0,00	0,00

ARTICULO 10° NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS:

La urbanización **LA FELICIDAD**, se rige por las normas generales y específicas contenidas en los Decreto Distritales Nos. 147 del 19 de mayo de 2008, 386 de octubre 2 de 2015 y 354 de junio 18 de 2019, de conformidad con lo establecido en el Plan Parcial denominado "**LA FELICIDAD**" y las que se establecen a continuación:

1. ZONIFICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

1. ZONIFICACION SEGÚN F.O.T.:

- Avenida Ferrocarril de Occidente: AREA URBANA INTEGRAL - ZONA MÚLTIPLE (MZ 22, MZ 23, MZ 24, MZ 25, MZ 26 y MZ 27) UG-5.
- Tratamiento de Desarrollo.

2. ZONIFICACIÓN DE NIVEL SONORO

Según plano N° 1 de la Resolución N° 1198 de septiembre 23 de 1.998 del Departamento Administrativo del Medio Ambiente - DAMA, el predio se encuentra localizado en una zona con nivel de ruido de 65 db (A) LDN alrededor del Aeropuerto Internacional El Dorado.



RESOLUCIÓN N° 11001-4-20-3753

FECHA: Noviembre 12 de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la CL 19 A No. 72-79, Cl 21 No. 76-72 y KR 75 No. 19 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "LA FELICIDAD" adoptado mediante Decreto Distrital N° 147 del 19 de mayo de 2008, modificado por los Decretos Distritales Nos. 386 de octubre 2 de 2015 y 354 del 18 de junio de 2019. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para la citada **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

Debe cumplir con lo establecido en la Resolución N° 1198 de septiembre 23 de 1998 expedida por el Departamento Administrativo del Medio Ambiente, en especial lo estatuido en el artículo 3° sobre previsiones contra ruido, por encontrarse el desarrollo urbanístico localizado en la zona con nivel de ruido de 65 db (A) - LDN alrededor del Aeropuerto Internacional El Dorado.

SECTORES	NIVEL MÁXIMO DE PRESIÓN SONORA EN Db. (A)	
	Periodo diurno 7:01 a.m. - 9:00 p.m.	Periodo nocturno 9:01 p.m. - 7:00 a.m.
SECTOR B - TRANQUILIDAD Y RUIDO MODERADO (DECRETO DISTRITAL 948/95, Res. 627/06) Se aplica a las siguientes zonas: Áreas de Actividad Polacional (equipamientos colectivos): • Educativo • Culto • Deportivo y recreativo (parques)-Nota 1 • Servicios urbanos básicos (servicios funerarios) Áreas de Actividad Residencial.	65	55

NOTA 1: Con excepción de las instalaciones deportivas y/o culturales que los parques puedan albergar, las cuales corresponden al Sector C2.

NOTA 2: Los predios con mezcla de usos comerciales y/o de servicios con la vivienda corresponden al Sector B.

De conformidad con lo establecido en el cuadro anterior, las medidas sobre el control de ruido se ajustarán a los siguientes lineamientos:

1. Las edificaciones que desarrollen los usos mencionados, deberán implementar controles de ruido acordes a los niveles máximos establecidos para cada actividad.
2. Las edificaciones localizadas en áreas con mayores niveles de ruido permitido, colindantes con otras de menores niveles de ruido permitido, tendrán la responsabilidad de tomar las medidas de





RESOLUCIÓN N° 11001-4-20-3753

FECHA: Noviembre 12 de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la Cl. 19 A No. 72-79, Cl. 21 No. 76-72 y KR 75 No. 19 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "LA FELICIDAD" adoptado mediante Decreto Distrital N° 147 del 19 de mayo de 2008, modificado por los Decretos Distritales Nos. 386 de octubre 2 de 2015 y 354 del 18 de junio de 2019. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para la citada **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

control de emisión de ruido, de conformidad con los parámetros establecidos para estas últimas.

PARÁGRAFO. Los niveles máximos de ruido por áreas de actividad, definidos en el presente artículo, quedan sujetos a las precisiones, modificaciones, complementos o adiciones que establezca la autoridad ambiental y sanitaria competente.

3. ZONIFICACION POR FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA E INUNDACION:

- Según mapa N° 3 de amenaza por inundación, que hace parte integrante del Decreto 190 de 2.004, por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial para Bogotá, Distrito Capital, el predio NO se encuentra en zona de amenaza por inundación.
- Según mapa No. 4 de amenaza por fenómeno de remoción en masa, que hace parte integrante del Decreto citado, el predio NO se encuentra en zona de amenaza por remoción en masa.

II. SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO.

1. Localización de las zonas de cesión para parque y equipamiento comunal público.

1.1. UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II:

Etapa I.

Previo 4 globos de parque así: Parque No. 2-2 con área de 7.287,88 M2, Parque No. 2-3 con área de 526,16 M2, Parque No. 8-1 con área de 933,25 M2 y Parque No. 8-2 con área de 1.417,72 M2, para un área total de parques obligatorios de 10.165,01 M2.

Previo 4 globos de parques adicionales así: Parque Adicional No. 15 con áreas de 5.275,72 M2, Parque Adicional No. 16 con área de 66,23 M2, Parque Adicional No. 35 con área de 590,78 M2 y Parque Adicional No. 36 con área de 724,37 M2, para un área



RESOLUCIÓN N° 11001-4-20-3753

FECHA: Noviembre 12 de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la CL 19 A No. 72-79, Cl 21 No. 76-72 y KR 75 No. 19 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "LA FELICIDAD" adoptado mediante Decreto Distrital N° 147 del 19 de mayo de 2008, modificado por los Decretos Distritales Nos. 386 de octubre 2 de 2015 y 354 del 18 de junio de 2019. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para la citada **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

total de parques adicionales de 6.657,10 M2.

Previo 2 globos destinados a Equipamiento Comunal Público, así: ECP E4 con área de 3.868,83 M2 y ECP E 5 con área de 1.752,02 M2.

Etapa II.

Previo 4 globos de parques obligatorios, así: Parque No. 2-1-A con área de 1.791,53 M2, Parque No. 2-1-B con área de 2.638,16 M2, Parque No. 6 con área de 9.459,71 M2 y Parque No. 7 con área de 3.426,92 M2, para un área total de parques obligatorios de 17.316,32 M2.

Previo 2 globos de parques adicionales, así: Parque Adicional No. 23 con área de 961,35 M2 y Parque Adicional No. 37 con área de 720,84 M2, para un área total de parques adicionales de 1.682,19 M2.

Estas áreas se encuentran delimitadas, deslindadas, amojonadas y acotadas en el plano urbanístico No. CU4F191/4-21, que se adopta en el presente acto administrativo.

2. Normas para los parques zonales de cesión al Distrito Capital.

El parque zonal generado por el Plan Parcial e identificado en el mismo como parque 2, y del cual hacen parte los Parques 2-1-A y 2-1-B de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II**, deberá contar con un Plan Director que contendrá, como mínimo, los aspectos determinados en el artículo 252 y siguientes del Decreto 190 de 2004 y en el acta de concertación ambiental del presente plan parcial. Durante la vigencia de la primera licencia de urbanización el urbanizador responsable deberá presentar la formulación del Plan Director y para solicitar la siguiente licencia de urbanización donde estén incluidos cualquiera de los parques zonales deberá contar con la aprobación de dicho Plan.

El diseño del plan director para el parque zonal No. 2, del cual hacen parte los Parques 2-1-A y 2-1-B de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II**.





RESOLUCIÓN N° 11001-4-20-3753

FECHA: Noviembre 12 de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la CL 19 A No. 72-79, Cl 21 No. 76-72 y KR 75 No. 19 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "LA FELICIDAD" adoptado mediante Decreto Distrital N° 147 del 19 de mayo de 2008, modificado por los Decretos Distritales Nos. 386 de octubre 2 de 2015 y 354 del 18 de junio de 2019. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para la citada **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas, Alcaldía Local de Fontibón.

II, estará supeditado al concepto favorable de la Dirección de Planeación y Gestión Ambiental de la Secretaría Distrital de Ambiente, para cuyo efecto se tendrán en cuenta los siguientes parámetros (entre otros):

- Mantener un 80% del área en zona blanda, o contemplar acciones ecoeficientes que garanticen la permeabilidad del suelo para compensar áreas duras.
- Contemplar cobertura vegetal nativa.

3. Normas para los parques vecinales de cesión al Distrito Capital.

Los parques vecinales de bolsillo y adicionales generados por el plan parcial y que hacen parte de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II** deberán ajustarse a las especificaciones mínimas establecidas por el Artículo 259 del Decreto Distrital 190 de 2004.

Los parques de bolsillo generados por el presente plan parcial y que hacen parte del deberán ajustarse a las especificaciones mínimas establecidas por el Artículo 259 del Decreto Distrital 190 de 2004.

La responsabilidad del diseño, construcción y dotación de estas zonas de cesión será del urbanizador responsable y deberán cumplir con las disposiciones del artículo 262, numerales 1 y 2 del Decreto Distrital 190 de 2004.

Los diseños específicos de los parques vecinales y de bolsillo de uso público que integran la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - UG5** de la urbanización **LA FELICIDAD**, formarán parte de la licencia de urbanización concedida mediante la presente Resolución y deberán estar de acuerdo con los lineamientos y especificaciones que establezcan las normas vigentes y el Instituto Distrital para la Recreación y el deporte - IDRD.

Los diseños de los parques vecinales deberán contemplar cobertura vegetal nativa.

Los parques de uso público de la urbanización **LA FELICIDAD** harán



RESOLUCIÓN N° 11001-4-20-3753

FECHA: Noviembre 12 de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la CL 19 A No.72-79, Cl 21 No. 76-72 y KR 75 No. 19 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "LA FELICIDAD" adoptado mediante Decreto Distrital N° 147 del 19 de mayo de 2008, modificado por los Decretos Distritales Nos. 386 de octubre 2 de 2015 y 354 del 16 de junio de 2019. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para la citada **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas, Alcaldía Local de Fontibón.

parte del Sistema de Parques Distritales (Decreto Distrital 190 de 2004, artículo 243, parágrafo 1).

4. Normas para equipamiento comunal público.

Las áreas de cesión pública destinadas a equipamiento comunal público deberán cumplir con las disposiciones contenidas en los numerales 1 y 2 del artículo 262 del Decreto 190 de 2004, en materia de usos, índices de ocupación y construcción. Las normas específicas de volumetría para la construcción son las determinadas en el Decreto 147 de 2008, 386 de 2015:

- a) El índice máximo de ocupación será de 0,5 y el índice máximo de construcción será de 1,4, calculados sobre el área útil del lote destinado a equipamiento.
- b) La construcción de equipamiento se regirá por las normas volumétricas que los regula.

Los proyectos de estas áreas solo podrán ser desarrollados por las entidades públicas competentes, salvo que se presente autorización expresa del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP), en cuyo caso la construcción quedará de propiedad pública.

De acuerdo con lo establecido en el Parágrafo 1 del Artículo 2° del Decreto Distrital 386 de 2015, en las áreas de cesión para equipamiento comunal público, que aparecen identificadas en el Plano No. 1, "Estructura Urbana del Plan Parcial", podrán localizarse usos correspondientes al Área de Actividad Dotacional, de conformidad con los lineamientos establecidos en los cuadros anexos No. 1 y 2 del Decreto Distrital 190 de 2004 y en los Planes Maestros de Equipamientos.

Las áreas de cesión pública de la urbanización, destinada a equipamiento público de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II** se encuentran delimitadas en el plano No. CU4F191/4-21, que se aprueban mediante la presente Resolución.





RESOLUCIÓN N° 11001-4-20-3753

FECHA: Noviembre 12 de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la CL 19 A No. 72-79, CI 21 No. 76-72 y XR 75 No. 19 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "LA FELICIDAD" adoptado mediante Decreto Distrital N° 147 del 19 de mayo de 2008, modificado por los Decretos Distritales Nos. 386 de octubre 2 de 2015 y 354 del 18 de junio de 2019. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para la citada **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

5. Manejo de las zonas de control ambiental.

Las franjas de control ambiental previstas sobre las Avenidas Boyacá, Centenario, Ferrocarril de Occidente y Avenida Boyacá se deberán entregar empedradas y arborizadas según las normas vigentes sobre la materia.

Se deben mantener en zona blanda y contemplar cobertura vegetal nativa en la totalidad del área del corredor ecológico vial, con excepción de los accesos peatonales a cada manzana.

6. Manejo de andenes y alamedas.

Los andenes y alamedas deberán construirse garantizando las especificaciones de continuidad y tratamiento señaladas por el Artículo 264 del Decreto 190 de 2004 y por la Carilla de Andenes (Decreto 308 de 2018).

Adicionalmente, los andenes deberán adecuarse a las normas sobre acceso y circulación de personas con limitaciones físicas, en especial, a las normas de accesibilidad establecidas por las Leyes 12 de 1987 y 361 de 1997.

III. SISTEMA DE MOVILIDAD - MALLA VIAL ARTERIAL E INTERMEDIA.

1. Malla vial Arterial e Intermedia.

Las vías de la malla vial arterial e intermedia que tienen relación con el Plan Parcial corresponden a las establecidas en el Artículo 1° del Decreto Distrital 354 de junio 18 de 2019 y son las siguientes:

Subsistema Vial	Nombre de la vía	Tramo		Sección Vial	Observaciones
		DE	HASTA		
Vías de integración ciudad región	Avenida Boyacá (Carrera 77)	Avenida Centenario	Calle 35	V-1 (60 mts)	Construida en su perfil definitivo.
	Avenida Centenario (Calle 13)	Avenida Boyacá	Avenida Agoberto Mejía	V-1 (64 mts)	Sin construir en su perfil definitivo.



RESOLUCIÓN N° 11001-4-20-3753

FECHA: Noviembre 12 de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la CL 19 A No. 72-79, Cl 21 No. 76-72 y KR 75 No. 19 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "LA FELICIDAD" adoptado mediante Decreto Distrital N° 147 del 19 de mayo de 2008, modificado por los Decretos Distritales Nos. 386 de octubre 2 de 2015 y 354 del 18 de junio de 2019. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para la citada **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de los mismos. Alcaldía Local de Fontibón.

Vías de la estructura urbana	Avenida Ferrocarril de Occidente (Calle 31)	Avenida Boyacá	Avenida Agoberto Mejía	V-1 (60 mts)	No se encuentra construida.
	Avenida Agoberto Mejía	Avenida Ferrocarril de Occidente	Avenida Centenario	V-3 (30mts)	No se encuentra construida. Se debe ajustar el trazado de la vía en atención al canal San Francisco.
Vía de la malla vial intermedia	Calle 35	Avenida Boyacá	Carrera 76A	V-6 (16 mts)	Vía construida en un perfil no definitivo. Falta andenes.
Intersecciones	Avenida Boyacá x Ferrocarril de Occidente				Sin construir. Proyecto aprobado mediante Resolución No. 0052 del 28-07-02. IDU.
	Avenida Boyacá X Avenida Centenario				Construido
	Avenida Centenario X Avenida Agoberto Mejía				No está construida.
	Avenida Ferrocarril de Occidente x Avenida Agoberto Mejía.				No está construida.

"A partir de la licencia de urbanización de la cuarta Unidad de Gestión y para la obtención de las respectivas licencias de construcción y la entrada en operación de cada uno de los proyectos de las manzanas contenidas en las UG2, UG4, UG5 y UG6 deberán estar construidas las obras de Malla Vial Arterial previstos en cada una de las Etapas, de conformidad con el concepto técnico favorable al estudio de tránsito SDM-DSVCT-154869-14 de 18 de noviembre de 2014, el Acta de compromisos que hace parte del mismo concepto y el oficio SDM-DSVCT-168742-14 de 15 de diciembre de 2014, este último en el que se informa sobre la inclusión de la manzana 22 para su desarrollo en el Semestre II de 2022, y el Plano Anexo No. 1 "Modificación del Plan Parcial la Felicidad" que hacen parte integral del presente Decreto.

Dichas obras se deberán realizarse de acuerdo a las Etapas de ejecución, según el Estudio de Tránsito y Acta de Compromisos, contenidas en el segundo Cuadro que hace parte del Artículo 1° del





RESOLUCIÓN N° 11001-4-20-3753

FECHA: Noviembre 12 de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la CL 19 A No. 72-79, CL 21 No. 76-72 y KR 75 No. 19 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "LA FELICIDAD" adoptado mediante Decreto Distrital N° 147 del 19 de mayo de 2008, modificado por los Decretos Distritales Nos. 386 de octubre 2 de 2015 y 354 del 18 de junio de 2019. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para la citada **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

Decreto 354 de junio 18 de 2019.

Las condiciones para la expedición de las licencias de construcción podrán ser modificadas mediante Decreto, que para tal efecto expida la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., modificando lo establecido en el Artículo 1° del Decreto 386 de 2015.

2. Malla vial local vehicular y peatonal.

La malla vial local se encuentra identificada en el Plano N° 1 denominado "Estructura Urbana del Plan Parcial La Felicidad" del Decreto 147 de 2008, e incluye las vías establecidas en CARGAS LOCALES.

Las vías de la Malla Vial Local vehicular que hacen parte del Proyecto Urbanístico General aprobado para la **UNIDAD GESTIÓN 5**, son las indicadas en el plano No. **CU4F191/4-21**, que se aprueba y adopta mediante la presente Resolución.

IV. NORMAS URBANISTICAS:

De acuerdo al planteamiento urbanístico propuesto, por sistema de agrupación, para las manzanas que conforman la **UNIDAD DE GESTIÓN 5** de la urbanización **LA FELICIDAD**, contenido en el plano No. **CU4F191/4-21**, que se adopta mediante la presente Resolución, se determinan las siguientes normas generales y específicas, de conformidad con lo establecido en los Decretos N° 147 del 19 de mayo de 2008 y N° 327 de 2004:

1. Tipo de desarrollo urbanístico propuesto: Residencial por sistema de agrupación.

El área del Plan Parcial "LA FELICIDAD" se encuentra subdividida en supermanzanas y manzanas, todas ellas identificadas en el plano N° 1 del Plan Parcial y para la **UNIDAD DE GESTIÓN 5**, en el plano del Proyecto Urbanístico de la urbanización **LA FELICIDAD** que se adopta mediante la presente Resolución.



RESOLUCIÓN N° 11001-4-20-3753

FECHA: Noviembre 12 de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de la UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II de la urbanización denominada LA FELICIDAD, ubicada en la CL 19 A No.72-79, Cl 21 No. 76-72 y KR 75 No. 19 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "LA FELICIDAD" adoptado mediante Decreto Distrital N° 147 del 19 de mayo de 2008, modificado por los Decretos Distritales Nos. 386 de octubre 2 de 2015 y 354 del 18 de junio de 2019. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para la citada UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

Al interior de las supermanzanas y manzanas se podrán desarrollar unidades prediales por el sistema de agrupación. En caso de proceder a la división de las supermanzanas y/o manzanas propuestas en lotes con áreas menores, se deberán tener en cuenta las dimensiones mínimas establecidas en el artículo 25 del Decreto 327 de 2004 y adelantar la modificación del Proyecto Urbanístico General.

Las agrupaciones de vivienda tendrán una dimensión máxima de dos (2) hectáreas de área útil y se regirán por las normas sobre índice y volumetría definidas en la presente Resolución.

De acuerdo con lo establecido en el Artículo 14 del Decreto 147 de 2008, la organización espacial de las unidades prediales podrá desarrollarse mediante Sistema de Loteo individual de vivienda, de acuerdo con lo establecido por el literal a del numeral 5 del artículo 362 de 2004.

USOS PRINCIPALES Y COMPLEMENTARIOS.

De conformidad con el Artículo 349 del Decreto Distrital 190 de 2004, los predios localizados al Sur de la Avenida Ferrocarril de Occidente se encuentran en un Área de Actividad Urbana Integral - Zona Múltiple, la cual contempla las zonas en las que se permite la combinación de usos de vivienda, comercio, servicios, industria y dotacionales.

De conformidad con lo establecido en el artículo 17 del Decreto 147 del 19 de mayo de 2008, el ámbito geográfico del Plan Parcial "La Felicidad" se encuentra distribuido en 54 manzanas, de las cuales 48 se destinarán al uso principal de vivienda y el resto al uso de comercio, y para la UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II, se permite:

Manzanas	Uso Principal
Área Urbana Integral Múltiple	
MZ-22, MZ-23, MZ-24, MZ-25, MZ-26, MZ-27.	Vivienda tipo 4

Los usos en las manzanas privadas, que no se encuentren identificados en el cuadro, están prohibidos.



