



ALCALDIA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SUBSECRETARIA DE INSPECCION, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

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

COPIA DE LA RADICACIÓN DEL DOCUMENTO AL ARCHIVO DE LA SUBSECRETARIA DE INSPECCION, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA
 1-2025-6239
 FECHA: 2025-02-19 13:58:11
 PLANOS: 45-8 PLANOS
 RADICACION DE DOCUMENTOS ENAJENACION DE INMUEBLES
 FECHAS: 07/06/2024
 CODIGO: PM05-FO86
 VERSION: 16
 PLANOS: 45-8 PLANOS
 RADICACION DE DOCUMENTOS ENAJENACION DE INMUEBLES
 FECHAS: 07/06/2024
 CODIGO: PM05-FO86
 VERSION: 16

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

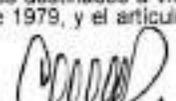
1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social DESARROLLOS INMOBILIARIOS FUTURO SAS - DIFUTURO SAS		2. Identificación NIT-900641377-1	
3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica) LEONARDO ENRIQUE TAMAYO TAMAYO		4. Identificación del representante legal 19271498	
5. Dirección CLL 69 BIS # 14 - 76 OFC. 301		6. Registro para la enajenación de inmuebles 2024020	
7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: leotamayo05@yahoo.com		8. Teléfono 3102254323	

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda ORION			10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es (UNICA etapa UNICA		
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 382 APARTAMENTOS Vivienda de Interés Social con Renovación Urbana					
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CLL 69 #14 - 29, CLL 69 #14-37, CRA 14 A No. 58-48		13. Localidad - UPZ Barrios Unidos - UPZ 98 LOS ALCAZARES		13.1 (Decreto 555 2021) Localidad - UPL No. 33 BARRIOS UNIDOS	
14. Estrato 3		15. Número de estacionamientos (Visitantes + Privados de la etapa de esta radicación Dec 190 SI APLICA) 84		15.1 Número de estacionamientos de la etapa de esta radicación Dec. 555 SI APLICA (Convencionales Discapacidad Cero emisiones)	
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecución 11001-2-22-1441 10-06-2022		17. Licencia de construcción 11001-3-24-2841		Fecha de ejecución Cusadura 19-dic.-2025 3	
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 2116,17		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 18.266,20		20. Área a construir para esta radicación (m²) 18.266,20	
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 Nº
24. Chip(s) AAAD085PTRJ - AAA0085PTXS - AAA0197LERU			25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50C-1065428 - 50C-1437827 - 50C-1632746		
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 1% \$ 430.000.000			27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto 15-dic.-2025		
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI		Escritura número		Fecha Notaría	
29. Tiene Gravamen hipotecario? En trámite		Escritura número		Fecha Notaría	
30. Existe Patrimonio autónomo Educativo? NO		Entidad Fiduciaria		Escritura o Contrato número Notaría	
31. Tiene Fiducia de administración recursos? SI		Entidad Fiduciaria BANCOLOMBIA		Contrato Fecha Vigencia Prorroga 16107 30-mar.-2023 60 meses	

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

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

Para todos los efectos legales, declaro que me cifo a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)  LEONARDO TAMAYO TAMAYO Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado	RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° 400020250022-20250219	FECHA 20250312
	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:  Edna Carolina Rodríguez Pinton 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 amba indicada, es decir, a partir de los quince (15) días hábiles posteriores a la aprobación de la radicación. (Artículo 1, Decreto 2180/06 y Art. 2 Decreto Ley 2610/79).
- Cualquier modificación posterior a la documentación radicada o a las condiciones iniciales del proyecto, debe informarse dentro de los quince (15) días siguientes a su ocurrencia, so pena del inicio de las acciones administrativas correspondientes.
- Los presentes documentos estarán en todo momento a disposición de los compradores de los planes de vivienda, con el objeto de que sobre ellos se efectúen los estudios necesarios para determinar la conveniencia de la adquisición (Artículo 71, Ley 962/05).
- Recuerde cumplir con las obligaciones derivadas de su registro como Enajenador, establecidas en el artículo 5 de la Resolución 927 de 2021.

 LA GOBIERNO MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE VIVIENDA	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA	FECHA 30-12-2024
	FORMATO DE REVISIÓN DE INFORMACIÓN RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS PARA VIVIENDA	CÓDIGO PM05-FO138 VERSIÓN 12

ENAJENADOR: DESARROLLOS INMOBILIARIOS FUTUROS Quien realice la solicitud _____
 Nombre del Proyecto: Orlón

(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	SOLUCIONADO		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 está 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) c. El enajenador es único titular del dominio, de lo contrario adjuntar coadyuvancia.	✓				
4. Copia de los modelos de los contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes.	a. Aparta por lo menos uno de los siguientes documentos: Modelo de promesa de venta, vinculación como beneficiario de área o documento que haga sus veces, o comunicación escrita que indique que para el caso no aplica. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s). b. Aparta modelo de minuta de escritura. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓				
5. Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca.	a. Anexar formato Certificación de Acreedor Hipotecario- PM05-FO125 diligenciado por el banco con peyoratos anexos si el acreedor es entidad crediticia. b. Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.	✓	Aportar			
6. Coadyuvancia del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al enajenador solicitante.	a. Debe expresar textualmente la intención de coadyuvar. Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.	✓	Adjuntar c.c.c			
7. Presupuestos del proyecto, anexo financiero, anexo flujo de caja, anexo de ventas, con sus soportes.	a. Formato PM05-FO121 Anexo Flujo de Caja, validar fecha de inicio y finalización, Área del lote y Área de construcción, ventas financiación, coherencia de los datos, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓	Validar			
	b. Formato PM05-FO121 Anexo Financiero, validar numeración de costos y financiación, utilidad, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓				
	c. Formato PM05-FO121 Anexo Ventas, validar número de unidades y diligenciado oportunamente, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓				
	d. Estados financieros (Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales con sus notas aclaratorias, períodos intermedios) meses o iguales a 3 meses a la fecha de radicación, firmado por Representante legal, contador y revisor fiscal si aplica.	✓				
	e. Contrato fiduciario inicial con sus modificaciones, verificar que se encuentre vigente, corresponda al proyecto y quien (es) actúa(n) como responsable del proyecto sea quien está radicando.	✓	Por aclarar			
	f. Estado de cuenta del contrato de administración del proyecto a la fecha, expedido por la fiduciaria, debe corresponder al proyecto, detallado y totalizado.	✓				
	g. Créditos de particulares deben indicar que son para el proyecto, certificados por contador público o deben aparecer en las notas contables, adjuntar soportes, Estados Financieros con sus notas y/o declaración de renta última.	✓	N/A			
	h. Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y al enajenador.	✓				
8. Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados. *Vigencia de las licencias de acuerdo a la fecha de radicación ante curaduría urbana: -Decreto 190 de 2004: vigente hasta el 28 de diciembre de 2021 y entre el 15 de junio de 2022 y el 04 de septiembre de 2022. -Decreto 555 de 2021: vigente entre el 29 de diciembre de 2021 y el 14 de junio de 2022, y luego a partir del 05 de septiembre de 2022.	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 certificación por fenómenos de erosión en masa, y si el pedio 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 certificación por fenómenos de erosión en masa, y si el pedio 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.	✓	Aporte copia legible.			
	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, nombres 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 anexo y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124 debidamente firmada.	✓				
g. En casos de afectación por erosión en masa categoría media y/o alta, debe adjuntar el oficio de aval para la radicación, expedido por la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaría del Hábitat. El cual se obtiene con tramite previo. (Ver 2. Solicitud Previa.)	✓	N/A				
h. Formato impreso en tamaño oficio. Sin tachones y/o enmendaduras que todos los campos este debidamente diligenciados	✓	completar				

I. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS						
DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	OBSERVACIONES	SUSANADO		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 mutilaciones.					
	g. Expediente foliado a lápiz, parte superior derecha. Desde la primera página. Incluidos planos. El formato de radicación lleva el folio No. 1.					
	h. Los planos deben entregarse doblados uno a uno de acuerdo a la norma NTC 1648, foliados y 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 forme 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.			
2. Copia de la Licencia Urbanística de Construcción del proyecto debidamente ejecutoriada.			
3. Estudio detallado de amenazas y riesgo por fenómenos de remoción en masa que incluya el planteamiento y las recomendaciones de las obras de mitigación determinadas por el consultor responsable del estudio. Cuando este estudio haya sido objeto de actualización se deberán incluir todas las versiones y cada versión deberá contar con los anexos que incluyan carta de responsabilidad y planos a una escala legible. La documentación debe estar firmada por el consultor responsable, y con las características que permitan leer claramente las obras de mitigación. En caso de no haber realizado estudio de remoción en masa por favor expresarlo por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación.			N/A
4. Concepto favorable del IDIGER, o la entidad que corresponda, sobre la fase II correspondiente a las obras de mitigación. Este concepto es el que emite IDIGER sobre el estudio de remoción en masa, y el pronunciamiento frente a las actualizaciones del estudio si las hay. Cuando el proyecto no requiere la presentación de estudios por remoción en masa, deberá presentarse el concepto que emite el IDIGER y que certifica dicha situación.			

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

OBSERVACIONES:

- Aportar copia de ley legible ya que no se visualiza el acto administrativo ni la fecha ejecutoria.
- Corregir formato PM05-FO086.
- Adjuntar cámara de comercio de inversiones futuro.
- Validar y leer el instructivo de formato PM05-FO086 ya que se generan alertas y en el anexo C se debe incluir únicamente viviendas.
- Anexar formato de acceso hidrocarbo firmado por dueñeros.
- Aportar modelo minuta de escritura.
- Aportar cto fianza con membrete y autorización de firma.

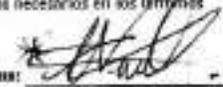
PROFESIONAL QUE REVISÓ: Mana Paula Sarmiento C.C: _____
 Fecha de verificación: 17/02/2025 Firma del profesional: _____

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: Wanda Lora

Firma: 
 C.C: 1022597364



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

Certificado generado con el Pin No: 2502147245108576950

Nro Matrícula: 50C-1065428

Página 1 TURNO: 2025-115596

Impreso el 14 de Febrero de 2025 a las 11:02:00 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 19-05-1987 RADICACIÓN: 1987-110187 CON: DOCUMENTO DE: 08-05-1987

CODIGO CATASTRAL: AAA0085PTRJCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO, JUNTO CON LA EDIFICACION EN EL EXISTENTE, EN EL BARRIO DE CHAPINERO DE ESTA CIUDAD, QUE MIDE 862 V.C., QUE LINDA: FRENTE U OCCIDENTE, LA TRANSVERSAL 15; SUR, LOS LOTES 11 Y 14 DE PROPIEDAD DE JOSE MARIA IREGUI; ORIENTE, PARTE DE LOS LOTES 15 Y 2, DE PROPIEDAD DE JOSUE TAVERA Y ALEJANDRO REY; NORTE, LOS LOTES 3,4 Y 8, DE PROPIEDAD DE CARLOS ACOSTA RAMIREZ, GENARO GUERRERO Y ALVARO FERNANDEZ TODOS ESTAS PROPIEDADES DEL PLANO DE LA REFERIDA URBANIZACION.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) KR 14A 68 48 (DIRECCION CATASTRAL)

1) TRANSVERSAL 15 68-48

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 09-08-1941 Radicación:

Doc: ESCRITURA 777 del 01-04-1941 NOTARIA 2. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 102 PERMUTA

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

DE: ROJAS EFRAIN

DE: ZAPATA DE ROJAS CLARA

A: MONTES DUQUE BERNARDO

CC# 12056 X

A: MONTES DUQUE CECILIA

CC# 20056575 X

A: MONTES DUQUE GONZALO ABEL

CC# 967 X

A: MONTES DUQUE PEPITA (MARIA JOSEFA)

X



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

Certificado generado con el Pin No: 2502147245108576950

Nro Matrícula: 50C-1065428

Página 2 TURNO: 2025-115596

Impreso el 14 de Febrero de 2025 a las 11:02:00 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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 16-01-1990 Radicación: 2369

Doc: ESCRITURA 3805 del 29-11-1989 NOTARIA 10 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$3,243,335

ESPECIFICACION: : 351 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 1/4 ESTE Y SEITE MAS

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

DE: MONTES DUQUE GONZALO ABEL

CC# 967

A: SOCIEDAD INVERSIONES SUVIREL LTDA

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 08-09-2002 Radicación: 2002-72849

Doc: ESCRITURA 2397 del 12-07-2002 NOTARIA 45 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: APORTE A SOCIEDAD: 0118 APORTE A SOCIEDAD -DOS CUARTAS 2/4 PARTES-

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

DE: MONTES DUQUE BERNARDO

CC# 12066

DE: MONTES DUQUE MARIA JOSEFA LUCIANA

-C.C.#20088065-

A: INVERSIONES MONTES DUQUE S.A.

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 03-08-2006 Radicación: 2006-78577

Doc: ESCRITURA 822 del 07-06-2006 NOTARIA 16 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$487,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 1/4 PARTE DE ESTE Y SEIS INMUEBLES MAS

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

DE: MONTES DUQUE CECILIA

CC# 20056575

A: INVERSIONES SUVIREL S.A.