RESOLUCIÓN N° 11001-4-20-3753

FECHA: Noviembre 12 de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la CL 19 A No. 72-79, Cl 21 No. 74-72 y KR 75 No. 19 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "LA FELICIDAD" adoptado mediante Decreto Distrital N° 147 del 19 de mayo de 2008, modificado por los Decretos Distritales Nos. 386 de octubre 2 de 2015 y 354 del 18 de junio de 2019. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para la citada **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

Para efectos de la aplicación de las normas sobre usos y la regulación de su intensidad se deben tener en cuenta las disposiciones establecidas en el Decreto Distrital 190 de 2.004 (Compilación del P.O.T.).

2. Provisión de suelo para vivienda de interés (VIS) o vivienda de Interés prioritario (VIP) (Artículo 31, Decreto 147 de 2008).

2.1. En la totalidad de la urbanización.

Con relación al cumplimiento de la obligación de prever Vivienda de Interés Social V.I.S. en el proyecto del Plan Parcial "LA FELICIDAD", los interesados prevén dicha destinación al interior de la urbanización en el área útil de las manzanas relacionadas en el siguiente cuadro:

ÁREA ÚTIL DEL PLAN PARCIAL	ÁREA DESTINADA A V.I.S.	20% A.U. OBLIGACIÓN V.I.S.	ÁREA ADICIONAL PARA VIS
390.866,30 M2	86.666,68 M2	78.173,26 M2 Localizada en las manzanas: MZ-15, MZ-16, MZ-28, MZ-33, MZ-34, MZ-36, MZ-41, MZ-42, MZ-43, MZ-48, MZ-49, MZ-50, MZ-51.	8.493,42 M2

Nota 1: Las áreas establecidas en el anterior cuadro corresponden a las del Decreto 147 de 2008, las cuales serán precisadas en los planos de Proyecto Urbanístico de las UNIDADES DE GESTIÓN.

El área adicional, que excede la obligación de provisión de suelo para Vivienda de Interés Social que debe ser destinado por el Plan Parcial, podrá ser utilizarlo para trasladar la obligación de provisión de VIS de otro Proyecto Urbanístico, siempre que se cumplan las condiciones establecidas en el artículo 7 del Decreto Nacional 4259 de 2007 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

2.2. En la UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II de la urbanización: No se encuentran Manzanas destinadas a Vivienda de Interés Social - VIS.



RESOLUCIÓN N° 11001-4-20-3753

FECHA: Noviembre 12 de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de la UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II de la urbanización denominada LA FELICIDAD, ubicada en la CL 19 A No. 72-79, Cl 21 No. 76-72 y KR 75 No. 19 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "LA FELICIDAD" adoptado mediante Decreto Distrital N° 147 del 19 de mayo de 2008, modificado por los Decretos Distritales Nos. 386 de octubre 2 de 2015 y 354 del 18 de junio de 2019. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para la citada UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

3. AREA MÍNIMA DE VIVIENDA.

El área mínima de vivienda será la que resulte de multiplicar el número de alcobas de la vivienda por 15 M2.

4. OTRAS NORMAS VOLUMÉTRICAS.

4.1. ALTURA PERMITIDA:

Para las edificaciones que se desarrollen en la urbanización, la altura permitida será la resultante de la correcta aplicación de los índices de ocupación y construcción y de las dimensiones de los aislamientos contemplados en la presente Resolución, sin sobrepasar la altura máxima permitida por la Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica Civil, de 48 metros a partir de la elevación de terreno de 2544 m.s.n.m., incluidos tanques para almacenamiento de agua, antenas parabólicas, de T.V., torres de comunicaciones, cuartos de máquinas, o cualquier otro objeto que pueda afectar el normal funcionamiento del aeropuerto El Dorado.

Manejo de alturas.

- a. Altura libre entre placas de piso: Mínimo 2.20 metros.
- b. La altura máxima entre alinados superiores de placas o cubierta no puede sobrepasar 3,80 metros. Los pisos que superen esta altura se contabilizarán como dos (2) pisos o más, uno por cada tres (3,00) metros o fracción superior a 1,50 metros. Se exceptúan las edificaciones que planteen usos dotacionales, comerciales y de servicios de escalas metropolitana y urbana, las cuales deben cumplir con lo establecido en el Decreto N° 169 de 2007, sin superar en ningún momento los 48 metros de altura máxima establecidas por la Aeronáutica Civil.
- c. Cualquier espacio habitable destinado para usos de vivienda, comercio, servicios y dotacional se contabiliza como piso.





RESOLUCIÓN N° 11001-4-20-3753

FECHA: Noviembre 12 de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la CL 19 A No. 72-79, CI 21 No. 76-72 y KR 75 No. 19 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "LA FELICIDAD" adoptado mediante Decreto Distrital N° 147 del 19 de mayo de 2008, modificado por los Decretos Distritales Nos. 386 de octubre 2 de 2015 y 354 del 18 de junio de 2019. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para la citada **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

- d. El piso que se destine a estacionamientos cubiertos, áreas de maniobra y circulación de vehículos, con un mínimo de un 60% de su área con esta destinación, así como a instalaciones mecánicas, puntos fijos y equipamiento comunal privado, se considerará como no habitable, no se contabilizará como piso dentro de la altura permitida, ni se tomará en cuenta para definir la dimensión de los aislamientos.

4.2. ÍNDICE DE OCUPACIÓN Y DE CONSTRUCCIÓN.**ÍNDICE DE OCUPACIÓN.**

El índice de ocupación se calcula sobre el Área Neta Urbanizable.

Los índices de ocupación para proyectos por sistema de agrupación de vivienda y los usos complementarios de escala vecinal resultarán de la aplicación de las normas volumétricas y de equipamiento comunal privado y en ningún caso serán superiores a 0,28 sobre Área Neta Urbanizable, con excepción de los proyectos de vivienda desarrollados como máximo en tres (3) pisos, los cuales podrán alcanzar un índice máximo de 0,33 sobre área neta urbanizable.

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

ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN.

De acuerdo con el artículo 25 del Decreto 147 de 2008, la edificabilidad de los predios sometidos al Plan Parcial es resultante del reparte equitativo de cargas y beneficios, cumpliendo los estándares de espacio público. Los beneficios urbanísticos que se autorizan en el Plan Parcial



RESOLUCIÓN N° 11001-4-20-3753

FECHA: Noviembre 12 de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la CL 19 A No.72-79, Cl 21 No. 76-72 y KR 75 No. 19 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "LA FELICIDAD" adoptado mediante Decreto Distrital N° 147 del 19 de mayo de 2008, modificado por los Decretos Distritales Nos. 386 de octubre 2 de 2015 y 354 del 18 de junio de 2019. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para la citada **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

corresponden a los metros cuadrados de construcción autorizados.

EDIFICABILIDAD PROPUESTA - UNIDAD DE GESTIÓN 5.

ETAPA	TIPO	MANZANA	AREA ÚTIL (M2)	A.N.U. M2	EDIFICABILIDAD PROPUESTA	
					M2	ÍNDICE
I	NO VIS	24	10.481,33	25.529,31	49.782,16	1,95
		25	4.411,97	10.746,21	20.955,11	1,95
		26	5.682,25	13.840,95	26.989,86	1,95
		27	3.811,24	9.283,01	18.101,88	1,95
	SUBTOTAL		24.387,09	59.399,49	115.829,01	
II	NO VIS	22	7.194,36	25.017,28	48.783,69	1,95
		23	3.636,32	12.644,74	24.657,25	1,95
	SUBTOTAL		10.830,68	37.662,02	73.440,94	
TOTAL U.G. 5			35.217,77	97.061,51	189.269,94	

Adicionalmente se deberá tener en cuenta lo siguiente:

- Dentro de los índices de construcción no se contabilizarán las áreas destinadas a estacionamientos, ubicados en semisótano, sótano y en un piso como máximo, instalaciones mecánicas y puntos fijos.
- La edificabilidad de los equipamientos comunales públicos se calculará sobre el área destinada a ese uso, de conformidad con el artículo 262 del decreto 190 de 2004.
- El área total construida corresponde a la suma de los pisos, excluyendo azoteas, áreas libres sin cubrir o techar, áreas de las instalaciones mecánicas y puntos fijos, el área de los estacionamientos (con un mínimo de un 60% de su área con esta destinación) y equipamientos comunales ubicados en primer piso, así como el área de los semisótanos y sótanos.

NOTA: Las dimensiones de antejardines, aislamientos y voladizos.



RESOLUCIÓN N° 11001-4-20-3753

FECHA: Noviembre 12 de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la CL 19 A No.72-79, Cl 21 No. 76-72 y KR 75 No. 19 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "LA FELICIDAD" adoptado mediante Decreto Distrital N° 147 del 19 de mayo de 2008, modificado por los Decretos Distritales Nos. 386 de octubre 2 de 2015 y 354 del 18 de junio de 2019. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para la citada **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

no autorizan el aumento de los índices de ocupación y construcción, pudiendo resultar mayores antejardines y aislamientos según alturas propuestas.

4.3. SÓTANOS, SEMISÓTANOS, RAMPAS y ESCALERAS.

Se permiten sótanos y semisótanos.

Manejo de sótanos:

1. Los sótanos no podrán sobresalir más de 0,25 metros sobre el nivel de terreno, contados entre el borde superior de la placa y el nivel de terreno.
2. Para sótanos bajo el antejardín se exige retroceso mínimo de 3,00 metros respecto de la línea de demarcación del predio.

Manejo de semisótanos

1. Los semisótanos se permiten únicamente a partir del paramento de construcción hacia el interior del predio.
2. Los semisótanos no podrán sobresalir más de 1,50 metros sobre el nivel de terreno.

Usos permitidos en sótanos y semisótanos:

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

Manejo de rampas y escaleras:

No se permiten en el área de antejardín.

En proyecto sin antejardín, el inicio de las rampas debe retrocederse un (1) metro, como mínimo, respecto del paramento de construcción.



RESOLUCIÓN N° 11001-4-20-3753

FECHA: Noviembre 12 de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la CL 19 A No. 72-79, Cl 21 No. 76-72 y KR 75 No. 19 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "LA FELICIDAD" adoptado mediante Decreto Distrital N° 147 del 19 de mayo de 2008, modificado por los Decretos Distritales Nos. 386 de octubre 2 de 2015 y 354 del 18 de junio de 2019. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para la citada **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

Se exceptúan de lo dispuesto en el presente numeral, las rampas que se prevean en cumplimiento de las normas nacionales sobre acceso de personas con limitaciones físicas, las cuales se pueden localizar en áreas de antejardín.

4.4. AISLAMIENTOS

Entre edificaciones y contra predios vecinos se definen con base en la altura y uso propuestos, de acuerdo con las siguientes tablas:

USOS	NUMERO DE PISOS *	AISLAMIENTOS MINIMOS	
		ENTRE EDIFICACIONES (EN METROS)	CONTRA PREDIOS VECINOS (EN METROS)
Vivienda multifamiliar no Vis ni VIP, comercio y servicios de escala vecinal.	1 a 3	5,00	3,00
	4 a 5	7,00	4,00
	6 a 7	9,00	5,00
	8 o más	1/2 de la altura	1/3 de la altura

*Sin sobrepasar la altura máxima de 48,00 metros, permitida por la Aeronáutica Civil.

Para la aplicación de las tablas anteriores, se tendrán en cuenta las siguientes reglas:

1. Para efectos del cálculo de la dimensión del aislamiento, cuando la altura de cada piso sea mayor de tres (3) metros, se asumen tres (3) metros de altura por cada piso.
2. Cuando en un mismo proyecto se combinen espacialmente distintos usos, se aplicará el aislamiento mayor.
3. Entre edificaciones con alturas diferentes, el aislamiento será el promedio de las exigencias de cada una.
4. Los aislamientos contra predios vecinos se aplicarán a partir del



RESOLUCIÓN N° 11001-4-20-3753

FECHA: Noviembre 12 de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la CL 19 A No. 72-79, Cl 21 No. 76-72 y KR 75 No. 19 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "LA FELICIDAD" adoptado mediante Decreto Distrital N° 147 del 19 de mayo de 2008, modificado por los Decretos Distritales Nos. 386 de octubre 2 de 2015 y 354 del 18 de junio de 2019. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para la citada **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

nivel de terreno o a partir del nivel superior del semisótano, cuando este se plantee.

Para edificaciones que contemplen aislamientos contra precio vecino superiores a 4,00 metros, se permite la superposición de elementos tales como balcones, chimeneas, bultrones, puntos fijos, jardineras u otros elementos volumétricos, con avances máximos de 0,50 metros, siempre y cuando éstos no superen el 25% del plano de la fachada correspondiente.

4.5. PATIOS

Todos los espacios habitables en la vivienda deben ventilarse e iluminarse naturalmente o por medio de patios; cuando esta ventilación no sea posible en baños y cocinas, podrán ventilarse a través de ductos y deberá cumplirse con lo establecido en los títulos B y D del Código de la Construcción de Bogotá, D.C. anexo al Acuerdo Distrital 20 de 1.995 o las normas que lo sustituyan, modifiquen o complementen.

El lado mínimo de los patios requeridos para iluminación y ventilación de los espacios habitables será de 1/3 de la altura total de los pisos habitables y debe preverse desde el nivel del terreno o semisótano y en ningún caso podrá ser inferior a 3,00 metros.

4.6. VOLADIZOS:

Se permiten voladizos únicamente cuando éstos se proyecten sobre antejardines o área de control ambiental, con las siguientes dimensiones máximas:

LOCALIZACIÓN	DIMENSION MÁXIMA
Sobre vías mayores a 10 hasta 15 metros	0,80 metros
Sobre vías locales mayores a 15 hasta 22 metros	1,00
Sobre vías mayores y 22 metros y vías arterias (V-1)	1,50



RESOLUCIÓN N° 11001-4-20-3753

FECHA: Noviembre 12 de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de la UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II de la urbanización denominada LA FELICIDAD, ubicada en la CL 19 A No.72-79, Cl 21 No. 76-72 y KR 75 No. 19 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "LA FELICIDAD" adoptado mediante Decreto Distrital N° 147 del 19 de mayo de 2008, modificado por los Decretos Distritales Nos. 386 de octubre 2 de 2015 y 354 del 18 de junio de 2019. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para la citada UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón,

4.7. ANTEJARDINES Y RETROCESOS.

4.7.1. ANTEJARDINES

Se exigen a nivel del terreno de acuerdo con la altura y el uso propuestos, con las siguientes dimensiones mínimas, en metros:

USOS	NUMERO DE PISOS*	ANTEJARDIN MINIMO (En metros)
Vivienda multifamiliar no VIS ni VIP, comercio y servicios de escala vecinal.	1 a 3	3,00
	4 a 5	4,00
	6 a 7	5,00
	8 a 17	7,00
	18 o más	10,00
	4 a 6	10,00
	7 o más	12,00

*Sin sobrepasar la altura máxima de 48,00 metros, permitida por la Aeronáutica Civil.

Los antejardines se rigen por lo establecido en el artículo 270 del Decreto 190 de 2004 (Compilación del POT) el artículo 29 del Decreto 327 de 2004, y las siguientes condiciones:

- No se permite el estacionamiento de vehículos en el antejardín.
- Los antejardines no se podrán cubrir ni construir.
- No se exige antejardín sobre áreas de control ambiental.
- Cuando un proyecto contemple edificaciones con varias alturas, los antejardines se contabilizarán sobre cada una de ellas, excepto en proyectos que prevean plataforma continua, en cuyo caso el antejardín se determinará en función de la altura de la plataforma; no obstante, las edificaciones que emerjan de la plataforma deberán retrocederse en una dimensión equivalente al antejardín exigido para cada una de ellas a partir del paramento de la plataforma.
- En las áreas con uso residencial, el antejardín deberá ser





RESOLUCIÓN N° 11001-4-20-3753

FECHA: Noviembre 12 de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la CL 19 A No.72-79, CL 21 No. 76-72 y KR 75 No. 19 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "LA FELICIDAD" adoptado mediante Decreto Distrital N° 147 del 19 de mayo de 2008, modificado por los Decretos Distritales Nos. 386 de octubre 2 de 2015 y 354 del 18 de junio de 2019. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para la citada **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

empradizado y arborizado, exceptuando las zonas para ingreso peatonal y vehicular.

- En las áreas con uso de comercio y servicios, el antejardín deberá tratarse en material duro, continuo, sin obstáculos no desniveles para el peatón y contar con un diseño unificado. Sólo podrán ubicarse los elementos de mobiliario urbano adoptados por la Administración Distrital.

4.7.2. RETROCESOS

Cuando se planteen senderos de acceso a las áreas privadas desde los costados que colinden con zonas de cesión pública destinadas a parques o áreas de control ambiental, éstos deberán tener, como mínimo, tres (3.00) metros de ancho.

Cuando estos senderos no ofrezcan posibilidad de acceso, los mismos podrán tener dos (2.00) metros de ancho.

4.7.3. OTRAS DISPOSICIONES (Artículo 18, Decreto Distrital 147 de 2008).

- En los proyectos que ocupen una manzana completa no se aceptará ninguna fachada o costado de manzana cerrado con muros en más de un 30% de la longitud del costado de la manzana y las edificaciones deberán tener fachadas con ventanas sobre áreas comunes y equipamientos comunitarios.

En cada costado de las manzanas residenciales deberá haber, por lo menos, un acceso o salida vehicular y/o peatonal, asegurando que ninguna salida o entrada vehicular sirva a más de 150 vehículos.

4.8. CERRAMIENTOS

Los cerramientos de carácter definitivo se regulan por las siguientes disposiciones:





RESOLUCIÓN N° 11001-4-20-3753

FECHA: Noviembre 12 de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la CL 19 A No.72-79, Cl 21 No. 76-72 y KR 75 No. 19 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "LA FELICIDAD" adoptado mediante Decreto Distrital N° 147 del 19 de mayo de 2008, modificado por los Decretos Distritales Nos. 386 de octubre 2 de 2015 y 354 del 18 de junio de 2019. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para la ciudad **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

- a) Se permite el cerramiento de antejardines en predios con uso residencial, el cual se hará con las siguientes especificaciones: Un cerramiento de hasta 1.20 metros de altura en materiales que garanticen el 90% de transparencia visual, sobre un zócalo de hasta 0.40 metros.
- b) Cuando se propongan cerramientos entre predios privados, podrán utilizarse materiales sólidos y no deberán sobrepasar la altura máxima permitida de 2.50 metros.
- c) No se permite cerrar las zonas de cesión al Distrito Capital ni las vías públicas.
- d) No se permiten cerramientos de zonas de cesión pública para parques, controles ambientales, ni de vías públicas ubicadas al interior del Plan Parcial, excepto para los parques zonales cuyo cerramiento será definido en el Plan Director.

4.9. CERRAMIENTOS DE CARÁCTER TEMPORAL

Los cerramientos de carácter temporal se harán por el lindero del inmueble, respetando el espacio público perimetral, serán en materiales livianos no definitivos, tendrán una altura máxima de 2.50 metros y se permiten en los siguientes casos:

- a) Para cerrar predios sin urbanizar.
- b) Para cerrar áreas de reserva y/o afectación ambiental.

NOTA: Con la licencia de urbanización concedida mediante la presente Resolución, se entienden autorizados los cerramientos temporales

5. ESTACIONAMIENTOS

Según lo dispuesto en el artículo 391, el CUADRO ANEXO No. 4 y plano No. 29 del Decreto 190 de 2004, y el artículo 16 del Decreto 147 de 2008 la exigencia mínima de estacionamientos privados y de visitantes debe





RESOLUCIÓN N° 11001-4-20-3753

FECHA: Noviembre 12 de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de la UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II de la urbanización denominada LA FELICIDAD, ubicada en la CL 19 A No.72-79, CL 21 No. 76-72 y KR 75 No. 19 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "LA FELICIDAD" adoptado mediante Decreto Distrital N° 147 del 19 de mayo de 2008, modificado por los Decretos Distritales Nos. 386 de octubre 2 de 2015 y 354 del 18 de junio de 2019. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para la citada UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

tener en cuenta que el predio se encuentra en sectores de demanda B (Demanda media) así:

• Para Uso de vivienda no VIS ni VIP:

Privado : Un (1) cupo por cada vivienda

Visitantes: Un (1) cupo por cada 4 viviendas.

NOTAS:

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

Por cada 30 cupos exigidos en cualquier uso, se deberá plantear un (1) cupo para discapacitados con dimensiones mínimas de 4,50 M. por 3,80 M.

Mínimo el 2% de los cupos de parqueo propuestos para visitantes se debe plantear para discapacitados con dimensiones mínimas de 4,50 M. por 3,80 M. con un mínimo de un (1) cupo. (Decreto 1538 de 2005, artículo 11). Estos cupos deberán localizarse próximos a las áreas de acceso.