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 13-11-2014 Radicación: 2014-98403

Doc: ESCRITURA 01775 del 29-10-2014 NOTARIA DIECISEIS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$500,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: INVERSIONES MONTES DUQUE S.A.S. EN LIQUIDACION NIT.830.112.180-1

DE: INVERSIONES SUVIREL S.A.S. NIT.860.353.511-7

A: INVERSIONES FUTURO LIMITADA

NIT# 8301450201 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *5*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2007-11357

Fecha: 18-08-2007

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350



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

Certificado generado con el Pin No: 2502147245108576950

Nro Matrícula: 50C-1065428

Página 3 TURNO: 2025-115596

Impreso el 14 de Febrero de 2025 a las 11:02:00 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

DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 2

Nro corrección: 1

Radicación:

Fecha: 31-07-2000

EN NOMBRES LO CORREGIDO VALE TC.2000-RD12263 CDG AUXDEL22 ERV.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtch

TURNO: 2025-115596

FECHA: 14-02-2025

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: 2502143353108576949

Nro Matrícula: 50C-1437827

Página 1 TURNO: 2025-115598

Impreso el 14 de Febrero de 2025 a las 11:02:14 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 15-08-1996 RADICACIÓN: 1996-370782 CON: CERTIFICADO DE: 31-07-1996

CODIGO CATASTRAL: AAA0065PTXSCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CASA DE 2 PLANTAS DE LADRILLO Y SUS DEMAS ANEXIDADES, LO MISMO QUE EN TELEFONOS NO. 494-858 Y 484823 Y EL LOTE EN QUE ESTA EDIFICADA QUE TIENE UNA EXTENSION DE 328,81 MTRS2. BARRIO CHAPINERO EN LA CALLE 69 MARCADO CON EL #14-29 ANTES 14-47 DETERMINADO POR LOS SIGUIENTES LINDEROS: POR EL NORTE EN 10 MTRS CON LA CALLE 69 POR EL OCCIDENTE EN 32.50 MTRS CON CASA Y LOTE DE PROPIEDAD DE MATILDE CONVERS DE CONVERS, PARED MEDIANERA DE POR MEDIO POR EL SUR; EN 10 MTRS CON PARTE DEL LOTE #9 DE MILCIADES BERNAL, POR EL ORIENTE EN 32.20 MTRS CON PARTE DEL LOTE #4 DE PROPIEDAD DE ALFREDO CALVO Y LUEGO DE GENARO GUERRERO. CODG. 555

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CL 69 14 29 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 69 #14-29

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 27-05-1970 Radicación: 1996-370782

Doc: ESCRITURA 2215 del 20-05-1970 NOTARIA 3 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: MARILANDA URIBE LUIS

A: PAEZ FORERO CECILIA

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 27-11-1970 Radicación: 1996-370782

Doc: ESCRITURA 5375 del 28-10-1970 NOTARIA 3 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA



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

Certificado generado con el Pin No: 2502143353108576949

Nro Matricula: 50C-1437827

Pagina 2 TURNO: 2025-115598

Impreso el 14 de Febrero de 2025 a las 11:02:14 AM

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

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

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

DE: PAEZ FORERO CECILIA

A: VENEGAS GARCIA CARLOS ALBERTO

CC# 120174 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 30-11-2006 Radicación: 2006-126531

Doc: ESCRITURA 7620 del 14-11-2006 NOTARIA 6 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$184,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: VENEGAS GARCIA CARLOS ALBERTO

CC# 120174

A: INVERSIONES FUTURO LIMITADA

NIT# 8301450202 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 23-01-2007 Radicación: 2007-7342

Doc: ESCRITURA 15604 del 29-12-2006 NOTARIA 19 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA (CREDITO APROBADO \$ 363'469.714)

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

DE: INVERSIONES FUTURO LIMITADA, NIT.830.145.020-1

X

A: BANCO DE BOGOTA S.A NIT.860.002.964

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 02-11-2023 Radicación: 2023-91076

Doc: ESCRITURA 1326 del 01-11-2023 NOTARIA SEXTA de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CAMBIO DE RAZON SOCIAL: 0907 CAMBIO DE RAZON SOCIAL AHORA INVERSIONES FUTURO S.A.S

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

DE: INVERSIONES FUTURO S.A.S

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 02-11-2023 Radicación: 2023-91076

Doc: ESCRITURA 1326 del 01-11-2023 NOTARIA SEXTA de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION SE ACLARA QUE LA SOCIEDAD COMPRADORA SE IDENTIFICA ACTUALMENTE ASI:
INVERSIONES FUTURO S.A.S NIT 8301450201

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

DE: INVERSIONES FUTURO S.A.S

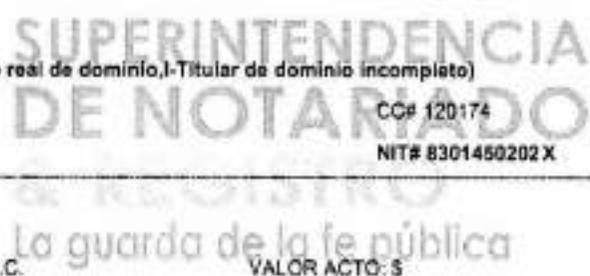
ANOTACION: Nro 007 Fecha: 01-02-2024 Radicación: 2024-6552

Doc: CERTIFICADO 405 del 20-01-2024 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA





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

Certificado generado con el Pin No: 2502143353108576949

Nro Matricula: 50C-1437827

Página 3 TURNO: 2025-115598

Impreso el 14 de Febrero de 2025 a las 11:02:14 AM

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

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

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

DE: BANCO DE BOGOTA S.A.

NIT# 8600029644

A: INVERSIONES FUTURO LIMITADA, NIT.830.145.020-1

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: **

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0	Nro corrección: 1	Radicación:	Fecha: 25-11-1998
EN DESCRIPCION Y LINDEROS SE CORRIGE LINDERO ORIENTE. SI VALE SEGUN RIP-20 T.C.98-18795 COD.340. OGF/ GVA AUX.5.-			
Anotación Nro: 0	Nro corrección: 2	Radicación: C2010-18696	Fecha: 17-11-2010
SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.			
Anotación Nro: 2	Nro corrección: 1	Radicación:	Fecha: 25-11-1998
APELLIDO CORREGIDO VENEGAS SI VALE SEGUN RIP-20 COD.340. T.C.95-18795 COD.OGF/GVA AUX.5.-			
Anotación Nro: 4	Nro corrección: 1	Radicación: C2024-965	Fecha: 01-02-2024
SE CORRIGE NIT SEGU TITULO INSCRITO VALE LO CORREGIDO ART 59 LEY 1579/12 AUXDE116 C2024-965			

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtch

TURNO: 2025-115598

FECHA: 14-02-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES
REGISTRADOR PRINCIPAL



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

Certificado generado con el Pin No: 2502105214108171713

Nro Matricula: 50C-1632746

Pagina 1 TURNO: 2025-96566

Impreso el 10 de Febrero de 2025 a las 08:27:04 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: 26-07-2005 RADICACION: 2005-61700 CON: ESCRITURA DE: 09-06-2005

CODIGO CATASTRAL: AAA0197LERUCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

GLOBO DE TERRENO FORMADO POR CUATRO LOTES CON UNA CABIDA SUPERFICARIA DE 1.235,68 MTS2, CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA 1871 DEL 09-06-2005 NOTARIA 28 DE BOGOTA, DECRETO 1711 DEL 06-07-84.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

INVERSIONES FUTURO LIMITADA ADQUIRIO PARTE POR ESCRITURA 1871 DEL 09-06-2005 NOTARIA 28 DE BOGOTA POR COMPRA A INVERSIONES BOCHICA LTDA, ESTA ADQUIRIO POR ESCRITURA 5868 DEL 03-11-81 NOTARIA 6 DE BOGOTA POR APORTE SOCIEDAD DE GRUTZENDLER IUDELSON MIGUEL, BOHORQUEZ NUVEZ HERNANDO, MONTEALEGRE VILLANUEVA MANUEL JOSE, SHUMAN DE GRUTZENDLER PESIA REGISTRADAS AL FOLIO 63232, OTRA PARTE LA ADQUIRIO POR ESCRITURA 1871 DEL 09-06-2005 NOTARIA 28 DE BOGOTA POR COMPRA A INVERSIONES BOCHICA LTDA, ESTE ADQUIRIO POR ESCRITURA 9432 DEL 07-11-1983 NOTARIA 5 DE BOGOTA, POR COMPRA A FONNEGRA GOMEZ LUIS ANTONIO DEBIDAMENTE REGISTRADA AL FOLIO 111603, OTRA PARTE ADQUIRIO POR ESCRITURA 1871 DEL 09-06-2005 NOTARIA 28 DE BOGOTA POR COMPRA A INVERSIONES BOCHICA LTDA, ESTA ADQUIRIO POR ESCRITURA 1594 DEL 15-04-1999 NOTARIA 5 DE BOGOTA POR COMPRA A GALLO DE GUZMAN GILMA, ESTA ADQUIRIO POR ESCRITURA 2890 DEL 01-09-1988 NOTARIA 23 DE BOGOTA POR DACION EN PAGO DE GUZMAN GALLO OMAIRA, ESTA ADQUIRIO POR ESCRITURA 2065 DEL 08-07-1987 NOTARIA 23 DE BOGOTA POR COMPRA A GALLO DE GUZMAN GILMA, ESTA ADQUIRIO POR ESCRITURA 4389 DEL 08-09-1964 NOTARIA 9 DE BOGOTA POR COMPRA A ZAMUDIO DE ACOSTA CARMEN DEBIDAMENTE REGISTRADA AL FOLIO 517551, OTRA PARTE ADQUIRIO MEDIANTE ESCRITURA 1871 DEL 09-06-2005 NOTARIA 28 DE BOGOTA POR COMPRA A INVERSIONES BOCHICA LTDA, ESTA ADQUIRIO MEDIANTE ESCRITURA 1265 DEL 21-03-1990 NOTARIA 9 DE BOGOTA POR ADJUDICACION SUCESION DE FONNEGRA DE CONVERS CONCEPCION, ESTA ADQUIRIO MEDIANTE ESCRITURA 76 DEL 12-01-1935 NOTARIA 4 DE BOGOTA POR COMPRA A CONVERS DE FONNEGRA HERSILIA DEBIDAMENTE REGISTRADA AL FOLIO 1221618

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CL 69 14 37 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 69 #14-37

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 63232

50C - 111603

50C - 517551

50C - 1221618



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

Certificado generado con el Pin No: 2502105214108171713

Nro Matrícula: 50C-1632746

Página 2 TURNO: 2025-96568

Impreso el 10 de Febrero de 2025 a las 08:27:04 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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 08-07-2005 Radicación: 2005-61700

Doc: ESCRITURA 1871 del 09-06-2005 NOTARIA 28 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ENGLOBE: 0919 ENGLOBE

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

A: INVERSIONES FUTURO LIMITADA

NIT# 8301450201 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *1*

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2010-18696

Fecha: 17-11-2010

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5388 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

La guarda de la fe pública

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realltech

TURNO: 2025-96568

FECHA: 10-02-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

**JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES
REGISTRADOR PRINCIPAL**

PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (VIS) EN ZONA DE RENOVACIÓN URBANA- ORION DISTRITO VERTICAL PROPIEDAD HORIZONTAL

I. LAS PARTES	
Entre los suscritos, a saber: Por una parte, LA PROMITENTE VENDEDORA:	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL:	DESARROLLOS INMOBILIARIOS FUTURO S.A.S., representada legalmente por LEONARDO ENRIQUE TAMAYO TAMAYO , mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 19.271.498. Aunado a lo anterior, y para todos los efectos del presente CONTRATO , DESARROLLOS INMOBILIARIOS FUTURO S.A.S. , quien para efectos del presente documento se denominarán como LA PROMITENTE VENDEDORA , funge además en la calidad de FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR dentro del PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado [*], actual propietario de los predios en los que será desarrollado el proyecto inmobiliario, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria número 50C-1065428, 50C-1437827 y 50C-1632746 , todos estos de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro, debidamente transferidos mediante Escritura Pública [*] debidamente registrada, cuya vocera y administradora es LA FIDUCIARIA [*]
IDENTIFICACIÓN:	NIT 901.641.377-1
DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIONES:	Calle 69 Bis No. 14-76 Oficina 301 Edificio Panorama, ubicado en la ciudad de Bogotá D.C.
TELÉFONO:	3014947690
CORREO ELECTRÓNICO PARA NOTIFICACIONES:	gerencia@difuturo.com
Y, por la otra parte: EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES):	
EL PROMITENTE COMPRADOR 1	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL:	
IDENTIFICACIÓN:	
ESTADO CIVIL:	
DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIONES:	
TELÉFONO:	
CORREO ELECTRÓNICO PARA NOTIFICACIONES:	
EL PROMITENTE COMPRADOR 2	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL:	
IDENTIFICACIÓN:	
ESTADO CIVIL:	
DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIONES:	
TELÉFONO:	
CORREO ELECTRÓNICO PARA NOTIFICACIONES:	

PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (VIS) EN ZONA DE RENOVACIÓN URBANA- ORION DISTRITO VERTICAL PROPIEDAD HORIZONTAL

Quien(es) en adelante y para efectos de referencia, de forma conjunta se denominarán como "LAS PARTES" y cada una en forma individual como "LA PROMITENTE VENDEDORA" y "EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)", han convenido celebrar el presente contrato PROMESA DE COMPRAVENTA, en adelante "CONTRATO".