6. EQUIPAMIENTO COMUNAL:

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

Todo proyecto de vivienda con cinco (5) o más unidades, de comercio o de servicios, o dotacional con más de 800 M2 de construcción, que comparta áreas comunes, deberá preverse, de conformidad con el Artículo 39 del Decreto distrital 327 de 2004, las siguientes áreas con destino a equipamiento comunal privado:

6.1. Para el uso de vivienda No VIS se exige en una proporción mínima de 15 M2 por cada 80 M2 de construcción neta de vivienda.



RESOLUCIÓN N° 11001-4-20-3753

FECHA: Noviembre 12 de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la CL 19 A No. 72-79, Cl 21 No. 76-72 y KR 75 No. 19 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "LA FELICIDAD" adoptado mediante Decreto Distrital N° 147 del 19 de mayo de 2008, modificado por los Decretos Distritales Nos. 386 de octubre 2 de 2015 y 354 del 18 de junio de 2019. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para la citada **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II**, y se fijan las obligaciones o cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

6.2. Para proyectos con usos diferentes de vivienda se exige en una proporción mínima de 10 M2 por cada 120 M2 de construcción en el uso.

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

Parágrafo 1. No serán contabilizadas como equipamiento comunal privado las áreas correspondientes a circulación vehicular, cuartos de bombas o de mantenimiento, subestaciones, cuartos de basura y similares. Tampoco lo serán los corredores y demás zonas de circulación cubierta necesarias para acceder a las unidades privadas.

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

Destinación y localización del equipamiento comunal privado

DESTINACIÓN	PORCENTAJE MÍNIMO
1) Zonas verdes recreativas	40%
2) Servicios comunales	15%
3) Estacionamientos adicionales para visitantes e incremento de los porcentajes señalados anteriormente.	El porcentaje restante para completar el 100% exigido se podrá destinar a estos usos.

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



RESOLUCIÓN N° 11001-4-20-3753

FECHA: Noviembre 12 de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la CL 19 A No. 72-79, CI 21 No. 76-72 y KR 75 No. 19 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "**LA FELICIDAD**" adoptado mediante Decreto Distrital N° 147 del 19 de mayo de 2008, modificado por los Decretos Distritales Nos. 386 de octubre 2 de 2015 y 354 del 18 de junio de 2019. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para la citada **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

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

El tratamiento de los accesos localizados sobre las vías de uso público se hará como zona dura integrada con el andén, manteniendo su continuidad en tratamiento, superficie y funcionalidad, garantizando el desplazamiento de las personas con limitación, de acuerdo con lo señalado en el parágrafo 2° del artículo 264 del Decreto Distrital 190 de 2004, en el Decreto Nacional 1538 de 2005, la Ley 361 de 1997, "Por la cual se establecen los mecanismos de integración social de las personas con limitación", y la Ley 1618 de 2013 "Por la cual se establecen disposiciones para garantizar el pleno ejercicio de los derechos de las personas con discapacidad", particularmente en lo señalado en su artículo 14 y en el Decreto 1801 de septiembre 9 de 2015; estas zonas deben permanecer libres de cerramientos, obstáculos y construcciones.

8. NORMAS GENERALES PARA EL ESPACIO PÚBLICO.

El espacio público contemplado en el Proyecto Urbanístico adoptado con la presente Resolución para la Urbanización, se sujetará en lo pertinente para su diseño, a las disposiciones previstas en la Cartilla del Espacio Público, la Cartilla de andenes (Decreto Distrital 308 de 2018) y la Cartilla de mobiliario urbano (Decreto 603 de 2007) y demás normas que las modifiquen o complementen.

DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE ANDENES: Los andenes y espacios públicos de circulación peatonal objeto del proceso de urbanización se sujetarán a las siguientes reglas en lo relacionado con su diseño y construcción, entre otros:

- Deberán ser contruidos según la "Cartillas de Andenes".
- Deben ser continuos en nivel y en ellos se delimitará claramente la zona para tránsito peatonal, sin escalones ni obstáculos que lo dificulten, contemplando soluciones para el tránsito de minusválidos, de conformidad con las normas vigentes.
- Deben ser de materiales firmes, estables, antideslizantes (aún en





RESOLUCIÓN N° 11001-4-20-3753

FECHA: Noviembre 12 de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de la UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II de la urbanización denominada LA FELICIDAD, ubicada en la CL 19 A No.72-79, CI 21 No. 76-72 y KR 75 No. 19 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "LA FELICIDAD" adoptado mediante Decreto Distrital N° 147 del 19 de mayo de 2008, modificado por los Decretos Distritales Nos. 386 de octubre 2 de 2015 y 354 del 18 de junio de 2019. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para la citada UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

condiciones de humedad de la superficie] y resistentes a la abrasión.

- No deben tener elementos construidos que sobresalgan de la superficie, salvo los previstos dentro del conjunto de mobiliario urbano.
- Las superficies salientes, tales como tapas de alcantarilla, rejillas, cajas de contadores de agua y otros elementos similares de protección, no podrán sobresalir más de 6 mm y no deberán quedar en desnivel negativo.
- Los accesos vehiculares al predio en ningún caso implicarán cambio en el nivel del andén o espacio público de circulación peatonal.

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

9. OTRAS NORMAS.

- **Sismo resistencia:** Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, Ley 400 de 1997 (modificada por la Ley 1229 de 2008, Ley 1797 de 2016 y el Decreto 019 de 2012), Decreto 926 marzo 19 de 2010, Decreto 2525 de julio 13 de 2010, Decreto 092 de enero 17 de 2011, Decreto 340 de febrero 13 de 2012, Decreto 945 de 2017, sus decretos reglamentarios y las demás normas que los modifiquen o complementen.
- **Microzonificación sísmica:** Decreto 523 de diciembre 16 de 2010.
- **Buzones e hidrantes:** Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, Ley 400 de 1997 y Ley 1796 de 2016.
- **Almacenamiento de basuras:** Se debe implementar un sistema de almacenamiento de basuras, con superficies lisas de fácil limpieza, dotado de un sistema de ventilación, suministro de agua, drenaje y prevención contra incendios, de acuerdo con la normativa vigente sobre el tema de nivel distrital y nacional, y las características que





RESOLUCIÓN N° 11001-4-20-3753

FECHA: Noviembre 12 de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de la UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la CL 19 A No.72-79, Cl 21 No. 76-72 y KR 75 No. 19 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "**LA FELICIDAD**" adoptado mediante Decreto Distrital N° 147 del 19 de mayo de 2008, modificado por los Decretos Distritales Nos. 386 de octubre 2 de 2015 y 354 del 18 de junio de 2019. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para la citada UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

determine la entidad encargada de la administración del aseo de la ciudad. Decretos 261 de 2010 y 2981 de 2013 y Acuerdo 20 de 1995.

- **Tanque de Almacenamiento de Agua:** El Reglamento de Agua Potable y Saneamiento Básico RAS-2000 reglamentado por la Ley 142 de 1994, por el Decreto 1077 de 2015 y las normas de la EAAB NS-028 y NS-062, y por el Reglamento de Construcciones Sismorresistentes NSR-10, capítulo C.23 - Tanques y estructuras de ingeniería ambiental de concreto.
- **Código de la Construcción, anexo al Acuerdo 20 de 1995:** En lo que no le sea contrario a las normas técnicas vigentes.
- **Previsiones contra ruido:** Resolución N° 1198 de septiembre 23 de 1998 y Decreto 765 de 1999 del D.A.M.A, actual Secretaría Distrital de Ambiente.
- **Servicios, seguridad, confort y prevención de incendios:** El diseño y construcción de las instalaciones interiores (servicios contra incendio, seguridad y confort, así como los de los otros servicios públicos de Acueducto y Alcantarillado, Energía, Teléfonos, gas y basuras) son de responsabilidad del constructor, por lo tanto deberá garantizar en su predio la eficiente prestación interna de estos servicios y cumplir con lo establecido en los Títulos J y K de la norma reglamentaria NSR-10 de la Ley 400/97, y demás normas modificatorias o complementarias.
- **Manejo y disposición de escombros y desechos de construcción:** Resolución No.1115 de 2012 modificada parcialmente por la Resolución No. 932 de 2015 y el Artículo 85 de Acuerdo 079 de 2003 (Código de Policía del Distrito Capital) y demás normas referidas a deberes y comportamientos para la convivencia ciudadana.
- **Licencias de excavación para intervenir con obras de Infraestructura de Servicio Públicos y Telecomunicaciones, el Espacio Público de Bogotá D.C.:** Resolución IDU N° 113583 de diciembre 26 de 2014, y las normas que la complementen y/o modifiquen.



RESOLUCIÓN N° 11001-4-20-3753

FECHA: Noviembre 12 de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de la UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II de la urbanización denominada LA FELICIDAD, ubicada en la CL 19 A No.72-79, Cl 21 No. 76-72 y KR 75 No. 19 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "LA FELICIDAD" adoptado mediante Decreto Distrital N° 147 del 19 de mayo de 2006, modificado por los Decretos Distritales Nos. 386 de octubre 2 de 2015 y 354 del 18 de junio de 2019. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para la citada UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

- **Escrituración y entrega material de áreas de cesión al Distrito:** Decretos Distritales N° 845 de 2019, 308 de 2018 y 190 de 2004 (Artículos 275 y 478) -Compilación del P.O.T.), en la que no contravenga lo dispuesto en los Decretos Nacionales 1077 y 2218 de 2015, o las normas que los sustituyan, reemplacen o modifiquen.
- **Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE, Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 del Ministerio de Minas y Energía y las normas que lo complementen y/o modifiquen.** Normas relacionadas con las distancias de seguridad y zonas de servidumbre, que deben tenerse en cuenta por parte de los proyectistas y de los Curadores Urbanos en la aprobación de proyectos que se diseñen en zonas donde establezcan redes de energía de alta, media y baja tensión.
- **Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público - RETILAP, Resoluciones Nos.: 18 0540 de marzo 30 de 2010, 18 1568 de septiembre 1 de 2010, 18 2544 de diciembre de 2010, 18 0173 de febrero 14 de 2011, 9 1872 de diciembre 28 de 2012, 9 0980 de noviembre 15 de 2013 y 4 0122 de febrero 8 de 2016.**
- **Resolución No.4262 de 2013, "Por la cual se expide el Reglamento Técnico para Redes Internas de Telecomunicaciones -RITEL-, que establece las medidas relacionadas con el diseño, construcción y puesta en servicio de las redes internas de telecomunicaciones en la República de Colombia y se dictan otras disposiciones.**
- **Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, D.C., Decreto 190 de 2004 (Compilación del P.O.T.).**
- **Estacionamientos y condiciones de diseño, Decreto 1108 de 2000.**
- **Normas aplicables al espacio público: Decretos 190 de 2004, Decreto 215 de 2005 y Decreto 308 de 2018 "Cartilla de Andenes".**

10. REMISIÓN A OTRAS NORMAS COMUNES REGLAMENTARIAS.

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



RESOLUCIÓN N° 11001-4-20-3753

FECHA: Noviembre 12 de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la CL 19 A No. 72-79, Cl 21 No. 76-72 y KR 75 No. 19 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "LA FELICIDAD" adoptado mediante Decreto Distrital N° 147 del 19 de mayo de 2008, modificado por los Decretos Distritales Nos. 386 de octubre 2 de 2015 y 354 del 18 de junio de 2019. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para la citada **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

- **Normas urbanísticas generales y específicas, Tratamiento de Desarrollo:** Según Asignación del Tratamiento de Desarrollo Decreto 327 de 2004, con las complementaciones por el Decreto 190 de 2004.
- **Incorporación de las áreas públicas** (incorporación del espacio público resultante): Decreto Distrital 190 de 2004, Decreto Distrital 327 de 2004, Decreto Distrital 845 de 2019, 308 de 2018 y Decreto Nacional 1077 de 2015 (Artículo 2.2.6.1.4.6).
- **Decreto 1203 de julio 12 de 2017**, por medio del cual se modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio y se reglamenta la Ley 1796 de 2016, en lo relacionado con el estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas y la función pública que desempeñan los curadores urbanos y se dictan otras disposiciones.

ARTICULO 11° CONSTRUCCIONES PROVISIONALES.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 31 del Decreto 327 de 2004 con la presente licencia se permite la construcción de casetas de ventas y edificaciones modelo en las áreas de cesión pública para parques y equipamientos correspondientes a la(s) etapa(s) de construcción, las cuales deben ser retiradas una vez finalizadas las obras de urbanismo para ser entregadas al distrito Capital, libres de construcciones, salvo las concernientes a las dotaciones exigidas para las respectivas áreas.

ARTICULO 12° PARTICIPACION DISTRITAL EN PLUSVALIA.

De conformidad con lo establecido en el artículo 34 del Decreto N° 147 del 19 de mayo de 2008, y de conformidad con lo prescrito los artículos 74 de la Ley 388 de 1.997 y 432 del Decreto Distrital 190 de 2004 y por el Acuerdo 118 de 2003, la adopción del Plan Parcial LA FELICIDAD **NO constituyó un hecho generador de la participación en plusvalía**, teniendo en cuenta que el mismo no representa un mayor aprovechamiento del suelo en comparación con la norma anterior, ni asignación de un uso más rentable.



RESOLUCIÓN N° 11001-4-20-3753

FECHA: Noviembre 12 de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de la UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II de la urbanización denominada LA FELICIDAD, ubicada en la CL 19 A No.72-79, Cl 21 No. 76-72 y KR 75 No. 19 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "LA FELICIDAD" adoptado mediante Decreto Distrital N° 147 del 19 de mayo de 2008, modificado por los Decretos Distritales Nos. 386 de octubre 2 de 2015 y 354 del 18 de junio de 2019. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para la citada UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

ARTICULO 13º OBLIGACIONES GENERALES DEL TITULAR Y URBANIZADOR RESPONSABLE DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN DE LA UNIDAD DE GESTIÓN 5.
(Artículo 33, Decreto 147 de 2008):

El Artículo 33 del Decreto 147 de 2008, determina las siguientes obligaciones generales:

I. OBLIGACIONES GENERALES DEL PLAN PARCIAL

- a. "Efectuar las cesiones obligatorias para parques, equipamiento comunal, vías locales, de acuerdo con las condiciones establecidas en la Ley 388 de 1997, en el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Capital, en el presente Decreto y en las demás normas sobre la materia.
Para efectos de la entrega y escrituración de las áreas de cesión gratuita, se deberá cumplir con lo establecido en el parágrafo del artículo 117 de la Ley 388 de 1997, así como en el artículo 275 del Decreto 190 de 2004.
- b. Diseñar, construir y dotar las zonas de cesión para parques, producto del proceso de urbanización, de acuerdo con la normativa vigente y las especificaciones que establezca el Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte (IDRD). El Plan Director que se adelante para los parques zonales señalados en el presente decreto, deberá adelantar obras hasta por el Valor de Urbanización (VU) definido en el artículo 45, literal a, numeral 2 del decreto 327 de 2004.
- c. Ceder el suelo y construir las vías locales de uso público, incluidos sus andenes, cumpliendo con las especificaciones técnicas que señale el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU y las normas del Decreto Distrital 602 de 2007, para el diseño y construcción de andenes del Distrito Capital, y demás normas vigentes sobre la materia.
- d. Ceder el suelo y construir las redes locales y las obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, con sujeción a los planos y diseños aprobados por las empresas de servicios públicos correspondientes.





RESOLUCIÓN N° 11001-4-20-3753

FECHA: Noviembre 12 de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la Cl. 19 A No. 72-79, Cl. 21 No. 76-72 y KR 75 No. 19 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "LA FELICIDAD" adoptado mediante Decreto Distrital N° 147 del 19 de mayo de 2006, modificado por los Decretos Distritales Nos. 386 de octubre 2 de 2015 y 354 del 18 de junio de 2019. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para la citada **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

- e. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público.
- f. Mantener en la obra la licencia y planos aprobados y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- g. Diseñar y ejecutar las obras, aplicando las disposiciones de la normativa vigente sobre accesibilidad para discapacitados y soluciones de evacuación en caso de emergencia.
- h. Implementar las recomendaciones de la Secretaría Distrital de Ambiente - SDA.
- i. Implementar los procedimientos necesarios para minimizar los impactos que las obras generen.
- j. Urbanizar el suelo destinado para cumplir con la obligación de provisión de Vivienda de Interés Social, en los plazos definidos en el artículo 52 de la Ley 388 de 1997, so pena de que se adelante el proceso de enajenación forzosa en pública subasta.
- k. Cumplir con los compromisos derivados del concepto favorable de tránsito emitido por la Secretaría Distrital de Movilidad.
- l. Cumplir con las recomendaciones establecidas por la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias (DPAE), indicadas en el concepto técnico No. 4333 de 2006 y seguir las directrices establecidas en el artículo 141 del Decreto 190 de 2004 para adelantar los procesos de urbanismo y construcción.
- m. De acuerdo con lo establecido en el oficio No. 4404-085-198.3 - 2016018538 de mayo 17 de 2018, expedido por la Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica Civil, "El interesado deberá dar aviso a la Aeronáutica Civil, cuando se termine la construcción de la obra para la que a su costa se inspecciona por un funcionario de Aeronáutica Civil, si se considera necesario de acuerdo con su posición con respecto al



RESOLUCIÓN N° 11001-4-20-3753

FECHA: Noviembre 12 de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la CL 19 A No.72-79, CL 21 No. 76-72 y KR 75 No. 19 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "**LA FELICIDAD**" adoptado mediante Decreto Distrital N° 147 del 19 de mayo de 2008, modificado por los Decretos Distritales Nos. 386 de octubre 2 de 2015 y 354 del 18 de junio de 2019. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para la citada **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

sistema Aeroportuario o Aerodúctico cercano al sector de la construcción conceptuada.

II. OTRAS OBLIGACIONES DEL TITULARES y del URBANIZADOR RESPONSABLE DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN DE LA UNIDAD DE GESTIÓN 5.

Se determinan las siguientes obligaciones a cargo de los titulares de la licencia urbanística y de los urbanizadores y constructor responsables de las obras de urbanización de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, las cuales deben cumplir en los plazos que se indican en la presente Resolución y son fundamentalmente las requeridas para la realización y culminación del proceso de desarrollo por urbanización:

1. Cumplir con los compromisos que se establezcan en los contratos que se perfeccionen con las empresas de servicios público como son la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, CODENSA, Gas Natural y demás obligaciones adquiridas en el Plan Parcial para el predio denominado "**LA FELICIDAD**".
2. La obligación de incorporar las áreas públicas en la Escritura Pública de constitución de la urbanización, expresando que este Acto implica cesión gratuita de las áreas públicas objeto de cesión al Distrito Capital, de acuerdo con lo establecido en el artículo 275 del Decreto 190 de 2004 (P.O.T.), Decreto Distrital 845 de 2019, 308 de 2018 y Decreto Nacional 1077 de 2015 (Artículo 2.2.6.1.4.6).
3. La obligación de ejecutar las obras de urbanización en general, con sujeción a los proyectos técnicos aprobados por las Empresas de Servicios Públicos y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita al Distrito Capital, con destino a vías locales y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida, así:
 - 3.1. Quedan a cargo del urbanizador responsable, la obligación de ejecutar las redes locales y las obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios a que haya lugar, con sujeción a los planos y





RESOLUCIÓN N° 11001-4-20-3753

FECHA: Noviembre 12 de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la CL 19 A No.72-79, Cl 21 No. 76-72 y KR 75 No. 19 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "LA FELICIDAD" adoptado mediante Decreto Distrital N° 147 del 19 de mayo de 2008, modificado por los Decretos Distritales Nos. 386 de octubre 2 de 2015 y 354 del 18 de junio de 2019. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para la citada **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

diseños aprobados por las empresas de servicios públicos, de conformidad con lo establecido en la Ley 142 de 1994 y sus Decretos reglamentarios.

- 3.2. La obligación de adecuar, dotar y equipar las zonas de servicios públicos a que haya lugar, de conformidad con el plano del Proyecto Urbanístico aprobado y los planos de diseños de redes y especificaciones técnicas de las empresas de servicios públicos que hacen parte de esta licencia, con sujeción a las normas específicas que se adopten sobre la materia.
4. La ejecución y entrega de las obras y/o dotaciones proyectadas para las zonas de cesión obligatoria gratuita al Distrito Capital de conformidad con la licencia de urbanismo, así como la estabilidad y calidad de los obras a cargo del urbanizador responsable, tal y como lo establece el Artículo 21 del Decreto 845 de 2019, y teniendo en cuenta:

*** 21.1 Ejecución de las obras de urbanismo.** Su vigencia deberá ser por el término de la vigencia de la licencia urbanística, sus prórrogas o revalidación más seis (6) meses. El valor asegurable será el correspondiente al cincuenta por ciento (50%) del presupuesto de las obras a realizar en las zonas de cesión a cargo del urbanizador responsable, de conformidad con el presupuesto que para el efecto emita el representante legal, contador y/o revisor fiscal del propietario del predio y/o urbanizador responsable el cual deberá ajustarse a los valores de referencia para ejecución de obras públicas.