L. OBJETO Y CONDICIONES GENERALES DEL CONTRATO (PORTADA)

INMUEBLE(S) OBJETO DEL CONTRATO:			
ÁREA APROXIMADA CONSTRUIDA:			
ÁREA APROXIMADA PRIVADA:			
PRECIO Y FORMA DE PAGO DEL INMUEBLE:			
PRECIO:	La suma de _____ M/CTE (\$ _____)		
FORMA DE PAGO:			
CUOTA INICIAL			
VALOR RECIBIDO A LA FECHA:			
VALOR SALDO CUOTA INICIAL:			
CUOTAS:	VALOR	FECHA	ENTIDAD
SUBSIDIO DE CAJA DE COMPENSACIÓN:			
SALDO (CRÉDITO O RECURSOS PROPIOS)			
VALOR DEL CRÉDITO:			
RECURSOS PROPIOS:			
FECHA DE OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA:	El [*] del [*] de dos mil [*] a las [*] en la Notaria Sexta (06) del Círculo Notarial de Bogotá D.C.		
FECHA DE ENTREGA DEL INMUEBLE:	La entrega del inmueble se realizará dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes a la fecha de la firma de la Escritura Pública de Compraventa siempre y cuando se hubieren cumplido todas y cada una de las exigencias en los términos del presente documento, en especial, el pago de la totalidad del precio del bien inmueble, es decir, si suscrita la escritura pública no se ha recibido el valor total del precio del inmueble, el plazo aquí descrito empezará a correr una vez la entidad financiadora, la caja de compensación y/o EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES) efectúe el desembolso o pago de las sumas que completarán el precio del bien inmueble.		
GASTOS: Los gastos que se causen por el otorgamiento de la Escritura Pública de compraventa serán cancelados así:	ASUMIDOS POR EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)		
	El cincuenta (50%)	Del acto notarial de la compraventa.	

PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (VIS) EN ZONA DE RENOVACIÓN
URBANA- ORION DISTRITO VERTICAL PROPIEDAD HORIZONTAL

	El cien por ciento (100%)	Del impuesto de beneficencia y pago del registro del instrumento público de compraventa.
	El cien por ciento (100%)	Los gastos, derechos, y demás impuestos y recaudos notariales, así como el impuesto y los derechos de registro que ocasionen la constitución de hipotecas, afectación familiar, patrimonio de familia.
	ASUMIDOS POR LA PROMITENTE VENDEDORA	
	El cincuenta (50%)	Del acto notarial de la compraventa.
	El cien por ciento (100%)	Los gastos notariales, de registro y beneficencia, que se generen por la cancelación de la liberación parcial de hipoteca.
OBSERVACIONES:		

LA PROMITENTE VENDEDORA,

DESARROLLOS INMOBILIARIOS FUTURO S.A.S.
NIT. 901.641.377-1
LEONARDO ENRIQUE TAMAYO TAMAYO.
C.C. No. 19.271.498

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

C.C. No.

C.C. No.

PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (VIS) EN ZONA DE RENOVACIÓN URBANA- ORION DISTRITO VERTICAL PROPIEDAD HORIZONTAL

II. ANTECEDENTES Y DECLARACIONES:

PRIMERO: Que, mediante documento privado de fecha [*] **DÉSARROLLOS INMOBILIARIOS FUTURO S.A.S.**, actuando en calidad de **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y [*], actuando en calidad de **FIDUCIARIA** (en adelante **LA FIDUCIARIA**) suscribieron un **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN** (en adelante **EL FIDEICOMISO**) en virtud del cual se constituyó el patrimonio autónomo **FIDEICOMISO** [*]

SEGUNDO: Que, el patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO PARQUEO** [*], identificado con NIT, [*], es el actual propietario de los inmuebles identificados con matrícula inmobiliaria número **50C-1065428**, **50C-1437827** y **50C-1632746**, todos estos de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro, los cuales fueron transferidos mediante la Escritura Pública [*] otorgada en la notaría [*].

TERCERO: Que, de acuerdo con lo establecido en el **CONTRATO DE FIDUCIA**, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se encuentra facultado para suscribir de manera directa y en calidad de **LA PROMITENTE VENDEDORA**, los contratos de promesa de compraventa de los inmuebles resultantes del **PROYECTO INMOBILIARIO** con los terceros interesados, lo cual **EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)** declara(n) conocer y aceptar con la firma del presente **CONTRATO**.

CUARTO: Conforme lo anterior, **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, en calidad de vocera del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO** [*], con número de identificación tributaria **NIT**, [*], concurrirá única y exclusivamente, a otorgar las escrituras públicas de compraventa en calidad de tradente y como propietario fiduciario, y en consecuencia de ostentar el derecho real de dominio de los predios donde se desarrolla el **PROYECTO INMOBILIARIO**.

QUINTO: **LA FIDUCIARIA** en relación con actos u obligaciones del **FIDEICOMISO**, actúa única y exclusivamente como vocera, representante o administradora del mismo, y en ningún caso **LA FIDUCIARIA** es obligada directa o solidaria de dichas obligaciones, ni de las obligaciones o responsabilidades relacionadas con lo establecido en las promesas de compraventa, que se celebra para la enajenación de las unidades inmobiliarias resultantes del desarrollo inmobiliario.

SEXTO: El desarrollo del **PROYECTO INMOBILIARIO** es responsabilidad exclusiva de **LA PROMITENTE VENDEDORA** actuando en calidad de **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, quien estará encargada de realizar, sin participación alguna de **LA FIDUCIARIA**, los estudios de factibilidad, promoción y construcción del proyecto y todas las demás actividades relacionadas con la ejecución del mismo.

SÉPTIMO: Que, **EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)** declara(n) que conoce(n) y acepta(n) los términos y condiciones establecidos en el **CONTRATO FIDUCIARIO**.

Conforme a lo anterior entre las partes identificadas en la portada de este documento, se han acordado las siguientes:

14

PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (VIS) EN ZONA DE RENOVACIÓN URBANA- ORION DISTRITO VERTICAL PROPIEDAD HORIZONTAL

III. CLÁUSULAS DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA

**PRIMERA -
OBJETO DEL CONTRATO:**

LA PROMITENTE VENDEDORA se compromete a transferir a título de venta real y material a favor de **EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)** y éste (os) se obliga (n) a comprar a igual título, el derecho de dominio y posesión, junto con la proporción que le corresponde sobre las áreas y bienes comunes, que tiene y ejerce sobre el (los) inmuebles (s) descritos en la portada del presente **CONTRATO**.

INMUEBLE(S) OBJETO DEL CONTRATO:	OBJETO DEL CONTRATO:
ÁREA APROXIMADA CONSTRUIDA:	
ÁREA APROXIMADA PRIVADA:	

PARÁGRAFO PRIMERO: Los bienes inmuebles objeto de la presente promesa de compraventa incluye todas las mejoras, anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legalmente le correspondan, servicios públicos, agua, y luz, así como todos los bienes que se reputen como accesorios en los términos del artículo 1.886 del Código Civil, en concordancia con el artículo 658 del mismo ordenamiento.

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES) declaro(amos) conocer, entender y aceptar (amos) que el área, cabida y linderos definitivos del inmueble objeto del presente **CONTRATO** serán los que aparezcan en el instrumento público que someta al régimen de Propiedad Horizontal y que serán consignados en el texto de la escritura pública que perfeccione el presente **CONTRATO**.

PARÁGRAFO TERCERO. – PREDIOS PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO INMOBILIARIO: Los bienes inmuebles sobre los que se desarrollará el **PROYECTO INMOBILIARIO**, se encuentran ubicados en el (*) de la ciudad de Bogotá D.C., y se identifican, así: 50C-1065428, 50C-1437827 y 50C-1632746, todos estos de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro

**SEGUNDA. –
DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES:**

EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES) declaro(amos) conocer, entender y aceptar (amos) en los términos que a continuación se establecen:

1. Que, el **PROYECTO INMOBILIARIO** denominado **ORION DISTRITO VERTICAL** está compuesto por **UNA (1) TORRE** de **TRESCIENTOS OCHENTA Y DOS (382)** de **UNIDADES INMOBILIARIAS** y **OCHO (08) LOCALES COMERCIALES**: localizados en (*): predios que serán sometidos al régimen de propiedad horizontal para conformar la copropiedad. En cuanto a sus fases comerciales y constructivas, el aludido proyecto cuenta con una licencia de construcción y correspondiente desarrollo.
2. Que, el proyecto inmobiliario es de interés social en zona de renovación urbana y de uso mixto, según la licencia de construcción vigente. Cualquier modificación futura requerirá la licencia urbanística expedida por la autoridad competente.

PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (VIS) EN ZONA DE RENOVACIÓN URBANA- ORIÓN DISTRITO VERTICAL PROPIEDAD HORIZONTAL

- 3. Que, el proyecto inmobiliario contará con bienes comunes de uso exclusivo, que serán asignados en la escritura de transferencia del derecho real de dominio. Su desafectación se registrará por la Ley 675 de 2001 y el Reglamento de Propiedad Horizontal, sin perjuicio de las indemnizaciones a que haya lugar por parte de la copropiedad al tercero a quien se haya adjudicado.
- 4. Que, los parqueaderos son comunales y la asignación comunal para residente, visitantes y comercial se realizará en la forma indicada en el reglamento de propiedad horizontal del proyecto inmobiliario.
- 5. Que, **DESARROLLOS INMOBILIARIOS FUTURO S.A.S.**, actuando en calidad de **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** estarán encargados de la promoción y comercialización, así como de las actividades administrativas, financieras, técnicas, dirección, construcción, y todas las demás exigencias requeridas para la ejecución del **PROYECTO INMOBILIARIO**, directamente o a través de los terceros que designe o subcontrate para el efecto y en tal virtud será la responsable de entregar tanto los bienes privados como las zonas comunes que lo integran.
- 6. Que identificó claramente sobre los planos, las especificaciones suministradas en la sala de ventas, ubicación, calidades y condiciones de propiedad horizontal de los inmuebles objeto del presente **CONTRATO**. Así como, el diseño y plano donde aparece señalada la ubicación de las unidades inmobiliarias, extensión superficial, valor aproximado de cuotas de administración, las condiciones, propiedades, características, acabados, especificaciones, detalles, calidades, diseño, estructura, etc., de los bienes comunes y privados que fueron ofrecidos, conforme la comunicación comercial directa e indirecta presentada; de manera tal que se declara satisfecho.

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 por parte de **LA PROMITENTE VENDEDORA** o por solicitud de alguna entidad competente que así lo solicite y demás que tuviere **LA PROMITENTE VENDEDORA** necesidad de realizar, las cuales deberán mantener características similares a las inicialmente ofrecidas.

Las unidades de dominio privado se entregarán en obra gris sin acabados, por tanto, las ilustraciones presentadas en los planos de venta y especificaciones correspondientes, así como de la torre y zonas comunes son una representación artística; por lo tanto, se pueden presentar variaciones y modificaciones en: materiales, acabados, colores, formas, diseño de elementos, dimensiones y texturas, teniendo claro que, las variaciones no significaran en ningún caso afectación a las características del bien ofrecido o engaño en la publicidad brindada. Siendo claro que, en la sala de ventas y las piezas de publicitarias del proyecto, se exhibió la vivienda en las condiciones en las que sería entregada, y a modo de referencia y solo de forma ilustrativa, la vivienda con acabados.

- 7. Que, el proyecto inmobiliario se clasificó en un estrato socioeconómico para la prestación de los servicios públicos domiciliarios 3; no obstante, si se llega a presentar alguna reclasificación del estrato **DESARROLLOS INMOBILIARIOS FUTURO S.A.S.**, actuando en calidad de **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y **LA FIDUCIARIA** no serán responsables por esta circunstancia; teniendo en cuenta que son las autoridades competentes las que realizan tal clasificación.
- 8. Que, los linderos gráficos de los inmuebles objeto del presente contrato reposan en los planos que se anexan (anexo no. 1). Por lo anterior, las medidas expuestas en el aludido documento son aproximadas,

PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (VIS) EN ZONA DE RENOVACIÓN URBANA- ORION DISTRITO VERTICAL PROPIEDAD HORIZONTAL

razón por la cual podrán sufrir variaciones en su resultado final según el tipo de acabados que se realicen sobre el inmueble, sin que esto configure un incumplimiento a lo vendido.