El beneficiario será el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público -DADEP- o la entidad distrital que haga sus veces. Corresponderá a la entidad beneficiaria de la póliza que garantiza el cumplimiento de la ejecución de las obras de urbanismo, establecer las demás condiciones de información en relación con esta garantía, quien deberá revisar y aprobar la misma con base en el presupuesto de obra de la ejecución correspondiente a las zonas de cesión objeto a realizar.





RESOLUCIÓN N° 11001-4-20-3753

FECHA: Noviembre 12 de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la CL 19 A No.72-79, CI 21 No. 76-72 y KR 75 No. 19 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "LA FELICIDAD" adoptado mediante Decreto Distrital N° 147 del 19 de mayo de 2008, modificado por los Decretos Distritales Nos. 386 de octubre 2 de 2015 y 354 del 18 de junio de 2019. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para la citada **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

21.2. Estabilidad de las obras de urbanismo. Su vigencia deberá ser por cinco (5) años, el valor asegurable será correspondiente al cincuenta por ciento (50%) del presupuesto de las obras realizada en las zonas de cesión a cargo del urbanizador responsable, de conformidad con el presupuesto que para el efecto emita el representante legal, contador y/o revisor fiscal del propietario del predio y/o urbanizador responsable el cual deberá ajustarse a los valores de referencia para ejecución de obras públicas.

El beneficiario será el Instituto de Desarrollo Urbano -IDU- o la entidad distrital beneficiaria de las obras sobre las vías locales, plazas, plazoletas, plazuelas y alamedas, y el Instituto Distrital de Recreación y Deporte -IDRD- o la entidad Distrital beneficiaria de las obras y dotaciones sobre los parques. Corresponderá a las entidades beneficiarias de la póliza que garantiza la estabilidad de las obras, establecer las demás condiciones de información en relación con esta garantía, quienes deberán revisar y aprobar la misma con base en el presupuesto de obra de la ejecución correspondiente a las zonas de cesión objeto de entrega".

5. La obligación de cumplir con el Decreto 586 de 2015 para el manejo eficiente y sostenible de Residuos de Construcción y Demolición - RCD en Bogotá D.C.
6. La obligación del titular de la licencia y del urbanizador de solicitar al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, la diligencia de inspección del cumplimiento de las obligaciones a su cargo establecidas en la presente licencia, de que tratan el Artículo 2.2.6.1.4.8. del Decreto Nacional 1077 de 2015 y en la presente Resolución, la cual deberá solicitarse dentro del término de vigencia de la licencia.
7. La obligación de someter el proyecto de construcción a supervisión técnica independiente la ejecución de la edificación cuando se trate de proyectos que requirieron y fueron objeto de revisión independiente de diseños estructurales (numeral 9 del Artículo 10 del Decreto 1203 de 2017).
8. La obligación de adelantar las obras requeridas para garantizar la seguridad del proyecto, del área inmediata y de la infraestructura de





RESOLUCIÓN N° 11001-4-20-3753

FECHA: Noviembre 12 de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la CL 19 A No. 72-79, Cl 21 No. 76-72 y KR 75 No. 19 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "**LA FELICIDAD**" adoptado mediante Decreto Distrital N° 147 del 19 de mayo de 2008, modificado por los Decretos Distritales Nos. 386 de octubre 2 de 2015 y 354 del 18 de junio de 2019. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para la citada **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

servicios públicos domiciliarios del sector, por lo tanto, para la aprobación del servicio definitivo del predio se deberá aportar la Certificación de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, de la Secretaría de Hábitat de que las obras fueron ejecutadas y recibidas a satisfacción por esa entidad, esto de acuerdo a lo establecido en el Artículo 141 del Decreto 190 de 2004 (Compilación POT).

9. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental (numeral 4, Artículo 11, Decreto 1203 de 2017).
10. 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 asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia (numeral 8, Artículo 11, Decreto 1203 de 2017).
11. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
12. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sísmo resistente vigente.
13. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias".
14. Implementar los procedimientos necesarios para minimizar los impactos que las obras generen.
15. Cumplir con el reglamento técnico de instalaciones eléctricas RETIE, Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 del Ministerio de Minas y Energía y las normas que lo modifiquen y/o complementen.





RESOLUCIÓN N° 11001-4-20-3753

FECHA: Noviembre 12 de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la CL 19 A No. 72-79, CI 21 No. 76-72 y KR 75 No. 19 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial **"LA FELICIDAD"** adoptado mediante Decreto Distrital N° 147 del 19 de mayo de 2008, modificado por los Decretos Distritales Nos. 386 de octubre 2 de 2015 y 354 del 18 de junio de 2019. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para la citada **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

16. Cumplir con el Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público - **RETILAP**. Resoluciones Nos.: 18 0540 de marzo 30 de 2010, 18 1568 de septiembre 1 de 2010, 18 2544 de diciembre de 2010, 18 0173 de febrero 14 de 2011, 9 1872 de diciembre 28 de 2012, 9 0980 de noviembre 15 de 2013 y 4 0122 de febrero 8 de 2016, y las normas que lo modifiquen y/o complementen.
17. Ejecutar las obras de forma tal que se garanticen tanto la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público (numeral 1, Artículo 11, Decreto 1203 de 2017).
18. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados y exhibirlos cuando sean requeridos por autoridad competente (numeral 3, Artículo 11, Decreto 1203 de 2017).
19. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter Nacional y Distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida, de conformidad con las normas establecidas en la Ley 361 de 1997 y su Decreto Nacional reglamentario N° 1538 de 2005, aquellos que los complementen modifiquen o sustituyan, según lo dispuesto en el Decreto Nacional 1077 de 2015.
20. Las demás obligaciones y/o compromisos contenidos en los Decretos Distritales 147 de 2008, 386 de 2018 y 354 de 2019, correspondientes al Plan parcial LA FELICIDAD, y demás documentos que hacen parte de los mismos.
21. La presente Licencia no autoriza la tala de árboles, ni la intervención de elementos naturales que tengan un valor urbanístico y/o ambiental, en cuyo caso requerirá de los permisos necesarios, en el evento de que la autoridad ambiental competente lo requiera (DAMA, actual Secretaría Distrital de Ambiente), conforme con lo previsto por el Decreto Nacional N° 2041 de octubre 15 de 2014 o aquellas normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.





RESOLUCIÓN N° 11001-4-20-3753

FECHA: Noviembre 12 de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicado en la CL 19 A No.72-79, Cl 21 No. 76-72 y KR 75 No. 19 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "LA FELICIDAD" adoptado mediante Decreto Distrital N° 147 del 19 de mayo de 2008, modificado por los Decretos Distritales Nos. 386 de octubre 2 de 2015 y 354 del 18 de junio de 2019. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para la citada **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

22. Así mismo, el ejercicio de los derechos que surjan de la presente Licencia está sujeto a la obtención de un Plan de Manejo Ambiental, si posteriormente, así lo requiere la autoridad ambiental, de conformidad con las normas citadas.

La presente Licencia no autoriza la construcción de obras en el espacio público existente, de propiedad del Distrito Capital, para lo cual deberá requerirse la correspondiente licencia de intervención y ocupación o excavación del espacio público expedida por la autoridad competente, de conformidad con lo que dispongan al respecto las disposiciones vigentes.

23. De conformidad con lo estipulado por el artículo 2.2.6.1.4.10 del Decreto 1077 de 2015, que trata el tema de identificación de obras, instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1,00 Mts.) por setenta (70) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o limite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia; en la valla se deberán incluir todos y cada uno de los aspectos contenidos en los numerales 1 al 5 del artículo 61 del aludido Decreto Nacional.

24. El aviso referido deberá instalarse antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer durante todo el tiempo que dure la obra. En caso de vencerse la licencia antes de la terminación de las obras, la valla deberá indicar el número de su prórroga.

El titular de la licencia deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas que se deriven de ella y responderá por los perjuicios causados a terceros, con motivo de la ejecución de las obras.

La inobservancia de las obligaciones mencionadas constituye incumplimiento de la licencia, sancionable de conformidad con lo previsto en el artículo 135º de la Ley 1801 de 2016, corregido mediante el Artículo 10 del Decreto Nacional 555 de 2017.





RESOLUCIÓN N° 11001-4-20-3753

FECHA: Noviembre 12 de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la CL 19 A No. 72-79, CI 21 No. 76-72 y KR 75 No. 19 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "LA FELICIDAD" adaptado mediante Decreto Distrital N° 147 del 19 de mayo de 2008, modificado por los Decretos Distritales Nos. 386 de octubre 2 de 2015 y 354 del 18 de junio de 2019. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para la citada **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

ARTÍCULO 14° ENTREGA MATERIAL DE LAS ÁREAS DE CESIÓN Y TITULACIÓN A FAVOR DEL DISTRITO CAPITAL - UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6.

La entrega material de las áreas de cesión obligatoria y titulación a favor del Distrito capital se realizará de conformidad con lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015, los Decretos Distritales Nos. 583 de 2017, 845 de 2019, 308 de 2018 y 190 de 2004 (Artículos 275 y 478) - Compilación del P.O.T), en lo que no contravenga lo dispuesto en los Decretos Nacionales 1077 y 2218 de 2015, o las normas que los sustituyan, reemplacen o deroguen.

ARTÍCULO 15° Para todos los fines legales las obligaciones de las sociedades titulares de la licencia de urbanización para la **UNIDAD DE GESTIÓN 5**, y del urbanizador responsable o constructor de las obras de urbanización, enumeradas en el artículo 13° de la presente Resolución, están referidas a los siguientes documentos, los cuales hacen parte de la presente Resolución:

1. La solicitud del interesado de aprobación Proyecto Urbanístico y de la Licencia de Urbanización radicada bajo la referencia 11001-4-20-1346.
2. Las fotografías de la valla de información a terceros interesados, colocada en el predio.
3. El plano del Proyecto Urbanístico de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II** de la Urbanización denominada **LA FELICIDAD**, aprobados bajo el número de archivo **CU4F191/4-21** y el CD correspondiente a su archivo digital, radicados con referencia N° 11001-4-20-1346.
4. Los planos topográficos con códigos de sector Nos. 006320061013 y 006320061015, aprobados por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital mediante oficios Nos. 2018EE6171 de febrero 16 de 2018 y 2020EE1216 de enero 16 de 2020.
5. Los oficios sobre disponibilidad de servicios para el predio:
 - E.A.B: Oficio No. 3331003-S-2020-143850 del 2 de julio de 2020.





RESOLUCIÓN N° T1001-4-20-3753

FECHA: Noviembre 12 de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de la UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la CL 19 A No.72-79, Cl 21 No. 76-72 y KR 75 No. 19 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "**LA FELICIDAD**" adoptado mediante Decreto Distrital N° 147 del 19 de mayo de 2008, modificado por los Decretos Distritales Nos. 386 de octubre 2 de 2015 y 354 del 18 de junio de 2019. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para la citada **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de los mismos. Alcaldía Local de Fontibón.

- ENEL CONDENA: Oficio de fecha septiembre 2 de 2020. Caso No. 117051626.
- GAS: Oficio No. NEDS-9669-2020 del 12 de junio de 2020.

Aparte de las consideraciones, condiciones y restricciones contenidas en los oficios citados, se debe cumplir con el Decreto 2981 de 2013, reglamentario de la Ley 142 de 1994 en todos los aspectos relacionados con la prestación de los servicios públicos, en particular con el servicio domiciliario de aseo.

7. Los proyectos de redes que aprueben las diferentes empresas de servicios públicos y las cartas de compromisos respectivas, los diseños de vías y rasantes del Instituto de Desarrollo Urbano – IDU y la nomenclatura que asigne el Departamento Administrativo de Catastro Distrital.
8. Las pólizas de garantía exigidas por el Decreto 845 de 2019.
9. Los Decretos Distritales Nos. 147 del 19 de mayo de 2008, 386 de octubre 2 de 2015 y 354 de 2019, correspondientes al Plan Parcial "**LA FELICIDAD**", ubicado en la localidad de Fontibón y los planos que hacen parte de los citados Decretos Distritales.
10. El Plan Director que adopte la Alcaldía Mayor de Bogotá, D.C. para los parques zonales generados por el Plan Parcial **LA FELICIDAD**.
11. El oficio No. 4404-085-198.3-2016018538 de mayo 17 de 2016, expedido por la Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica Civil sobre la altura máxima permitida en el Plan Parcial **LA FELICIDAD**.
12. El contrato de interventoría No. GJ-408-2018 de fecha 24 de septiembre de 2018.
13. Convenio de Cooperación para la intervención de infraestructura vial y espacio público a cargo de terceros No. 1233 de 2017.
14. Los planos que contengan los diseños de los parques vecinales y las





RESOLUCIÓN N° 11001-4-20-3753

FECHA: Noviembre 12 de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la CL 19 A No.72-79, Cl 21 No. 76-72 y KR 75 No. 19 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "LA FELICIDAD" adoptado mediante Decreto Distrital N° 147 del 19 de mayo de 2008, modificado por los Decretos Distritales Nos. 386 de octubre 2 de 2015 y 354 del 18 de junio de 2019. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para la citada **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

cesiones adicionales para los parques de cesión gratuita al Distrito correspondientes a la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II**, elaborados en coordinación con el Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte (IDRD), de conformidad con lo establecido en el artículo 258 del Decreto 190 de 2004 Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, D.C. (Compilación del POT).

15. Los demás documentos que hagan parte del Proyecto Urbanístico que se aprueba, de la Licencia de Urbanización que se concede para la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II** de la urbanización **LA FELICIDAD**, mediante la presente Resolución.

ARTICULO 16° CAUSALES DE PERDIDA DE FUERZA EJECUTORIA DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN - UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II.

1. Incumplimiento de las obligaciones establecidas en la presente Resolución, en los Decretos Distritales 147 de 2008, 386 de 2015 y 354 de 2019, y las demás que se deriven del proceso de desarrollo por urbanización y de acuerdo con lo establecido en las disposiciones vigentes.
2. Toda licencia de urbanización se entiende condicionada al pago de las obligaciones fiscales y tributarias que pesen sobre los inmuebles objeto de la solicitud, o que figuren a cargo del propietario y urbanizador. Así mismo se entiende condicionada a que el urbanizador o constructor responsable de las obras de urbanización constituya las pólizas y garantías de cumplimiento de sus obligaciones, dentro de los plazos señalados en la licencia conforme a los reglamentos que se expidan para el efecto.
3. Si los plazos se vencieren sin que se hubieren cancelado las obligaciones de que trata el inciso anterior y constituido las garantías, la condición se considerará fallida y la licencia otorgada pierde fuerza de ejecutoria. En este caso, si el solicitante insiste en adelantar el proceso de desarrollo deberá iniciar de nuevo las gestiones para obtener la licencia de urbanización, sin que se pueda tener en cuenta la actuación surtida anteriormente.



RESOLUCIÓN N° 11001-4-20-3753

FECHA: Noviembre 12 de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la Cl 19 A No.72-79, Cl 21 No. 76-72 y KR 75 No. 19 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "LA FELICIDAD" adoptado mediante Decreto Distrital N° 147 del 19 de mayo de 2008, modificado por los Decretos Distritales Nos. 386 de octubre 2 de 2015 y 354 del 18 de junio de 2019. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para la citada **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

4. Bajo ningún pretexto, ni siquiera cuando el interesado o urbanizador invoca o acredita la calidad de organización popular de vivienda, podrá exceptuarse a ninguna entidad o persona del cumplimiento de los requisitos y exigencia contenidas en la presente Resolución y en particular en este artículo, ya que la aquí estatuido tiene como finalidad la defensa de los intereses del Distrito Capital de Bogotá y de las personas que adquieren los inmuebles que se segreguen y produzcan como resultado del proceso de urbanización.

ARTICULO 17° LOS DERECHOS DE LOS TITULARES DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN DE LAS UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II.

1. El derecho a subdividir, a parcelar o lotear el terreno en la forma prevista en el plano oficial de la urbanización.
2. Una vez registrada la escritura de constitución de la urbanización en la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Bogotá en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos, el derecho a iniciar las ventas del proyecto respectivo, previo cumplimiento de la radicación de los documentos a que se refiere el artículo 120 de la Ley 388 de 1997.
3. El derecho a gestionar la aprobación de los reglamentos de copropiedad o de propiedad horizontal conforme a las normas sobre la materia.
4. El derecho a solicitar y gestionar licencias de construcción de las edificaciones que pueden ser levantadas, con sujeción a las normas que sirvieron de base para la expedición de la presente licencia.
5. El derecho a cambio de Titular y de Constructor Responsable de las obras de urbanización responsable de la Licencia de Urbanización.
6. Los demás que se desprendan de las normas y reglamentos vigentes.

ARTICULO 18° La presente Resolución debe notificarse en los términos del artículo 2.2.6.2.3.7. del Decreto 1077 de 2015 y contra ella proceden los Recursos de Reposición ante esta Curaduría Urbana y de Apelación ante la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación (Decreto 1077 de 2015).



RESOLUCIÓN N° 11001-4-20-3753

FECHA: Noviembre 12 de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de la UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II de la urbanización denominada LA FELICIDAD, ubicada en la CL 19 A No. 72-79, Cl 21 No. 76-72 y KR 75 No. 19 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "LA FELICIDAD" adoptado mediante Decreto Distrital N° 147 del 19 de mayo de 2008, modificado por los Decretos Distritales Nos. 386 de octubre 2 de 2015 y 354 del 18 de junio de 2019. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para la citada UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas, Alcaldía Local de Fontibón.

Artículo 2.2.6.1.2.3.9], dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación (Artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo).

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C. a los

Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO
CURADORA URBANA 4 BOGOTÁ D.C.

Ing. Luis Dary Mancoske Torres
Coordinador Proyectos de Urbanismo

Dra. Mariana Castillo
Departamento Jurídico

Ejecutoriada en Bogotá D.C. a los

14 DIC 2020

Expediente No. 11001-5-22-2696

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-5-22-3782 DEL 24 DE NOVIEMBRE DE 2022

"Por el cual se concede prórroga al término de vigencia de la Revalidación de la Licencia de Urbanización otorgada por la Curaduría Urbana No. 4 de Bogotá mediante la Resolución No. 11001-4-20-3753 del 12 de noviembre de 2020, para el proyecto urbanístico de la UNIDAD DE GESTIÓN 5 – ETAPAS I y II de la Urbanización denominada LA FELICIDAD, ubicada en la CL 19 A 72 -79 (Actual), CL 21 76 72 (Actual) y KR 75 19 A 00 (Actual) de la localidad de Fontibón en la ciudad de Bogotá."

**LA CURADORA URBANA No. 5 DE BOGOTÁ
Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO**

En ejercicio de las facultades legales que le confieren las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003 y 1437 de 2011, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y el Decreto Distrital 345 de 2021 y,

CONSIDERANDO

Que el 12 de noviembre de 2020 la Curaduría Urbana No. 4 de Bogotá, mediante la Resolución No. 11001-4-20-3753 aprobó el proyecto urbanístico de la UNIDAD DE GESTIÓN 5 Etapas I y II de la Urbanización denominada LA FELICIDAD, ubicada en la CL 19 A 72 -79 (Actual), CL 21 76 72 (Actual) y KR 75 19 A 00 (Actual) de la localidad de Fontibón en la ciudad de Bogotá. Este Acto Administrativo cobró fuerza ejecutoria el día 14 de diciembre de 2020.

Que en el anterior Acto Administrativo figura como Urbanizador responsable el Arquitecto JAIME ALFONSO ÁLVAREZ BARBOSA, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.392.027 y matrícula profesional No. 25202-11479 CND.

Que el 28 de octubre de 2022, mediante la radicación No. 11001-5-22-2696, la COMPAÑIA DE NEGOCIOS E INVERSIONES MG SUCURSAL COLOMBIA EN LIQUIDACIÓN, con Nit No. 900.124.008-6, cuyo liquidador FREDDY ANTONIO CAMELO TORRES, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.399.140, en calidad de propietaria de los predios ubicados en las direcciones CL 19 A 72 -79 (Actual), CL 21 76 72 (Actual) y KR 75 19 A 00 (Actual) de la localidad de Fontibón en la ciudad de Bogotá, le solicitó a este Despacho prórroga al término de vigencia de la Licencia de Urbanización otorgada mediante la Resolución No. 11001-4-20-3753 del 12 de noviembre de 2020.

Que el Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, establece:

"La solicitud de prórroga de una licencia urbanística deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del



Expediente No. 11001-5-22-2696

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-5-22-3782 DEL 24 DE NOVIEMBRE DE 2022

"Por el cual se concede prórroga al término de vigencia de la Revalidación de la Licencia de Urbanización otorgada por la Curaduría Urbana No. 4 de Bogotá mediante la Resolución No. 11001-4-20-3753 del 12 de noviembre de 2020, para el proyecto urbanístico de la UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II de la Urbanización denominada LA FELICIDAD, ubicada en la CL 19 A 72 -79 (Actual), CL 21 76 72 (Actual) y KR 75 19 A 00 (Actual) de la localidad de Fontibón en la ciudad de Bogotá."

vencimiento de la respectiva licencia. La solicitud deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de la obra por parte del Constructor o Urbanizador responsable".

Que la solicitud de prórroga del término de vigencia de la Revalidación de la Licencia de Urbanización mencionada es procedente, toda vez que se realizó oportunamente el día 28 de octubre de 2022; esto es, con más de 30 días hábiles de anterioridad al vencimiento de la respectiva licencia y el Urbanizador Responsable, el Arquitecto JAIME ALFONSO ÁLVAREZ BARBOSA antes identificado, certificó el avance de las obras aprobadas.

En mérito de lo expuesto anteriormente, la Curadora Urbana 5 de Bogotá D.C., Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Conceder a la COMPAÑÍA DE NEGOCIOS E INVERSIONES MG SUCURSAL COLOMBIA EN LIQUIDACIÓN, con NIT No. 900.124.008-6, cuyo liquidador FREDDY ANTONIO CAMELO TORRES, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.399.140, en calidad de propietaria de los predios ubicados en las direcciones CL 19 A 72 -79 (Actual), CL 21 76 72 (Actual) y KR 75 19 A 00 (Actual) de la localidad de Fontibón en la ciudad de Bogotá, prórroga al término de vigencia de la Revalidación de la Licencia de Urbanización otorgada mediante la Resolución No. 11001-4-20-3753 del 12 de noviembre de 2020, por un término de doce (12) meses adicionales, esto es, hasta el 14 de diciembre de 2023.

PARÁGRAFO: Hace parte del presente Acto Administrativo la certificación de avance de obras presentada por el Urbanizador responsable, el Arquitecto JAIME ALFONSO ÁLVAREZ BARBOSA, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.392.027 y matrícula profesional No. 25202-11479 C.O.B.



Expediente No. 11001-5-22-2696

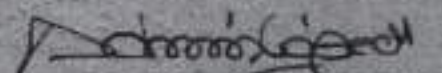
ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-5-22-3782 DEL 24 DE NOVIEMBRE DE 2022

"Por el cual se concede prórroga al término de vigencia de la Revalidación de la Licencia de Urbanización otorgada por la Curaduría Urbana No. 4 de Bogotá mediante la Resolución No. 11001-4-20-3753 del 12 de noviembre de 2020, para el proyecto urbanístico de la UNIDAD DE GESTIÓN 5 – ETAPAS I y II de la urbanización denominada LA FEUCIDAD, ubicada en la CL 19 A 72-79 (Actual), CL 21 76 72 (Actual) y KR 75 19 A 00 (Actual) de la localidad de Fontibón en la ciudad de Bogotá."

ARTÍCULO TERCERO: Las normas y demás disposiciones, así como las obligaciones a cargo del Urbanizador Responsable contenidas en la Licencia de Urbanización otorgada mediante la Resolución No. 11001-4-20-3753 del 12 de noviembre de 2020, se mantienen.

ARTÍCULO CUARTO: El presente Acto Administrativo debe notificarse en los términos del artículo 66 de la ley 1437 de 2011. Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y contra este procede el recurso de reposición ante esta Curaduría, dentro de los Diez (10) días siguientes a la Notificación.

NOTIFÍQUESE Y CÚPLASE.


Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO
CURADORA URBANA No. 5

Revisó: Mónica Benito Espino - Director Jurídico
Elaboró: Nicolás D. Ramírez G. - Abogado

FECHA DE EJECUTORIA: 06 DIC 2022



REFERENCIA CURADURIA: 11001-5-23-0602

REFERENCIA SUPERNOTARIADO: 11001-5-23-0357

ACTO ADMINISTRATIVO N° 11001-5-23-3434 FECHA: 11 de OCTUBRE de 2023

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente y la modificación parcial del Proyecto Urbanístico de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 – ETAPAS I y II** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, en los predios con nomenclaturas urbanas CL 19 A 72 79, CL 21 76 72, KR 75 19 A 00 y AK 72 21 53, que hacen parte del Plan Parcial denominado **LA FELICIDAD**, adoptado mediante Decreto Distrital 147 de mayo 19 de 2008, modificado por los Decretos Distritales N° 386 de octubre 2 de 2015 y 354 de junio 18 de 2019, de la Localidad de Fontibón en la ciudad de Bogotá D.C.

**LA CURADORA URBANA 5 DE BOGOTÁ, D.C.
ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO**

En ejercicio de las facultades que le confieren las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, los Decretos Nacionales 1077 de 2015 y sus modificaciones, el Decreto Distrital 345 de 2021, y

CONSIDERANDO

1. Que para los predios localizados en la CL 19 A 72 79, CL 21 76 72, KR 75 19 A 00, la entonces Curadora Urbana N° 4, Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO aprobó mediante Acto Administrativo N° 11001-4-20-3753 del 12 de noviembre de 2020, el Proyecto Urbanístico de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 – ETAPAS I y II** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD** propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial **LA FELICIDAD** adoptado mediante Decreto Distrital N° 147 de mayo 19 de 2008, modificado por los Decretos Distritales N° 386 de octubre 02 de 2015 y 354 de junio 18 de 2019, se concedió Licencia de Urbanización para la citada **UNIDAD DE GESTIÓN 5 – ETAPAS I y II**, se establecieron sus normas y se fijaron las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable.
2. Que mediante Acto Administrativo N° 11001-5-22-3782 de noviembre 24 de 2022, este despacho concedió prórroga al término de la vigencia del Acto Administrativo N° 11001-4-20-3753 del 12 de noviembre de 2020 que aprobó el Proyecto Urbanístico de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 – ETAPAS I y II** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD** propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial **LA FELICIDAD**.



REFERENCIA CURADURIA: 11001-5-23-0602

REFERENCIA SUPERNOTARIADO: 11001-5-23-0357

ACTO ADMINISTRATIVO N° 11001-5-23-3434 FECHA: 11 de OCTUBRE de 2023

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente y la modificación parcial del Proyecto Urbanístico de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 – ETAPAS I y II** de la Urbanización denominada **LA FELICIDAD**, en los predios con nomenclaturas urbanas CL 19 A 72 79, CL 21 76 72, KR 75 19 A 00 y AK 72 21 53, que hacen parte del Plan Parcial denominado LA FELICIDAD, adoptado mediante Decreto Distrital 147 de mayo 19 de 2008, modificado por los Decreto Distritales N° 386 de octubre 2 de 2015 y 354 de junio 18 de 2019, de la Localidad de Fontibón en la ciudad de Bogotá D.C.

3. Que la sociedad **COMPAÑIA DE NEGOCIOS E INVERSIONES MG SUCURSAL COLOMBIA EN LIQUIDACIÓN** con N.I.T. 900124008-6 representada legalmente por el señor **FREDDY ANTONIO CAMELO TORRES**, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.399.140, actuando en condición propietario y la sociedad **FIDUCIARIA CENTRAL SA** con N.I.T. 800.171.372-1 representada legalmente por el señor **CARLOS MARIO GOMEZ CORREA** identificada con cédula de ciudadanía N° 71.616.951 de Medellín, en calidad de vocera y administradora fiduciaria del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO GEPSA**, solicitaron ante este Despacho mediante la radicación N.° 11001-5-23-0602 del 23 de marzo de 2023, a la cual se le dio la radicación en legal y debida forma el 08 de mayo de 2023, Licencia de Urbanización Vigente y la modificación parcial del Proyecto Urbanístico de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 – ETAPAS I y II** de la Urbanización denominada **LA FELICIDAD**.
4. Que los predios objeto de modificación se encuentran dentro del Plan Parcial denominado **LA FELICIDAD** adoptado mediante Decreto Distrital N° 147 de mayo 19 de 2008, modificado por el Decreto Distrital 368 de 2015 y Decreto 354 de 2019.
5. Que el Plan Parcial adoptado está conformado por 7 unidades de gestión y su división en supermanzanas y manzanas, cumpliendo con lo establecido en el artículo 20 del citado Decreto 147 de 2008, por cuanto las Unidades de Gestión propuestas contienen los elementos urbanísticos indicados para cada una de ellas en el citado artículo, para efectos de garantizar al Distrito Capital la cesión de suelo y la financiación de las obras correspondientes, de acuerdo con las obligaciones definidas en el Plan Parcial en referencia.
6. Que mediante Decreto Distrital 555 de 2021, se adoptó la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.



REFERENCIA CURADURIA: 11001-5-23-0602

REFERENCIA SUPERNOTARIADO: 11001-5-23-0357

ACTO ADMINISTRATIVO N° 11001-5-23-3434 FECHA: 11 de OCTUBRE de 2023

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente y la modificación parcial del Proyecto Urbanístico de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 – ETAPAS I y II** de la Urbanización denominada **LA FELICIDAD**, en los predios con nomenclaturas urbanas CL 19 A 72 79, CL 21 76 72, KR 75 19 A 00 y AK 72 21 53, que hacen parte del Plan Parcial denominado LA FELICIDAD, adoptado mediante Decreto Distrital 147 de mayo 19 de 2008, modificado por los Decretos Distritales N° 386 de octubre 2 de 2015 y 354 de junio 18 de 2019, de la Localidad de Fontibón en la ciudad de Bogotá D.C.

7. Que el artículo 2.2.6.1.1.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015 establece:

(...) Las modificaciones de licencias vigentes se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición.

8. Que la solicitud de modificación de la Licencia de Urbanización (vigente) y la modificación parcial del proyecto urbanístico de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 – ETAPAS I y II** de la Urbanización denominada **LA FELICIDAD**, consiste en la adición del lote con nomenclatura AK 72 21 53, Matricula Inmobiliaria N° 50C1084071 y CHIP AAA0148JZSY, como parte del urbanismo de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 – ETAPAS I y II**.

9. Que el predio que se adiciona al Proyecto Urbanístico de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 – ETAPAS I y II** cuenta con Plano Topográfico N° F191/1-2, incorporado en la plancha oficial H37 a escala 1:2000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, de acuerdo con el oficio N° 2-2001-15374 de agosto 24 de 2001, aportado por el interesado.

10. Que en el proceso de la revisión de la modificación solicitud de modificación de la Licencia de Urbanización (vigente) y la modificación parcial del proyecto urbanístico de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 – ETAPAS I y II** de la Urbanización denominada **LA FELICIDAD**, se evidenció que a la vía denominada CL 5 no se le sumó 1.06 m2 correspondientes a la intersección de esta vía con la Avenida Boyacá.

11. Que, de acuerdo con el considerando anterior, la vía denominada CL 5 cuenta con un área aprobada en la licencia anterior de 509,35 m2.

12. Que al incorporarse el predio al Proyecto Urbanístico de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 – ETAPAS I y II** se modifican los siguientes globos de terreno por cuanto cambia su área de acuerdo con lo aprobado así:



REFERENCIA CURADURIA: 11001-5-23-0602

REFERENCIA SUPERNOTARIADO: 11001-5-23-0357,

ACTO ADMINISTRATIVO N° 11001-5-23-3434 FECHA: 11 de OCTUBRE de 2023

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente y la modificación parcial del Proyecto Urbanístico de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 – ETAPAS I y II** de la Urbanización denominada **LA FELICIDAD**, en los predios con nomenclaturas urbanas CL 19 A 72-79, CL 21 76 72, KR 75 19 A 00 y AK 72 21 53, que hacen parte del Plan Parcial denominado LA FELICIDAD, adoptado mediante Decreto Distrital 147 de mayo 19 de 2008, modificado por los Decreto Distritales N° 386 de octubre 2 de 2015 y 354 de junio 18 de 2019, de la Localidad de Fontibón en la ciudad de Bogotá D.C.

Globo de Terreno	Área anterior (m2)	Área nueva (m2)
Parque N° 7	3.426,92	3.499,93
Control Ambiental N° 15	1.326,01	1.355,65
Vía Local Calle 5 (V-7)	509,35	1.287,93
Manzana 22	7.194,37	7.454,34
Manzana 23	3.636,32	4.425,97
TOTAL	16.092,97	18.023,82

13. Que así mismo, se generan nuevos globos de terreno para el Proyecto Urbanístico de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 – ETAPAS I y II**:

Globo de Terreno	Área (m2)
Parque adicional N° 15-1	1.585,82
Control Ambiental N° 14-1	1.033,92
Intersección Av. Boyacá por Av. Ferrocarril de Occidente -3	3.186,05
TOTAL	5.805,79

14. Que los demás aspectos urbanísticos previstos y aprobados mediante acto administrativo No 11001-4-20-3753 del 12 de noviembre de 2020, se mantienen.
15. Que teniendo en cuenta lo antes expuesto, la modificación de Licencia de Urbanización Vigente y la modificación parcial del Proyecto Urbanístico de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 – ETAPAS I y II** de la Urbanización denominada **LA FELICIDAD**, es procedente, por cuanto cumple con lo establecido en el artículo 10° del Decreto 327 de 2004, y cuenta con licencia de urbanización vigente.
16. Que respecto al estudio jurídico realizada a la documentación que soporta la solicitud radicada, la Oficina Jurídica de esta Curaduría Urbana igualmente la encontró en debida forma, considerando procedente la solicitud de aprobación de la Modificación del Proyecto Urbanístico de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 – ETAPAS I y II** de la Urbanización denominada **LA FELICIDAD** según concepto del 25 de julio de 2023.



REFERENCIA CURADURIA: 11001-5-23-0602

REFERENCIA SUPERNOTARIADO: 11001-5-23-0357

ACTO ADMINISTRATIVO N° 11001-5-23-3434 FECHA: 11 de OCTUBRE de 2023

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente y la modificación parcial del Proyecto Urbanístico de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 – ETAPAS I y II** de la Urbanización denominada **LA FELICIDAD**, en los predios con nomenclaturas urbanas CL 19 A 72 79, CL 21 76 72, KR 75 19 A 00 y AK 72 21 53, que hacen parte del Plan Parcial denominado LA FELICIDAD, adoptado mediante Decreto Distrital 147 de mayo 19 de 2008, modificado por los Decretos Distritales N° 386 de octubre 2 de 2015 y 354 de junio 18 de 2019, de la Localidad de Fontibón en la ciudad de Bogotá D.C.

17. Que respecto a la revisión cartográfica y vial del nuevo plano urbanístico radicado realizado por la oficina de cartografía de esta Curaduría Urbana, se encontró procedente según concepto del 16 de agosto de 2023, por cuanto el proyecto urbanístico de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 – ETAPAS I y II** de la Urbanización denominada **LA FELICIDAD** objeto de modificación mantiene los linderos, coordenadas, área bruta y demás aspectos cartográficos definidos en el plano topográfico con código de sector No 006320061015, 006320061013 y F 191/1-2.
18. Que de conformidad con el artículo 11, parágrafo 3, numeral 2 del Decreto 2218 de 2015, no es exigible el pago de la participación en plusvalía, en trámites de modificación de licencia vigente, toda vez que no se trata de una nueva licencia y que las modificaciones deben resolverse aplicando las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición.
19. Que al ser un predio rodeado por espacio público, no se hace necesario lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, en relación con la comunicación a los vecinos colindantes.
20. Que dando cumplimiento a lo establecido en el parágrafo del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, para advertir a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo con referencia número 11001-5-23-0602, los interesados instalaron una valla en el predio, en lugar visible desde la vía pública, aportando registro fotográfico de la misma el 15 de mayo de 2023, no presentándose hasta la fecha de expedición del presente Acto Administrativo, pronunciamiento de algún tercero al respecto.
21. Que la presente solicitud de la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente y la modificación del Proyecto urbanístico de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 – ETAPAS I y II** de la Urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ha sido tramitada de conformidad con las normas vigentes al momento de la radicación en legal y debida forma, siendo estas las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, los Decretos Nacionales 1077 de 2015, 2218 de 2015, 1197 de 2016 y 1203 de 2017 y Decreto 190 de 2004 P.O.T "Plan de Ordenamiento Territorial" de Bogotá y Decreto Distrital 327 de 2004.

Página 5 de 11

REFERENCIA CURADURIA: 11001-5-23-0602

REFERENCIA SUPERNOTARIADO: 11001-5-23-0357

ACTO ADMINISTRATIVO N° 11001-5-23-3434 FECHA: 11 de OCTUBRE de 2023

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente y la modificación parcial del Proyecto Urbanístico de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 – ETAPAS I y II** de la Urbanización denominada **LA FELICIDAD**, en los predios con nomenclaturas urbanas CL 19 A 72 79, CL 21 76 72, KR 75 19 A 00 y AK 72 21 53, que hacen parte del Plan Parcial denominado LA FELICIDAD, adoptado mediante Decreto Distrital 147 de mayo 19 de 2008, modificado por los Decretos Distritales N° 386 de octubre 2 de 2015 y 354 de junio 18 de 2019, de la Localidad de Fontibón en la ciudad de Bogotá D.C.

22. Que en respuesta a la solicitud presentada por esta Curaduría Urbana para la asignación de la numeración que distinguirá el plano que contiene la modificación del Proyecto Urbanístico de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 – ETAPAS I y II** de la Urbanización denominada **LA FELICIDAD** objeto de aprobación mediante el presente Acto Administrativo, la Secretaría Distrital de Planeación le asignó a dicho plano el número **CU5 F191/4-30**.

En virtud de lo anterior, LA CURADORA URBANA 5 de Bogotá, D.C., Arq. Adriana López Mancayo,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1º APROBACIÓN DE LA MODIFICACION DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN VIGENTE Y DEL PROYECTO URBANÍSTICO

Aprobar la Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente y la modificación parcial del Proyecto Urbanístico de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 – ETAPAS I y II** de la Urbanización denominada **LA FELICIDAD**, a desarrollarse en los predios con nomenclaturas urbanas CL 19 A 72 79, CL 21 76 72, KR 75 19 A 00 y AK 72 21 53 de la Localidad de Fontibón en la ciudad de Bogotá D.C, la cual consiste en la adición del predio con nomenclatura AK 72 21 53, Matrícula Inmobiliaria N° 50C1084071 y CHIP AAA0148JZSY, como parte del urbanismo, modificando los globos de terreno correspondientes al Parque N° 07, Control Ambiental N° 15, MZ-22, MZ-23 y vía local CL 5 e incluyendo los nuevos globos de terreno denominados Parque Adicional N° 15-1, Control Ambiental N° 14-1 e Intersección de las Avenida Boyacá y Ferrocarril de Occidente.

REFERENCIA CURADURIA: 11001-5-23-0602

REFERENCIA SUPERNOTARIADO: 11001-5-23-0357

ACTO ADMINISTRATIVO N° 11001-5-23-3434 FECHA: 11 de OCTUBRE de 2023

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente y la modificación parcial del Proyecto Urbanístico de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 – ETAPAS I y II** de la Urbanización denominada **LA FELICIDAD**, en los predios con nomenclaturas urbanas CL 19 A 72 79, CL 21 76 72, KR 75 19 A 00 y AK 72 21 53, que hacen parte del Plan Parcial denominado LA FELICIDAD, adoptado mediante Decreto Distrital 147 de mayo 19 de 2008, modificado por los Decreto Distritales N° 386 de octubre 2 de 2015 y 354 de junio 18 de 2019, de la Localidad de Fontibón en la ciudad de Bogotá D.C.

ARTÍCULO 2° ADOPCIÓN DEL PLANO URBANÍSTICO.

Adoptar como plano que contiene la modificación parcial del Proyecto Urbanístico de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 – ETAPAS I y II** de la Urbanización denominada **LA FELICIDAD**, el distinguido con el N° **CU5 F191/4-30** en un original, el cual reposará en esta Curaduría Urbana y un segundo original, el cual será remitido a la Secretaría Distrital de Planeación, para que en ejercicio de sus funciones efectúe la incorporación correspondiente a la cartografía oficial de esa Secretaría, en la plancha No. L77 a escala 1:2000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, el cual reposará en el archivo de la entidad precitada.

PARÁGRAFO: El plano que se aprueba mediante el presente acto administrativo reemplaza y sustituye totalmente al plano No. CU4-F191/4-21, aprobado mediante el Acto Administrativo No. 11001-4-20-3753 del 12 de noviembre de 2020.