- 9. Que, el proyecto inmobiliario denominado **ORION DISTRITO VERTICAL** se entregará con las características técnicas y arquitectónicas descritos en el documento denominado "declaro conocer", documento debidamente socializado, que rige las relaciones entre **LAS PARTES** y hace parte integral e inescindible del presente **CONTRATO**.
- 10. Que, se debe permitir incondicionalmente el desarrollo de obras y construcción de los inmuebles y Zonas comunales de reserva y de cesión que integran el **PROYECTO INMOBILIARIO** denominado **ORION DISTRITO VERTICAL**, tanto las actualmente aprobadas como las que se llegaren a autorizar por parte de las autoridades competentes en el futuro, facilitando el acceso del personal, materiales y elementos necesarios para el efecto. Dicha obligación se mantendrá vigente hasta tanto **LA PROMITENTE VENDEDORA** de los inmuebles enajene y entregue la última unidad inmobiliaria vendible que se construya en el predio y no será causal o justificación para no recibir el inmueble. **EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)** manifiesta(n) que no intervendrán directa o indirectamente en el desarrollo de la construcción del desarrollo inmobiliario, so pena de responder por los perjuicios que ocasione a **LA PROMITENTE VENDEDORA**.
- 11. Que, por tratarse de un ante - proyecto arquitectónico, manifiesto (mos) que aceptó (amos) los cambios o modificaciones arquitectónicas, técnicas, jurídicas y demás que tuviere **LA PROMITENTE VENDEDORA**, siempre que no se vean afectadas las áreas de dominio privado, pero que sean necesarios en atención a las adecuaciones y perfeccionamientos del proyecto a desarrollar y/o a las exigencias que puedan formular las autoridades competentes y/o situaciones imprevistas generadas en el mercado de materiales tales como fuerza mayor, caso fortuito y/o escasez; que obliguen a realizar cambios los cuales guardaran similares características a los inicialmente previstos.
- 12. Que no tendrán derecho(s) ni participación alguna en la definición del **PROYECTO INMOBILIARIO** denominado **ORION DISTRITO VERTICAL**.
- 13. Que, mientras se esté adelantando el proceso constructivo, se pueden presentar ajustes, adecuaciones, reformas y/o modificaciones en la construcción y, por lo tanto, mientras no se haya hecho entrega de la totalidad de las unidades, **EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)** faculta(n) y autorizan en forma expresa, a través de poder especial, amplio y suficiente, que por esta determinación, concede a favor de **LA PROMITENTE VENDEDORA**, en los términos definidos por los artículos 1262 C de Co., 2142 del C.C. y 74 del C.G.R. y demás normas concordantes y complementarias, para que realice todos los actos y suscriba contratos, documentos públicos y privados necesarios para llevar a cabo las reformas, adiciones, aclaraciones o modificaciones al reglamento de propiedad horizontal.

En particular, lo faculta para tramitar la modificación a la licencia de construcción cuando sea requerido y hasta cuando se enajene la última unidad inmobiliaria del proyecto inmobiliario, así como su correspondiente protocolización por instrumento público. En todo caso, **EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)** se obliga a votar en sentido favorable a la proposición que someta a su aprobación por parte de la asamblea de copropietarios, cuando dicha se encuentre constituida. En todo caso, en el evento de presentarse una modificación sustancial que alteren los derechos consagrados para **EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)** en el proyecto arquitectónico, **LA PROMITENTE VENDEDORA** deberá informar por escrito.

PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (VIS) EN ZONA DE RENOVACIÓN URBANA- ORION DISTRITO VERTICAL PROPIEDAD HORIZONTAL

- 14. EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES), y/o sus causahabientes a cualquier título, quedará (n) desde la fecha de la firma de la Escritura Pública de Compraventa que perfecciona esta negociación y su posterior entrega real y material de(los) inmueble(s), sujeto(s) al régimen de propiedad horizontal estatuido por la Ley 675 de 2001; y las demás disposiciones que la sustituyan, modifiquen, adicionen o complementen.
- 15. Que, el proyecto inmobiliario denominado **ORION DISTRITO VERTICAL** cuenta con una estructura en concreto aporticada con potencial de modificación, siempre que no sean intervenidas las estructuras en concreto y las fachadas sean respetadas conforme la normatividad vigente.
- 16. Por lo tanto, ni **DESARROLLOS INMOBILIARIOS FUTURO S.A.S.**, actuando en calidad de **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y **LA FIDUCIARIA** asumirán ningún tipo de responsabilidad por ampliaciones y/o modificaciones que se efectúen dentro de estas unidades de dominio privado y que, de alguna forma, pongan en peligro la seguridad y estabilidad de estas. En caso de que, **LA PROMITENTE VENDEDORA** y/o quien haga sus veces, el administrador, el consejo de administración o cualquiera de los copropietarios de la copropiedad tengan conocimiento de la realización de obras de ampliación y/o modificación que se encuentran prohibidas en virtud de la licencia de construcción, el reglamento de propiedad horizontal, el manual del propietario y demás disposiciones que regulen la construcción del desarrollo inmobiliario, podrán solicitar en forma verbal o escrita al respectivo propietario de la unidad de dominio privado o a la(s) persona(s) que por cuenta del mismo se encuentre(n) adelantando las obras, que las suspendan en forma inmediata.

En caso de renuencia de éste(os) a suspender tales obras **LA PROMITENTE VENDEDORA** y/o quien haga sus veces, o el administrador podrán informar de esta situación a la Alcaldía competente con el fin de que la misma adopte las medidas que sean del caso. Adicionalmente, el(los) propietario(s) infractor(es) perderá(n) las garantías de estabilidad de la obra y calidad de los materiales ofrecidos por **LA PROMITENTE VENDEDORA** actuando en calidad de **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y/o quien haga sus veces y deberá(n) responder ante los copropietarios, la copropiedad y los terceros en general por los perjuicios que cause(n) con tales obras.

- 17. Que, **EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)** no pueden modificar, regatear y/o demoler parcial o totalmente los muros estructurales de concreto o la placa de entrepiso del edificio.
- 18. Que, durante la ejecución de las obras correspondientes a **EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)** respectivo(s) tendientes a la terminación de acabados de cada unidad, deberá(n) evitar que se causen molestias a los dueños de las viviendas vecinas y deberá(n) hacerse(n) responsable(s) por los daños y perjuicios que ellas puedan ocasionar, debiendo acometer las reparaciones que fueren del caso en forma inmediata. En todo caso, **EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)** deberán ceñirse a las disposiciones de terminación y acabados de unidades privadas que estará contemplado en el manual de propietarios, entregado por **LA PROMITENTE VENDEDORA**.
- 19. **EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)** declara (amos) conocer (emos) y aceptar (amos) que de conformidad con lo establecido en el Artículo 24 de la ley 675 de 2001, conoce(n) que la entrega del(los) inmueble(s) como unidad(es) privada(s), incluirá la de los bienes comunes esenciales, por acceder estos a los primeros, y se entenderán recibidos desde la primera entrega que se realice de los inmuebles que hacen parte del proyecto inmobiliario. En cuanto a la entrega de los bienes comunes de uso y goce no esencial del **PROYECTO INMOBILIARIO** denominado **ORION DISTRITO VERTICAL**, serán entregados a la comisión designada por la Asamblea General de Copropietarios o al Administrador

PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (VIS) EN ZONA DE RENOVACIÓN URBANA- ORION DISTRITO VERTICAL PROPIEDAD HORIZONTAL

provisional o definitivo o a quien este(los) delegue(n) una vez culmine la etapa constructiva y/o 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, dentro de los términos que estable la Ley.