ARTÍCULO 3° Solicitar a la Secretaría Distrital de Planeación incorporar en el original del plano No. CU4 F191/4-12 la nota que establezca que el plano No. **CU5 F191/4-30**, que se aprueba mediante la presente Resolución, reemplaza y sustituye al plano urbanístico No. CU4 F191/4-12.

ARTÍCULO 4° TÉRMINO DE VIGENCIA DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO.

El término de vigencia de la Licencia de Urbanización Vigente en la modalidad de Desarrollo para el Proyecto Urbanístico de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 – ETAPAS I y II** de la Urbanización denominada **LA FELICIDAD** continuará siendo el establecido en el Acto Administrativo N° 11001-5-22-



REFERENCIA CURADURIA: 11001-5-23-0602

REFERENCIA SUPERNOTARIADO: 11001-5-23-0357

ACTO ADMINISTRATIVO N° 11001-5-23-3434 FECHA: 11 de OCTUBRE de 2023

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente y la modificación parcial del Proyecto Urbanístico de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II** de la Urbanización denominada **LA FELICIDAD**, en los predios con nomenclaturas urbanas CL 19 A 72 79, CL 21 76 72, KR 75 19 A 00 y AK 72 21 53, que hacen parte del Plan Parcial denominado LA FELICIDAD, adoptado mediante Decreto Distrital 147 de mayo 19 de 2008, modificada por los Decreto Distritales N° 386 de octubre 2 de 2015 y 354 de junio 18 de 2019, de la Localidad de Fontibón en la ciudad de Bogotá D.C.

3782 del 24 de noviembre de 2022, con vigencia hasta el 14 de diciembre de 2023.

ARTÍCULO 5º Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en el presente Acto Administrativo la cual modifica la establecida en el Acto Administrativo N° 11001-4-20-3753 de noviembre 12 de 2020, se tendrá en cuenta la siguiente información:

1. INFORMACION DEL PREDIO

1.1. Nombre: LA FELICIDAD UG 5 - ETAPAS I Y II

1.2. Descripción de los predios:

Destinación	Nomenclatura	Mat. Inmobiliaria	CHIP
Lote Petrobras	AK 72 21 53	50C-1084071	AAA014BJZY
Parque N° 7	CL 21 72 37	50C-2127102	AAA0280XSFZ
Control Ambiental 15	CL 20 72 08	50C-2127097	AAA0280XTEA
Parque adicional N° 15	CL 22 75 77	50C-2127080	AAA0280XSNX
Control Ambiental N° 14	CL 22 72 33	50C-2127075	AAA0280XSOM
Via Local CL 5	KR 75 20 82	50C-2127108	AAA0280XTOE
Manzana 23	CL 21 72 80	50C-2127110	AAA0280XSCN
Manzana 22	CL 21 72 75	50C-2127109	AAA0280XSDE

1.3. Área Bruta Lote Petrobras: 7.736,64 M2

1.4. Área Bruta UG 5 (Anterior): 125.867,67 M2

1.5. Área Bruta UG 5 (Actual): 133.604,39 M2

1.6. Área Neta Urbanizable: 30.094,86 M2

• ZONAS DE RESERVA

Avenida Ferrocarril de Occidente:
Avenida Boyacá:

2.986,70 M2
761,44 M2



Página 8 de 11

REFERENCIA CURADURIA: 11001-5-23-0602

REFERENCIA SUPERNOTARIADO: 11001-5-23-0357

ACTO ADMINISTRATIVO N° 11001-5-23-3434 FECHA: 11 de OCTUBRE de 2023

Por la cual se aprueba la modificación de la licencia de Urbanización Vigente y la modificación parcial del Proyecto Urbanístico de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II** de la Urbanización denominada **LA FELICIDAD**, en los predios con nomenclaturas urbanas CL 19 A 72 79, CL 21 76 72, KR 75 19 A 00 y AK 72 21 53, que hacen parte del Plan Parcial denominado LA FELICIDAD, adoptado mediante Decreto Distrital 147 de mayo 19 de 2008, modificado por los Decreto Distritales N° 386 de octubre 2 de 2015 y 354 de junio 18 de 2019, de la Localidad de Fontibón en la ciudad de Bogotá D.C.

Intersección Av. Boyacá por Av. Ferrocarril de Occidente - 1:	21.309,20 M2
Intersección Av. Boyacá por Av. Ferrocarril de Occidente - 2:	585,38 M2
Intersección Av. Boyacá por Av. Ferrocarril de Occidente - 3:	3.186,05 M2
Antiguo Cauce Río San Francisco	162,46 M2
Total	31.991,23 M2

• **ÁREAS DE CESIÓN GRATUITA AL DISTRITO SOBRE ÁREA NETA URBANIZABLE**

Control Ambiental:	8.113,44 M2
Parques Obligatorios:	27.554,33 M2
Equipamiento Comunal Público:	5.620,85 M2
Parques adicionales:	9.925,11 M2
Vías:	14.132,84 M2
Total	65.346,57 M2

El detalle de estas áreas está contenido en el plano No. **CU5 F191/4-30** que se adopta mediante el presente Acto Administrativo.

• **ÁREA ÚTIL:** **36.266,59 M2**

ARTÍCULO 6° EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANISMO Y SANEAMIENTO.

Se mantienen de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 7 del Acto Administrativo No 11001-4-20-3753 de noviembre 12 de 2020.



REFERENCIA CURADURIA: 11001-5-23-0602

REFERENCIA SUPERNOTARIADO: 11001-5-23-0357

ACTO ADMINISTRATIVO N° 11001-5-23-3434 FECHA: 11 de OCTUBRE de 2023

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente y la modificación parcial del Proyecto Urbanístico de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II** de la Urbanización denominada **LA FELICIDAD**, en los predios con nomenclaturas urbanas CL 19 A 72-79, CL 21 76-72, KR 75-19 A 00 y AK 72-21-53, que hacen parte del Plan Parcial denominado **LA FELICIDAD**, adoptado mediante Decreto Distrital 147 de mayo 19 de 2008, modificado por los Decreto Distritales N° 386 de octubre 2 de 2015 y 354 de junio 18 de 2019, de la Localidad de Fontibón en la ciudad de Bogotá D.C.

ARTÍCULO 7º NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS:

Las normas urbanísticas y arquitectónicas, así como las disposiciones y obligaciones a cargo del titular y del urbanizador responsable del Proyecto Urbanístico de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II** de la Urbanización denominada **LA FELICIDAD** objeto de la presente modificación contenidas el Acto Administrativo N° 11001-4-20-3753 de noviembre 12 de 2020, se mantienen, en lo que no sea contrario a lo establecido en el presente Acto Administrativo.

ARTÍCULO 8º Para todos los fines legales los siguientes documentos hacen parte de la presente Resolución:

1. La solicitud del interesado de aprobación de la modificación del Proyecto y de la Licencia de Urbanización radicada bajo la referencia 11001-5-23-0602.
2. El plano que contiene la modificación del Proyecto Urbanístico de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II** de la Urbanización denominada **LA FELICIDAD** aprobado bajo el número de archivo No. **CU5 F191/4-30** y el CD correspondiente a su archivo digital, radicados con referencia N°11001-5-23-0602.
3. Los demás documentos que hagan parte de la aprobación de la modificación del Proyecto Urbanístico y de la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para el Proyecto Urbanístico de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II** de la Urbanización denominada **LA FELICIDAD**.

REFERENCIA CURADURIA: 11001-5-23-0602

REFERENCIA SUPERNOTARIADO: 11001-5-23-0357

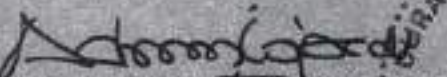
ACTO ADMINISTRATIVO N° 11001-5-23-3434 FECHA: 11 de OCTUBRE de 2023

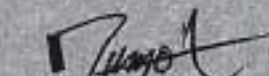
Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente y la modificación parcial del Proyecto Urbanístico de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II** de la Urbanización denominada **LA FELICIDAD**, en los predios con nomenclaturas urbanas CL 19 A 72 79, CL 21 76 72, KR 75 19 A 00 y AK 72 21 53, que hacen parte del Plan Parcial denominado LA FELICIDAD, adoptado mediante Decreto Distrital 147 de mayo 19 de 2008, modificado por los Decreto Distritales N° 386 de octubre 2 de 2015 y 354 de junio 18 de 2019, de la Localidad de Fontibón en la ciudad de Bogotá D.C.

ARTÍCULO 9º La presente Resolución debe notificarse en los términos de los Artículos 68 y siguientes de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y contra ella procede el recurso de Reposición ante esta Curaduría Urbana y de Apelación ante la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación (Artículo 76 ibidem).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C. a los

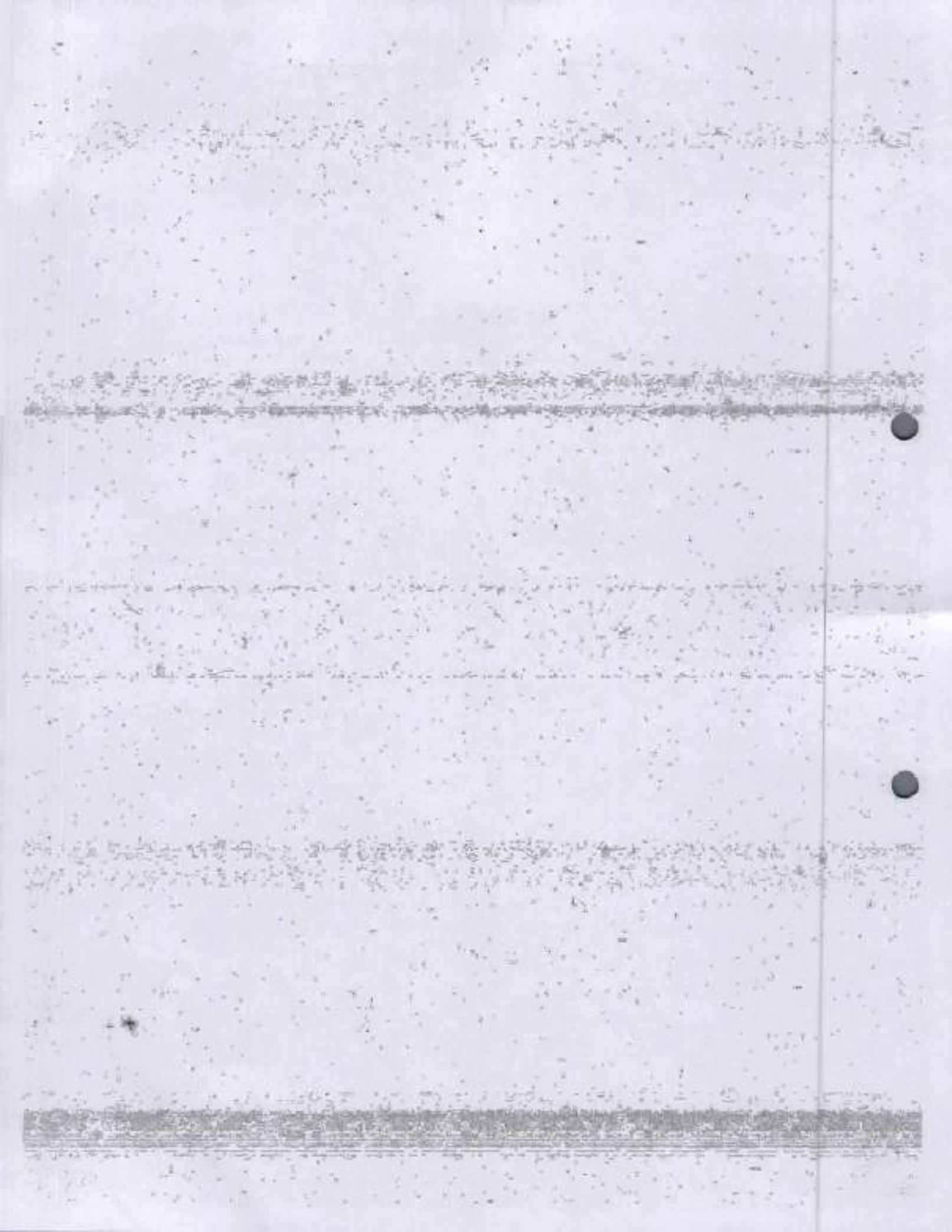

Arq. ADRIANA LÓPEZ MONGAÑO
CURADORA URBANA 5 BOGOTÁ D.C.


Arq. Diego Andrés Nieto
Arquitectura y Urbanismo




Ab. Luisa Fernanda Pérez
Abogada

Ejecutoriada en Bogotá D.C. a los **24 OCT 2023**



REFERENCIA CURADURIA: 11001-5-23-0602
REFERENCIA SUPERNOTARIADO: 11001-5-23-0357

ACTO ADMINISTRATIVO N° 11001-5-23-3434 FECHA: 11 de OCTUBRE de 2023

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente y la modificación parcial del Proyecto Urbanístico de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 – ETAPAS I y II** de la Urbanización denominada **LA FELICIDAD**, en los predios con nomenclaturas urbanas CL 19 A 72 79, CL 21 76 72, KR 75 19 A 00 y AK /2 21 53, que hacen parte del Plan Parcial denominado LA FELICIDAD, adoptado mediante Decreto Distrital 147 de mayo 19 de 2008, modificado por los Decreto Distritales N° 386 de octubre 2 de 2015 y 354 de junio 18 de 2019, de la Localidad de Fontibón en la ciudad de Bogotá D.C.

**LA CURADORA URBANA 5 DE BOGOTÁ, D.C.
ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO**

En ejercicio de las facultades que le confieren las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, los Decretos Nacionales 1077 de 2015 y sus modificaciones, el Decreto Distrital 345 de 2021, y

CONSIDERANDO

1. Que para los predios localizados en la CL 19 A 72 79, CL 21 76 72, KR 75 19 A 00, la entonces Curadora Urbana N° 4, Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO aprobó mediante Acto Administrativo N° 11001-4-20-3753 del 12 de noviembre de 2020, el Proyecto Urbanístico de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 – ETAPAS I y II** de la Urbanización denominada **LA FELICIDAD** propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial **LA FELICIDAD** adoptado mediante Decreto Distrital N° 147 de mayo 19 de 2008, modificado por los Decretos Distritales N° 386 de octubre 02 de 2015 y 354 de junio 18 de 2019, se concedió licencia de Urbanización para la citada **UNIDAD DE GESTIÓN 5 – ETAPAS I y II**, se establecieron sus normas y se fijaron las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable.
2. Que mediante Acto Administrativo N° 11001-5-22-3782 de noviembre 24 de 2022, este despacho concedió prórroga al término de la vigencia del Acto Administrativo N° 11001-4-20-3753 del 12 de noviembre de 2020 que aprobó el Proyecto Urbanístico de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 – ETAPAS I y II** de la Urbanización denominada **LA FELICIDAD** propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial **LA FELICIDAD**.



REFERENCIA CURADURIA: 11001-5-23-0602

REFERENCIA SUPERNOTARIADO: 11001-5-23-0357

ACTO ADMINISTRATIVO N° 11001-5-23-3434 FECHA: 11 de OCTUBRE de 2023

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente y la modificación parcial del Proyecto Urbanístico de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II** de la Urbanización denominada **LA FELICIDAD**, en los predios con nomenclaturas urbanas CL 19 A 72 79, CL 21 76 72, KR 75 19 A 00 y AK 72 21 53, que hacen parte del Plan Parcial denominado LA FELICIDAD, adoptado mediante Decreto Distrital 147 de mayo 19 de 2008, modificado por los Decreto Distritales N° 386 de octubre 2 de 2015 y 354 de junio 18 de 2019, de la Localidad de Fontibón en la ciudad de Bogotá D.C.

3. Que la sociedad **COMPAÑIA DE NEGOCIOS E INVERSIONES MG SUCURSAL COLOMBIA EN LIQUIDACIÓN** con N.I.T. 900124008-6 representada legalmente por el señor **FREDDY ANTONIO CAMELO TORRES**, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.399.140, actuando en condición propietario y la sociedad **FIDUCIARIA CENTRAL SA** con N.I.T. 800.171.372-1 representada legalmente por el señor **CARLOS MARIO GOMEZ CORREA** identificada con cédula de ciudadanía N° 71.616.951 de Medellín, en calidad de vocera y administradora fiduciaria del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO GEFSA**, solicitaron ante este Despacho mediante la radicación N.° 11001-5-23-0602 del 23 de marzo de 2023, a la cual se le dio la radicación en legal y debida forma el 08 de mayo de 2023, Licencia de Urbanización Vigente y la modificación parcial del Proyecto Urbanístico de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II** de la Urbanización denominada **LA FELICIDAD**.
4. Que los predios objeto de modificación se encuentran dentro del Plan Parcial denominado **LA FELICIDAD** adoptado mediante Decreto Distrital N° 147 de mayo 19 de 2008, modificado por el Decreto Distrital 368 de 2015 y Decreto 354 de 2019.
5. Que el Plan Parcial adoptado está conformado por 7 unidades de gestión y su división en supermanzanas y manzanas, cumpliendo con lo establecido en el artículo 20 del citado Decreto 147 de 2008, por cuanto las Unidades de Gestión propuestas contienen los elementos urbanísticos indicados para cada una de ellas en el citado artículo, para efectos de garantizar al Distrito Capital la cesión de suelo y la financiación de las obras correspondientes, de acuerdo con las obligaciones definidas en el Plan Parcial en referencia.
6. Que mediante Decreto Distrital 555 de 2021, se adoptó la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.



Página 9 de 11

REFERENCIA CURADURIA: 11001-5-23-0602

REFERENCIA SUPERNOTARIADO: 11001-5-23-0357

ACTO ADMINISTRATIVO N° 11001-5-23-3434

FECHA: 11 de OCTUBRE de 2023

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente y la modificación parcial del Proyecto Urbanístico de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 – ETAPAS I y II** de la Urbanización denominada **LA FELICIDAD**, en los predios con nomenclaturas urbanas CL 19 A 72 79, CL 21 76 72, KR 75 19 A 00 y AK 72 21 53, que hacen parte del Plan Parcial denominado LA FELICIDAD, adoptado mediante Decreto Distrital 147 de mayo 19 de 2008, modificado por los Decreto Distritales N° 386 de octubre 2 de 2015 y 354 de junio 18 de 2019, de la Localidad de Fontibón en la ciudad de Bogotá D.C.

7. Que el artículo 2.2.6.1.1.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015 establece:

(...) Las modificaciones de licencias vigentes se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición.

8. Que la solicitud de modificación de la Licencia de Urbanización (vigente) y la modificación parcial del proyecto urbanístico de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 – ETAPAS I y II** de la Urbanización denominada **LA FELICIDAD**, consiste en la adición del lote con nomenclatura AK 72 21 53, Matrícula Inmobiliaria N° 5001084071 y CHP AAA0148J7SY, como parte del urbanismo de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 – ETAPAS I y II**.

9. Que el predio que se adiciona al Proyecto Urbanístico de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 – ETAPAS I y II** cuenta con Plano Topográfico N° F191/1-2, incorporado en la plancha oficial H37 a escala 1:2000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, de acuerdo con el oficio N° 2-2001-15374 de agosto 24 de 2001, aportada por el interesado.

10. Que en el proceso de la revisión de la modificación solicitud de modificación de la Licencia de Urbanización (vigente) y la modificación parcial del proyecto urbanístico de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 – ETAPAS I y II** de la Urbanización denominada **LA FELICIDAD**, se evidenció que a la vía denominada CL 5 no se le sumó 1.06 m2 correspondientes a la intersección de esta vía con la Avenida Boyacá.

11. Que, de acuerdo con el considerando anterior, la vía denominada CL 5 cuenta con un área aprobada en la licencia anterior de 509.35 m2.

12. Que al incorporarse el predio al Proyecto Urbanístico de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 – ETAPAS I y II** se modifican los siguientes globos de terreno por cuanto cambia su área de acuerdo con lo aprobado así:



REFERENCIA CURADURIA: 11001-5-23-0602.

REFERENCIA SUPERNOTARIADO: 11001-5-23-0357.

ACTO ADMINISTRATIVO N° 11001-5-23-3434 FECHA: 11 de OCTUBRE de 2023

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente y la modificación parcial del Proyecto Urbanístico de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 – ETAPAS I y II** de la Urbanización denominada **LA FELICIDAD**, en los predios con nomenclaturas urbanas CL 19 A 72 79, CL 21 76 72, KR 75 19 A 00 y AK 72 21 53, que hacen parte del Plan Parcial denominado LA FELICIDAD, adoptado mediante Decreto Distrital 147 de mayo 19 de 2008, modificado por los Decreto Distritales N° 386 de octubre 2 de 2015 y 354 de junio 18 de 2019, de la Localidad de Fontibón en la ciudad de Bogotá D.C.

Globo de Terreno	Área anterior (m2)	Área nueva (m2)
Parque N° 7	3.426,92	3.499,93
Control Ambiental N° 15	1.326,01	1.355,65
Vía Local Calle 5 (V-7)	509,35	1.287,93
Manzana 22	7.194,37	7.454,34
Manzana 23	3.636,32	4.425,97
TOTAL	16.092,97	18.023,82

13. Que así mismo, se generan nuevos globos de terreno para el Proyecto Urbanístico de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 – ETAPAS I y II**:

Globo de Terreno	Área (m2)
Parque adicional N° 15-1	1.585,82
Control Ambiental N° 14-1	1.033,92
Intersección Av. Boyacá por Av. Ferrocarril de Occidente -3	3.186,05
TOTAL	5.805,79

14. Que los demás aspectos urbanísticos previstos y aprobados mediante acto administrativo No 11001-4-20-3753 del 12 de noviembre de 2020, se mantienen.
15. Que teniendo en cuenta lo antes expuesto, la modificación de Licencia de Urbanización Vigente y la modificación parcial del Proyecto Urbanístico de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 – ETAPAS I y II** de la Urbanización denominada **LA FELICIDAD**, es procedente, por cuanto cumple con lo establecido en el artículo 10° del Decreto 327 de 2004, y cuenta con licencia de urbanización vigente.
16. Que respecto al estudio jurídico realizada a la documentación que soporta la solicitud radicada, la Oficina Jurídica de esta Curaduría Urbana igualmente la encontró en debida forma, considerando procedente la solicitud de aprobación de la Modificación del Proyecto Urbanístico de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 – ETAPAS I y II** de la Urbanización denominada **LA FELICIDAD** según concepto del 25 de julio de 2023.



REFERENCIA CURADURÍA: 11001-5-23-0602

REFERENCIA SUPERNOTARIADO: 11001-5-23-0357

ACTO ADMINISTRATIVO N° 11001-5-23-3434 FECHA: 11 de OCTUBRE de 2023

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente y la modificación parcial del Proyecto Urbanístico de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II** de la Urbanización denominada **LA FELICIDAD**, en los predios con nomenclaturas urbanas CL 19 A 72 79, CL 21 76 72, KR 75-19 A 00 y AK 72-21 53, que hacen parte del Plan Parcial denominado LA FELICIDAD, adoptado mediante Decreto Distrital 147 de mayo 19 de 2008, modificado por los Decretos Distritales N° 386 de octubre 2 de 2015 y 354 de junio 18 de 2019, de la Localidad de Fontibón en la ciudad de Bogotá D.C.

17. Que respecto a la revisión cartográfica y vial del nuevo plano urbanístico radicado realizada por la oficina de cartografía de esta Curaduría Urbana, se encontró procedente según concepto del 16 de agosto de 2023, por cuanto el proyecto urbanístico de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II** de la Urbanización denominada **LA FELICIDAD** objeto de modificación mantiene los linderos, coordenadas, área bruta y demás aspectos cartográficos definidos en el plano topográfico con código de sector No 006320061015, 006320061013 y F 191/1-2.
18. Que de conformidad con el artículo 11, parágrafo 3, numeral 2 del Decreto 2218 de 2015, no es exigible el pago de la participación en plusvalía, en trámites de modificación de licencia vigente, toda vez que no se trata de una nueva licencia y que las modificaciones deben resolverse aplicando las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición.
19. Que al ser un predio rodeado por espacio público, no se hace necesario lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, en relación con la comunicación a los vecinos colindantes.
20. Que dando cumplimiento a lo establecido en el parágrafo del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, para advertir a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo con referencia número 11001-5-23-0602, los interesados instalaron una valla en el predio, en lugar visible desde la vía pública, aportando registro fotográfico de la misma el 15 de mayo de 2023, no presentándose hasta la fecha de expedición del presente Acto Administrativo, pronunciamiento de algún tercero al respecto.
21. Que la presente solicitud de la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente y la modificación del Proyecto urbanístico de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II** de la Urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ha sido tramitada de conformidad con las normas vigentes al momento de la radicación en legal y debida forma, siendo estas las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, los Decretos Nacionales 1077 de 2015, 2218 de 2016, 1197 de 2016 y 1203 de 2017 y Decreto 190 de 2004 P.O.T "Plan de Ordenamiento Territorial" de Bogotá y Decreto Distrital 327 de 2004.

REFERENCIA CURADURIA: 11001-5-23-0602

REFERENCIA SUPERNOTARIADO: 11001-5-23-0357

ACTO ADMINISTRATIVO N° 11001-5-23-3434 FECHA: 11 de OCTUBRE de 2023

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente y la modificación parcial del Proyecto Urbanístico de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II** de la Urbanización denominada **LA FELICIDAD**, en los predios con nomenclaturas urbanas CL 19 A 72 79, CL 21 76 72, KR 75 19 A 00 y AK 72 21 53, que hacen parte del Plan Parcial denominado LA FELICIDAD, adoptado mediante Decreto Distrital 147 de mayo 19 de 2008, modificado por los Decretos Distritales N° 386 de octubre 2 de 2015 y 354 de junio 18 de 2019, de la Localidad de Fontibón en la ciudad de Bogotá D.C.

22. Que en respuesta a la solicitud presentada por esta Curaduría Urbana para la asignación de la numeración que distinguirá el plano que contiene la modificación del Proyecto Urbanístico de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II** de la Urbanización denominada **LA FELICIDAD** objeto de aprobación mediante el presente Acto Administrativo, la Secretaría Distrital de Planeación le asignó a dicho plano el número **CU5 F191/4-30**.

En virtud de lo anterior, LA CURADORA URBANA 5 de Bogotá, D.C., Arq. Adriana López Moncayo,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1º APROBACIÓN DE LA MODIFICACION DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN VIGENTE Y DEL PROYECTO URBANÍSTICO

Aprobar la Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente y la modificación parcial del Proyecto Urbanístico de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II** de la Urbanización denominada **LA FELICIDAD**, a desarrollarse en los predios con nomenclaturas urbanas CL 19 A 72 79, CL 21 76 72, KR 75 19 A 00 y AK 72 21 53 de la Localidad de Fontibón en la ciudad de Bogotá D.C., la cual consiste en la adición del predio con nomenclatura AK 72 21 53, Matricula Inmobiliaria N° 50C1084071 y CHIP AAA0148J2SY, como parte del urbanismo, modificando los globos de terreno correspondientes al Parque N° 07, Control Ambiental N° 15, MZ-22, MZ-23 y vía local CL 5 e incluyendo los nuevos globos de terreno denominados Parque Adicional N° 15-1, Control Ambiental N° 14-1 e Intersección de las Avenida Boyacá y Ferrocarril de Occidente,



Página 6 de 11

REFERENCIA CURADURIA: 11001-5-23-0602

REFERENCIA SUPERNOTARIADO: 11001-5-23-0357

ACTO ADMINISTRATIVO N° 11001-5-23-3434

FECHA: 11 de OCTUBRE de 2023

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente y la modificación parcial del Proyecto Urbanístico de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II** de la Urbanización denominada **LA FELICIDAD**, en los predios con nomenclaturas urbanas CL 19 A 72 79, CL 21 76 72, KR 75 19 A 00 y AK 72 21 53, que hacen parte del Plan Parcial denominado LA FELICIDAD, adoptado mediante Decreto Distrital 147 de mayo 19 de 2008, modificado por los Decretos Distritales N° 386 de octubre 2 de 2015 y 354 de junio 18 de 2019, de la Localidad de Fontibón en la ciudad de Bogotá D.C.

ARTÍCULO 2° ADOPCIÓN DEL PLANO URBANÍSTICO.

Adoptar como plano que contiene la modificación parcial del Proyecto Urbanístico de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II** de la Urbanización denominada **LA FELICIDAD**, el distinguido con el N° **CU5 F191/4-30** en un original, el cual reposará en esta Curaduría Urbana y un segundo original, el cual será remitido a la Secretaría Distrital de Planeación, para que en ejercicio de sus funciones efectúe la incorporación correspondiente a la cartografía oficial de esa Secretaría, en la plancha No. L77 a escala 1:2000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, el cual reposará en el archivo de la entidad precitada.

PARÁGRAFO: El plano que se aprueba mediante el presente acto administrativo reemplaza y sustituye totalmente al plano No. CU4-F191/4-21, aprobado mediante el Acto Administrativo No. 11001-4-20-3753 del 12 de noviembre de 2020.

ARTÍCULO 3° Solicitar a la Secretaría Distrital de Planeación incorporar en el original del plano No CU4 F191/4-12 la nota que establezca que el plano No. **CU5 F191/4-30**, que se aprueba mediante la presente Resolución, reemplaza y sustituye al plano urbanístico No. CU4 F191/4-12.

ARTÍCULO 4° TÉRMINO DE VIGENCIA DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO.

El término de vigencia de la Licencia de Urbanización Vigente en la modalidad de Desarrollo para el Proyecto Urbanístico de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II** de la Urbanización denominada **LA FELICIDAD** continuará siendo el establecido en el Acto Administrativo N° 11001-5-22-



REFERENCIA CURADURIA: 11001-5-23-0602

REFERENCIA SUPERNOTARIADO: 11001-5-23-0357

ACTO ADMINISTRATIVO N° 11001-5-23-3434

FECHA: 11 de OCTUBRE de 2023

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente y la modificación parcial del Proyecto Urbanístico de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 – ETAPAS I y II** de la Urbanización denominada **LA FELICIDAD**, en los predios con nomenclaturas urbanas CL 19 A 72 79, CL 21 76 72, KR 75 19 A 00 y AK 72 21 53, que hacen parte del Plan Parcial denominado LA FELICIDAD, adoptado mediante Decreto Distrital 147 de mayo 19 de 2008, modificado por los Decretos Distritales N° 386 de octubre 2 de 2015 y 354 de junio 18 de 2019, de la Localidad de Fontibón en la ciudad de Bogotá D.C.

3782 del 24 de noviembre de 2022, con vigencia hasta el 14 de diciembre de 2023.

ARTÍCULO 5º Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en el presente Acto Administrativo la cual modifica la establecida en el Acto Administrativo N° 11001-4-20-3753 de noviembre 12 de 2020, se tendrá en cuenta la siguiente información:

1. INFORMACION DEL PREDIO

1.1. Nombre: LA FELICIDAD UG 5 – ETAPAS I y II.

1.2. Descripción de los predios:

Destinación	Nomenclatura	Mat. Inmobiliaria	CHP
Lote Petrobras	AK 72 21 53	50C-1084071	AAA0146JZSY
Parque N° 7	CL 21 72 37	50C-2127102	AAA0280KSFZ
Control Ambiental 15	CL 20 72 08	50C-2127097	AAA0280KTEA
Parque adicional N° 15	CL 22 75 77	50C-2127080	AAA0280KSNX
Control Ambiental N° 14	CL 22 72 33	50C-2127075	AAA0280KSOM
Vía Local CL 5	KR 75 20 82	50C-2127108	AAA0280KTOE
Manzana 23	CL 21 72 80	50C-2127110	AAA0280KSCN
Manzana 22	CL 21 72 75	50C-2127109	AAA0280KSDE

1.3. Área Bruta Lote Petrobras: 7.736,64 M2

1.4. Área Bruta UG 5 (Anterior): 125.867,67 M2

1.5. Área Bruta UG 5 (Actual): 133.604,39 M2

1.6. Área Neta Urbanizable: 30.094,86 M2

• ZONAS DE RESERVA

Avenida Ferrocarril de Occidente:
Avenida Boyacá:

2.986,70 M2
761,44 M2



REFERENCIA CURADURIA: 11001-5-23-0602

REFERENCIA SUPERNOTARIADO: 11001-5-23-0357

ACTO ADMINISTRATIVO N° 11001-5-23-3434 FECHA: 11 de OCTUBRE de 2023

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente y la modificación parcial del Proyecto Urbanístico de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 – ETAPAS I y II** de la Urbanización denominada **LA FELICIDAD**, en los predios con nomenclaturas urbanas CL 19 A 72 79, CL 21 76 72, KR 75 19 A 00 y AK 72 21 53, que hacen parte del Plan Parcial denominado LA FELICIDAD, adoptado mediante Decreto Distrital 147 de mayo 19 de 2008, modificado por los Decretos Distritales N° 386 de octubre 2 de 2015 y 354 de junio 18 de 2017, de la Localidad de Fontibón en la ciudad de Bogotá D.C.

Intersección Av. Boyacá por Av. Ferrocarril de Occidente – 1:	21.309,20 M2
Intersección Av. Boyacá por Av. Ferrocarril de Occidente – 2:	585,38 M2
Intersección Av. Boyacá por Av. Ferrocarril de Occidente – 3:	3.186,05 M2
Antiguo Cauce Río San Francisco	162,46 M2
Total	31.991,23 M2

• **ÁREAS DE CESIÓN GRATUITA AL DISTRITO SOBRE ÁREA NETA URBANIZABLE**

Control Ambiental:	8.113,44 M2
Parques Obligatorios:	27.554,33 M2
Equipamiento Comunal Público:	5.620,85 M2
Parques adicionales:	9.925,11 M2
Vías:	14.132,84 M2
Total	65.346,57 M2

El detalle de estas áreas está contenido en el plano No. CU5 F191/4-30 que se adopta mediante el presente Acto Administrativo.

• **ÁREA ÚTIL:** **36.266,59 M2**

ARTÍCULO 6° EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANISMO Y SANEAMIENTO.

Se mantienen de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 7 del Acto Administrativo No 11001-4-20-3753 de noviembre 12 de 2020.



REFERENCIA CURADURIA: 11001-5-23-0602

REFERENCIA SUPERNOTARIADO: 11001-5-23-0357

ACTO ADMINISTRATIVO N° 11001-5-23-3434

FECHA: 11 de OCTUBRE de 2023

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente y la modificación parcial del Proyecto Urbanístico de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 – ETAPAS I y II** de la Urbanización denominada **LA FELICIDAD**, en los predios con nomenclaturas urbanas CL 19 A 72 79, CL 21 76 72, KR 75 19 A 00 y AK 72 21 53, que hacen parte del Plan Parcial denominado **LA FELICIDAD**, adoptado mediante Decreto Distrital 147 de mayo 19 de 2008, modificado por los Decretos Distritales N° 386 de octubre 2 de 2015 y 354 de junio 18 de 2019, de la Localidad de Fontibón en la ciudad de Bogotá D.C.

ARTÍCULO 7º NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS:

Las normas urbanísticas y arquitectónicas, así como las disposiciones y obligaciones a cargo del titular y del urbanizador responsable del Proyecto Urbanístico de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 – ETAPAS I y II** de la Urbanización denominada **LA FELICIDAD** objeto de la presente modificación contenidas el Acto Administrativo N° 11001-4-20-3753 de noviembre 12 de 2020, se mantienen, en lo que no sea contrario a lo establecido en el presente Acto Administrativo.

ARTÍCULO 8º Para todos los fines legales los siguientes documentos hacen parte de la presente Resolución:

1. La solicitud del interesado de aprobación de la modificación del Proyecto y de la Licencia de Urbanización radicada bajo la referencia 11001-5-23-0602.
2. El plano que contiene la modificación del Proyecto Urbanístico de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 – ETAPAS I y II** de la Urbanización denominada **LA FELICIDAD** aprobado bajo el número de archivo No. **CU5 F191/4-30** y el CD correspondiente a su archivo digital, radicados con referencia N° 11001-5-23-0602.
3. Los demás documentos que hagan parte de la aprobación de la modificación del Proyecto Urbanístico y de la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para el Proyecto Urbanístico de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 – ETAPAS I y II** de la Urbanización denominada **LA FELICIDAD**.



REFERENCIA CURADURIA: 11001-5-23-0602

REFERENCIA SUPERNOTARIADO: 11001-5-23-0357

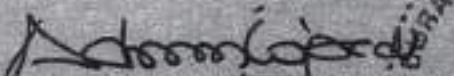
ACTO ADMINISTRATIVO N° 11001-5-23-3434 FECHA: 11 de OCTUBRE de 2023

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente y la modificación parcial del Proyecto Urbanístico de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II** de la Urbanización denominada **LA FELICIDAD**, en los predios con nomenclaturas urbanas CL 19 A 72 79, CL 21 76 72, KR 75 19 A 00 y AK 72 21 53, que hacen parte del Plan Parcial denominado LA FELICIDAD, adoptado mediante Decreto Distrital 147 de mayo 19 de 2008, modificado por los Decretos Distritales N° 386 de octubre 2 de 2015 y 354 de junio 18 de 2019, de la Localidad de Fontibón en la ciudad de Bogotá D.C.

ARTÍCULO 9° La presente Resolución debe notificarse en los términos de los Artículos 68 y siguientes de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y contra ella procede el recurso de Reposición ante esta Curaduría Urbana y de Apelación ante la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación (Artículo 76 ibidem).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

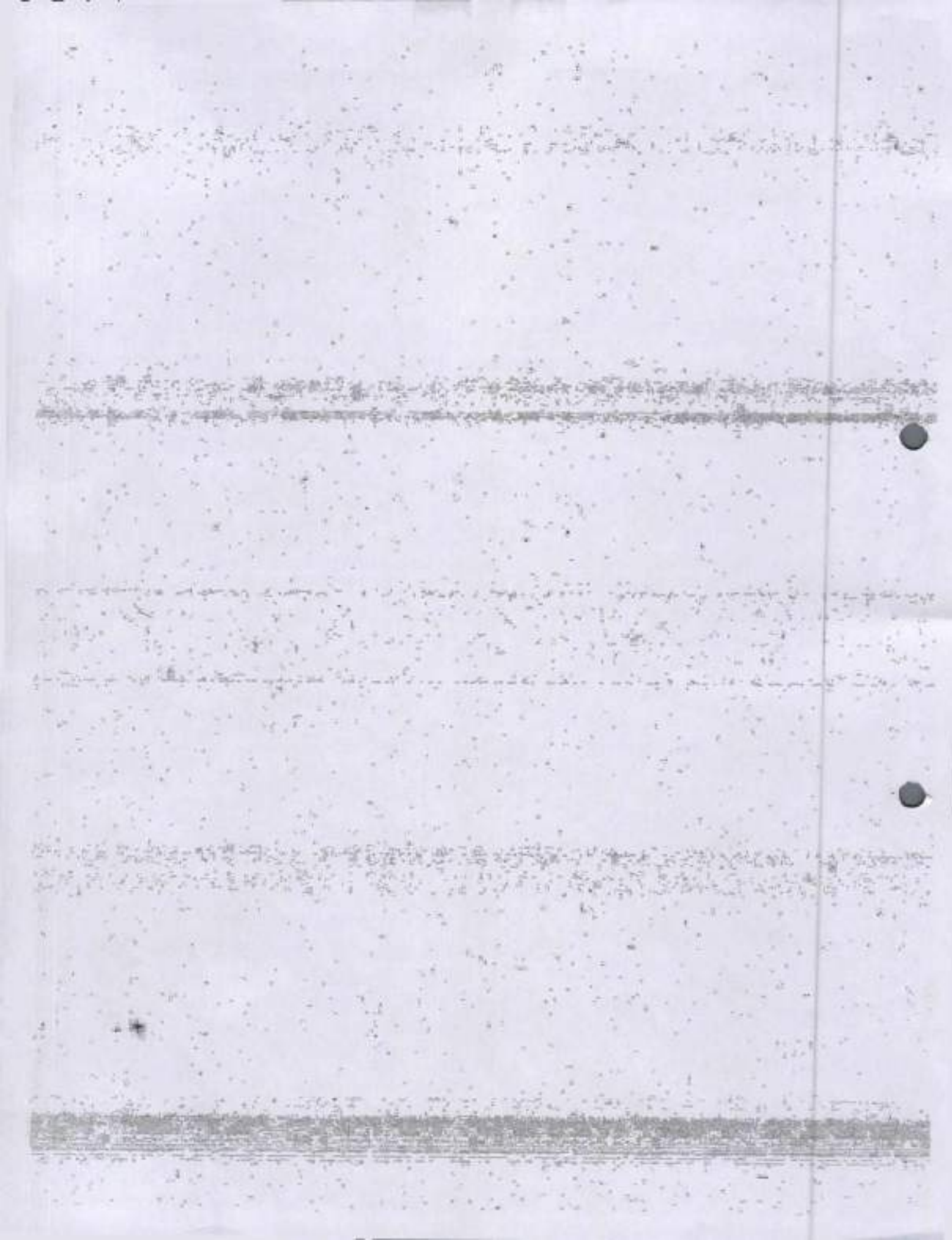
Dada en Bogotá D.C. a los


Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO
CURADORA URBANA 5 BOGOTÁ D.C.


Arq. Diego Andrés Neira
Arquitectura y Urbanismo


Abg. Luisa Fernanda Pérez
Abogada

Ejecutoriada en Bogotá D.C. a los **24 OCT 2023**





SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA EL ANUNCIO Y/O ENAJENACIÓN
DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

FECHA:
11-10-2024

CÓDIGO
PM05-FO124

VERSIÓN 7

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: Los Scares Etapa 1 torre 1
ESTRATO: 5 No. de unidades de vivienda: 157
DIRECCIÓN: CALLE 17 #72-82
CONSTRUCTORA: CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S
FECHA (dd-mm-aa): 17/01/2025

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. ¿El proyecto opta por los incentivos del decreto 582 del 2023?

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

☐ SI ☒ NO

2.2. ¿La edificación está ubicada en el Mapa EC-U-5.1 ÁREAS DE ACTIVIDAD Y USOS DEL SUELO en zonas de la ciudad correspondientes a: Grandes Servicios Metropolitanos, Estructurante Receptora de Actividades Económicas, Estructurante Receptora de Vivienda Interés Social sobre corredores viales cuyo nivel de ruido ambiente durante el periodo nocturno sea superior a 75.1 dB(A) de acuerdo con el Mapa Estratégico de Ruido (MER)?

☐ SI ☒ NO

2.3. ¿El predio se encuentra inmerso en la zona influencia indirecta del aeropuerto?

En caso de responder sí, se debe presentar un estudio acústico específico, que garantice el control de ruidos por emisión, garantizando que el nivel de ruido de fondo (L_{eq}) en las habitaciones, no supere los valores dados por la curva NC35.

☐ SI ☒ NO

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

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

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

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

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

☐ SI ☒ NO

2.5. ¿El predio se encuentra en una zona categorizada de amenaza Alta y Media en el siguiente mapa "CU-2.2.14 Amenaza por encharcamiento en suelo urbano y de expansión"?

☐ SI ☒ NO

2.6. ¿El veinte por ciento (20%) del presupuesto de los materiales (sin incluir mano de obra y equipos), cumple con uno o varios de las siguientes atributos?

☐ SI ☒ NO

Seleccione de que tipo:

* Materiales producidos por empresas catalogadas como Negocios Verdes según el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible

* Materiales primas extraídas en un radio de 500 km tomando como centro el proyecto

* Productos o Materiales que cuenten con el Sello Ambiental Colombiano (SAC)

* Materiales con contenidos reciclados por consumo y post consumo

* Pinturas para espacios interiores con los siguientes niveles de contenidos orgánicos volátiles: Pintura Mate: < 50 g/L (Pintura Brillante: < 100 g/L; Pintura Brillo Alto: < 150 g/L.

* Declaraciones Ambientales de Producto conforme a la norma ISO14025 en concreto

* Declaraciones Ambientales de Producto conforme a la norma ISO14025 en acero estructural

* Materiales que cuenten con Análisis de Ciclo de Vida al menos con alcance Cradle to Cradle de acuerdo con la ISO 14044.

* Materiales que cumplan estándares sociales y ambientales tipo: Reporte GRI, B Corporation, Empresa BIC, ISO 14001, ISO 26000 o es signatario de iniciativa tipo Pacto Global, Protocolo de manufactura OCDE, Net Zero Carbon Building Commitment entre otros.

2.7. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

Cimentación profunda compuesta por placa de contrapiso, vigas de cimentación y pilotes profundos.

2.8. PILOTES

☒ SI ☐ NO Tipo de pilote utilizado:

Pilotes pre-estresados

2.9. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

Sistema industrializado. Muros estructurales en concreto reforzado.

2.10. MAMPOSTERÍA**2.10.1. LADRILLO A LA VISTA**☒ SI ☐ NO

Tipo de ladrillo y localización:

Ladrillo prensado a la vista color terracota en muros de fachadas.

2.10.2. BLOQUE☒ SI ☐ NO

Tipo de bloques y localización:

Bloque de arcilla de perforación vertical en muros interiores.

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 curvo de él y localización:

Muros interiores pañetados o finados, estacados y pintados de color blanco. Muros de fachada con acabado en esgrafiado de diferentes tonalidades.

2.12. VENTANERÍA

ALUMINIO

☒ SI☐ NO

LAMINA COLD ROLLED

☐ SI☐ NO

P.V.C.

☐ SI☐ NO

OTRA

☐ SI☐ NO

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

Marcos con perfiles anticondensación en aluminio anodizado. Espesor de vidrios varía así como

Espesor del vidrio:

las características. Se encuentran entre 4 y 6 mm crudo o templado, dependiendo en el espacio donde se ubica la ventana y en edificio que se encuentra.

2.13. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

Ladrillo prensado a la vista color terracota en muros de fachadas y muros con acabado en esgrafiado de diferentes tonalidades.

2.14. PISOS ÁREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

Zonas comunes enchapadas en piso de cerámico o porcelanato según cada tipo de espacio.

2.15. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

Cubierta Verde

☒ SI☐ NO

Porcentaje del área de cubierta (en %)

85,6

Cubierta transitable en la torre 1 con zonas como BBQ y fogata y áreas de contemplación.

2.16. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

Escala de evacuación confinada por muros en concreto y con puertas contra fuego. Huellos y contrahuellas en concreto reforzado, Barandas y pasamanos metálicos.

2.17. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

Cerramiento en perfiles metálicos, acabado en pintura color negro, altura de 1.5m y 2.5m de acuerdo a si es enrejado, parqueo, control ambiental o retroceso.

2.18. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

Tanque ubicado en sótano 2 con muros perimetrales en concreto reforzado.

2.19. GESTIÓN DEL AGUA LLUVIA

La gestión del agua lluvia del Icte se implementó según el Cumplimiento de la NS-015 "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
- 3.2. VIDEO CAMARAS ☐ SI ☒ NO
- 3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS ☐ SI ☒ NO
- 3.4. PARQUE INFANTIL ☐ SI ☒ NO
- 3.5. SALÓN COMUNAL ☒ SI ☐ NO
- 3.6. GIMNASIO ☒ SI ☐ NO
- 3.7. SAUNA ☒ SI ☐ NO
- 3.8. TURCOS ☒ SI ☐ NO
- 3.9. PISCINA ☒ SI ☐ NO
- 3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS ☒ SI ☐ NO
- 3.11. PARQUEO VISITANTES ☒ SI ☐ NO
- 3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA ☒ SI ☐ NO
- 3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA ☒ SI ☐ NO

Características:

- x torre, cap. entre 8 a 11 pasajeros, acabado interno en piso cerámico, paredes internas en acero inoxidable
- Puerta vehicular y peatonal ubicadas en piso 1 con cerradura magnética, controladas desde portería
- Ubicado en el piso 2 del edificio comunal, con un espacio para cocineta
- Ubicado en el piso 3 del edificio comunal, semiabierto
- Ubicado en el piso 4 de la torre 2
- Ubicado en el piso 4 de la torre 2
- Ubicado en el piso 3 del edificio comunal, con área para adultos y niños
- 14 parqueaderos en total, distribuidos en sótano 2, sótano 1 y piso 1
- De acuerdo con la normativa, 80 parqueaderos en total, distribuidos en sótano 2, sótano 1 y piso 1
- Ubicado en el piso 1 del edificio comunal, 313 kVA
- Ubicada en el piso 1 del edificio comunal, transformador de 610 kVA en aceite

4. ESPECIFICACIONES DE LAS ÁREAS PRIVADAS

4.1. CALIDAD DEL AIRE: ¿Todos los espacios ocupados se ventilan de forma natural o mecánica garantizando los caudales mínimos de renovación de aire según la NTC 5183 o ASHRAE 62.1 y/o la norma que lo modifique o sustituya? ☒ SI ☐ NO

4.2. CONFORT TÉRMICO: ¿En los muros exteriores de fachadas internas y externas se garantiza una transmitancia térmica menor o igual a 2.5 W/m²*K? ☒ SI ☐ NO

4.3. CONFORT ACÚSTICO: ¿Se garantiza que en el interior de las habitaciones de las viviendas su nivel inferior a igual a la curva NC 35? ☒ SI ☐ NO

4.4. CARPINTERÍA

4.4.1. CLOSET ☒ SI ☐ NO Características y materiales a utilizar:

Muebles en tablero melamínico con textura que simula la madera.

4.4.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS ☒ SI ☐ NO Características y materiales a utilizar:

Puertas ensambladas con acabado en tablero melamínico con textura que simula la madera.

4.4.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL Características y materiales a utilizar:

Puertas ensambladas con acabado en tablero melamínico con textura que simula la madera.

4.5. ACABADOS PISOS Materiales a utilizar:

- 4.5.1. ZONAS SOCIALES Piso laminado con textura que simula la madera.
- 4.5.2. HALLS Piso laminado con textura que simula la madera.
- 4.5.3. HABITACIONES Piso laminado con textura que simula la madera.
- 4.5.4. COCINAS Piso cerámico de color gris.
- 4.5.5. PATIOS No aplica

4.6. ACABADOS MUROS EXTERIORES Materiales a utilizar:

Ladrillo prensado a la vista color terracota en muros de fachadas y muros con acabado en esgrafiado de diferentes tonalidades

4.7. ACABADOS MUROS Materiales a utilizar:

- 4.7.1. ZONAS SOCIALES Muros con acabado final en pintura color blanco.
- 4.7.2. HABITACIONES Muros con acabado final en pintura color blanco.
- 4.7.3. COCINAS Muros con acabado final en pintura color blanco.
- 4.7.4. PATIOS No aplica

4.8. COCINAS

- 4.8.1. HORNOS ☒ SI ☐ NO
- 4.8.2. ESTUFA ☒ SI ☐ NO
- 4.8.3. MUEBLE ☒ SI ☐ NO
- 4.8.4. MESÓN ☒ SI ☐ NO
- 4.8.5. CALENTADOR ☒ SI ☐ NO
- 4.8.6. LAVADERO ☒ SI ☐ NO

Características:

- Horno eléctrico de empotrar bajo estufa.
- Estufa a gas de 4 puestos.
- Mueble en tablero melamínico con textura que simula la madera.
- Mesón en granito de color blanco.
- Calentador a gas tipo forzado de 12 Litros.
- Lavapipas en resina color arena.

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. ENCLAPE PISO ☒ SI ☐ NO
- 4.9.3. ENCLAPE 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 LAVAPLATOS AHORRADOR ☒ SI ☐ NO
- 4.9.9. DUCHA AHORRADORA ☒ SI ☐ NO

Características

Mueble en tablero melamínico con textura que simula la madera.	
Piso cerámico de color gris.	
Enchape cerámico de color blanco en la cabina de la ducha.	
División en vidrio templado con accesorios en acero inoxidable.	
Espejo en cristal brillado, estampillado, pulido y biselado.	
Detalle del consumo Litros por Descarga:	4,8 Litros
Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI:	5,7 Litro
Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI:	5,7 Litros
Detalle del consumo Litros por Minuto a 80 PSI:	7,3 Litros

4.10. ILUMINACIÓN

- 4.10.1. ILUMINACIÓN TIPO LED EN ZONAS INTERIORES ☒ SI ☐ NO
- 4.10.2. ILUMINACIÓN TIPO LED EN ZONAS EXTERIORES ☒ SI ☐ NO
- 4.10.3. ILUMINACIÓN TIPO LED EN ZONAS COMUNES ☒ SI ☐ NO
- 4.10.4. ILUMINACIÓN 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

Roseta plastica en áreas sociales y habitaciones con bombillo LED y bala de incrustar en baños.	
Luminarias en poste tipo LED	
Panel LED de sobrepener y de incrustar en zonas sociales.	
Luminaria hermética Tubo LED	
Temporizador ☒ SI ☐ NO Sensor ☒ SI ☐ NO	
Temporizador ☒ SI ☐ NO Sensor ☒ SI ☐ NO	
Temporizador ☒ SI ☐ NO Sensor ☐ SI ☐ NO	

4.11. ILUMINACIÓN NATURAL

(Cumple con el capítulo 4.10.2.2 del RETEPLAP 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

1,42m de a x 2,20m de alto en baño. Piso, y de 1,16m o 1,50m de a x 1,40m de alto en habitaciones auxiliares.	
1,47m x 0,40m Ventana proyectante en aluminio anodizado vidrio crudo apalizado de 4mm.	
Puerta ventana de 1,90m o 3,15m x 2,15m. En aluminio anodizado vidrio templado de 5mm.	

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 del ser actualizadas antes de promover las ventas bajo las nuevas condiciones, para lo cual es necesario que se relacionen las unidades que se vendieron con las anteriores especificaciones y se radiquen las nuevas especificaciones ante la DIRECCIÓN DISTRITAL DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA.

Se precisa que este formato podrá ser tenido en cuenta por la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda, cuando se compruebe desajustes 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 exonerará al constructor y/o enajenador del cumplimiento de las normas vigentes de especificaciones técnicas de construcción de carácter nacional y distrital, tales como el Decreto 33 de 1998 y el acuerdo Distrital No. 20 de 1995.

Firma representante legal o persona natural

	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
		CÓDIGO
		PM05-FD138
		VERSION
		12

ENAJENADOR:	<u>Constructora Colpatina</u>	Quien realiza la solicitud:	<u>Luisa dante</u>
Nombre del Proyecto:			

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

1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS						
DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	OBSERVACIONES	SIGNADO		APROBADO
				SI	NO	
1. Registro como enajenador	a. Validar que el enajenador este registrado y que el registro se encuentre activo en SEDIVIC.	✓				
2. Radicaciones anteriores	a. Verificar que el proyecto o etapa que se esta presentando no tenga radicación de documentos vigente (Ver SEDIVIC).	✓				
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)	✓				
4. Copia de los modelos de los contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes.	a. Aporta por lo menos uno de los siguientes documentos: Modelo de promesa de venta, vinculada como beneficiario de área o documento que haga sus veces, o certificación escrita que indique que para el caso no aplica. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓				
	b. Aporta modelo de minuta de escritura. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓				
5. Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca.	a. Anexar formato Certificación de Acreedor Hipotecario - PM05-FD125 diligenciado por el banco con promesas anexas si el acreedor es entidad crediticia.	✓				
	b. Carta del acreedor particular que exprese textualmente la obligación de ley.					
6. Coadyuvancia del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al enajenador adquirente.	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-FD121 Anexo Flujo de Caja, validar fecha de inicio y finalización, Área del lote y Área de construcción, ventas financiadas, coherencia de los datos, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓	✓	✓	✓	
	b. Formato PM05-FD121 Anexo Financiero, validar sumatoria de costos y financiación, utilidad, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓	✓	✓	✓	
	c. Formato PM05-FD121 Anexo Ventas, validar número 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 encuentren vigentes, corresponda al proyecto y quien (es) actúa(n) como responsable del proyecto sea quien esta radicando.	✓	✓	✓	✓	
	f. Estado de cuenta del contrato de administración del proyecto a la fecha, expedido por la fiduciaria, debe corresponder al proyecto, detallado y totalizado.	✓	✓	✓	✓	
	g. Créditos de particularidad deben indicar que son para el proyecto, certificados por contador público o deben aparecer en las notas contables, adjuntar soportes, Estados Financieros con sus notas y/o declaración de renta última.	✓	✓	✓	✓	
	h. Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y el enajenador.	✓	✓	✓	✓	
8. Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados.	a. Licencia de urbanismo ejecutoriada, si aplica para el caso. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prórrogas, 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 modificación por finánciame 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 prórrogas, 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 modificación por finánciame 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.	✓				
*Vigencia de las licencias de acuerdo a la fecha de radicación ante curaduría urbana: -Decreto 190 de 2004: vigente hasta el 28 de diciembre de 2023 y entre el 15 de junio de 2022 y el 04 de septiembre de 2022. -Decreto 555 de 2021: vigente entre el 29 de diciembre de 2021 y el 14 de junio de 2022, y luego a partir del 05 de septiembre de 2022.	c. Con base en la información aprobada en la licencia de construcción verificar en SEDIVIC que NO haya algún proyecto radicado con el mismo número de licencia, nombre de proyecto y/o dirección.	✓				
	d. El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción.	✓				
	e. Planos arquitectónicos deben corresponder a la licencia vigente y deben contar con el sello de la curaduría urbana.	✓				
	f. Formato Especificaciones técnicas radicación de documentos para el autismo y/o enajenación de inmuebles - PM05-FD124 debidamente firmado.	✓				
	g. En casos 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.)		N/A.			
	h. Formato impreso en tamaño oficio. Sin tachones y/o enmendaduras que todos los campos estén debidamente diligenciados.	✓	✓	✓	✓	
	i. Formato impreso en tamaño oficio. Sin tachones y/o enmendaduras que todos los campos estén debidamente diligenciados.	✓	✓	✓	✓	

I. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS																						
DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	OBSERVACIONES	SUSCRIBIDO		APROBADO																
				SI	NO																	
9. Formato PM05-FO086 Radicación de documentos.	b. Relacionar los datos de todos los enajenadores que presenten el proyecto, firmador por todos en la misma hoja.	✓																				
	c. Verificar que los datos relacionados sean del proyecto y estén correctos.	✓																				
	d. Documentos debidamente firmados.	✓																				
	e. Documentos legibles.	✓																				
	f. Documentos ordenados y sin modificaciones.	✓																				
	g. Expediente foliado a lápiz, parte superior derecha. Desde la primera página. Incluidos planos. El formato de radicación lleva el folio No. 1.	✓																				
	h. Los planos deben entregarse doblados uno a uno de acuerdo a la norma NTC 1648, foliados y legados al final de la carpeta.	✓																				
II. SOLICITUD PREVIA - VISITA Y/O PRONUNCIAMIENTO POR RIESGO DE REMOCIÓN EN MASA CATEGORÍA MEDIA Y/O ALTA																						
Elemento de revisión		CUMPLE	NA	OBSERVACIONES																		
1	Copia de la Licencia urbanística del proyecto, debidamente ejecutoriada, con los planos que formen parte de la misma y que deberán incluir las etapas del proyecto, si las hay. En caso de no haber realizado trámite de licencia urbanística expresarlo por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación.			N/A																		
2	Copia de la Licencia Urbanística de Construcción del proyecto debidamente ejecutoriada.																					
3	Estado detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa que incluya el plantamiento y las recomendaciones de las obras de mitigación determinadas por el consultor responsable del estudio. Cuando este estudio haya sido objeto de actualización se deberán incluir todas las versiones y cada versión deberá contar con los anexos que incluyan carta de responsabilidad y planos a una escala legible. La documentación debe estar firmada por el consultor responsable, y con las características que permitan leer claramente las obras de mitigación. En caso de no haber realizado estudio de remoción en masa por favor expresarlo por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación.																					
4	Concepto favorable del IDIGER, o la entidad que corresponda, sobre la fase II correspondiente a las obras de mitigación. Este concepto es el que emite IDIGER sobre el estudio de remoción en masa, y el pronunciamiento frente a las actualizaciones del estudio si las hay.																					
Nota: En caso de no haber tramitado y/o elaborado alguno de los documentos requeridos para la revisión deberán manifestarlo por escrito dentro de la solicitud con la debida justificación y firmado por el Representante Legal.																						
OBSERVACIONES:																						
actualizar estado financieros con un corte no mayor a 3 meses. Firmados por contador Adjuntar tarjeta profesional contador Subsahar formato PM05-FO086 Validar Flujo Formato PM05-FO121.																						
QUEDAN PENDIENTES LAS NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS																						
<table border="0"> <tr> <td>PROFESIONAL QUE REVISÓ:</td> <td>Maria Paula Sarmiento</td> <td>C.C:</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Fecha de verificación:</td> <td>05/02/2025.</td> <td>Firma del profesional:</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>13/02/2025.</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>18/02/2025</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>							PROFESIONAL QUE REVISÓ:	Maria Paula Sarmiento	C.C:		Fecha de verificación:	05/02/2025.	Firma del profesional:			13/02/2025.				18/02/2025		
PROFESIONAL QUE REVISÓ:	Maria Paula Sarmiento	C.C:																				
Fecha de verificación:	05/02/2025.	Firma del profesional:																				
	13/02/2025.																					
	18/02/2025																					
RADICACIÓN COMPLETA: ☐																						
SOLICITUD INCOMPLETA: ☐ Yo, actuando en carácter de solicitante del trámite de la referencia, debidamente facultado para ello, reconozco que la solicitud que presento se encuentra incompleta, sin perjuicio de lo cual insisto en que se lleve a cabo la Radicación Incompleta y me comprometo a adjuntar los documentos necesarios en los términos previstos en la ley. Nombre del Solicitante y/o Representante Legal o Apoderado: <u>Luisa Obarte // Profesional de Proyectos</u> Firma: <u>[Firma]</u> C.C: <u>1098657247</u>																						