- 20. Que los trámites necesarios para llevar a cabo el desglose catastral del(los) inmueble(s) de la referencia se adelantarán por **LA PROMITENTE VENDEDORA** ante la Oficina de Catastro competente, pero no se compromete a obtener en una fecha determinada la asignación del número de la cédula catastral individual, pues ello depende exclusivamente de la autoridad catastral.
- 21. **LA PROMITENTE VENDEDORA** se responsabiliza exclusivamente de las especificaciones ofrecidas durante la negociación, por lo tanto, cualquier ofrecimiento de acabados, descuentos, fechas escrituración, entrega y/o cualquier otra índole, diferentes a las aquí establecidas, deberán constar por escrito y con la firma de **LA PROMITENTE VENDEDORA**, so pena de ser inexigibles.
- 22. **EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)** declara(n) que cuentan con todas las autorizaciones legales, de ser requeridas, y que no existen limitaciones legales, administrativas, contractuales o de cualquier otra índole que le impidan celebrar el presente **CONTRATO**.
- 23. Que, **LA FIDUCIARIA** y por instrucción de **LA PROMITENTE VENDEDORA**, podrá constituir sobre los inmuebles, la(s) servidumbre(s) que sean exigidas por la(s) empresa(s) prestataria(s) de servicios públicos domiciliarios para la extensión de redes de servicios públicos en el **PROYECTO INMOBILIARIO** denominado **ORION DISTRITO VERTICAL**. Estas servidumbres podrán ser constituidas aún después de transferirse las unidades de dominio privado que integran desarrollo inmobiliario, de ser necesario.
- 24. Que, una vez realizada la entrega real y material del inmueble prometido en venta, los costos que se ocasionen por cambios de acabados o ejecución de obras que sean realizados por su voluntad, serán de su cargo y será(n) el(los) único(s) responsable(s), quedando **LA PROMITENTE VENDEDORA** eximido de cualquier responsabilidad.

**TERCERA -
TRADICIÓN:**

Los predios identificados con el folio de matrícula Inmobiliaria [*] de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., en los que se desarrollara el **PROYECTO INMOBILIARIO** fueron adquiridos **LA PROMITENTE VENDEDORA** a título de [*] celebrada con [*]

Dicho inmueble será transferido a **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, en su calidad de vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO** [*], con número de identificación tributaria **NIT**.

PARÁGRAFO: **LA PROMITENTE VENDEDORA** y **EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)** declaro(amos) conocer, entender y aceptar (amos) que la transferencia del citado inmueble se llevará a cabo por **LA FIDUCIARIA**, en calidad de vocera del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO** [*], con número de identificación tributaria **NIT**, [*], en calidad de tradente y como propietario fiduciario del mismo.

**CUARTA -
PRECIO Y FORMA DE PAGO:**

PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (VIS) EN ZONA DE RENOVACIÓN URBANA- ORION DISTRITO VERTICAL PROPIEDAD HORIZONTAL

LAS PARTES acuerdan que el precio y la forma de pago del bien inmueble prometido en venta será el que se describe a continuación:

PRECIO Y FORMA DE PAGO DEL INMUEBLE:			
PRECIO:	La suma de _____ M/CTE (\$ _____)		
FORMA DE PAGO:			
CUOTA INICIAL:			
VALOR RECIBIDO A LA FECHA:			
VALOR SALDO CUOTA INICIAL:			
CUOTAS:	VALOR	FECHA	ENTIDAD
CESANTÍAS:			
AHORRO PROGRAMADO:			
SUBSIDIO DE VIVIENDA OTORGADO POR LA CAJA DE COMPENSACIÓN:			
SALDO (CRÉDITO O RECURSOS PROPIOS)			
Con el fin de acreditar el cumplimiento de esta obligación, deberá allegarse por parte de EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES) carta de aprobación de crédito y/o financiación y/o manifestación de que no se requiere financiación acompañada del respectivo soporte del aporte, documentación que deberá remitirse dentro del término establecido en el presente CONTRATO.			
RECURSOS PROPIOS:			
VALOR DEL CRÉDITO:			

PARÁGRAFO PRIMERO: EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES) declaro(amos) conocer, entender y aceptar (amos) que los rendimientos generados por las sumas depositadas en los encargos fiduciarios le pertenecen a LA PROMITENTE VENDEDORA, y no se abonaran al precio del bien inmueble.

PARÁGRAFO SEGUNDO.-SOLICITUD Y TRAMITE DE CRÉDITO: En caso de que, EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES) requieran de crédito hipotecario y/o cualquier forma de financiación para cumplir el plan de pagos establecido en la portada de contratación del presente CONTRATO; se obliga(n) a realizar, en forma oportuna y por su cuenta y riesgo ante la correspondiente entidad financiadora, los trámites que sean necesarios y suficientes para la aprobación y desembolso del crédito en gestión, obligándose desde ahora a presentar los documentos, otorgar las garantías y a efectuar los pagos que resulten necesarios de inmediato por los conceptos que tengan nexo de causalidad con el presente contrato, tales como avalúos, estudio de títulos, seguros, impuestos aplicables, gastos de administración aplicables, valores por trabajos adicionales solicitados, etc.

EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES) deberá(n) entregar a LA PROMITENTE VENDEDORA con una antelación de SEIS (06) MESES a la fecha de la firma del instrumento público de compraventa, la carta de aprobación de crédito hipotecario o leasing habitacional expedida por la correspondiente entidad bancaria o la manifestación de pago con recursos propios por escrito. Este plazo podrá ser prorrogado, previa autorización por parte de LA PROMITENTE VENDEDORA.

PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (VIS) EN ZONA DE RENOVACIÓN URBANA- ORION DISTRITO VERTICAL PROPIEDAD HORIZONTAL

PARÁGRAFO TERCERO: EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES) autoriza (n) en forma expresa a LA PROMITENTE VENDEDORA para adelantar las gestiones pertinentes y hacer las averiguaciones necesarias para conocer el estado de la solicitud de crédito presentada por estos ante la entidad financiadora respectiva.

PARÁGRAFO CUARTO: EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES) autorizan expresa e irrevocablemente a LA FIDUCIARIA en calidad de vocera del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO (*) y LA PROMITENTE VENDEDORA para recibir en su nombre el valor del crédito que se le(s) otorgue para cancelar las sumas pendientes de pago y descritos en la portada de contratación.

PARÁGRAFO QUINTO: EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES) (AS) autoriza(n) por éste instrumento a LA PROMITENTE VENDEDORA para reclamar ante la Caja de Compensación Familiar correspondiente el valor del subsidio familiar de vivienda que le sea otorgado, bien sea de manera anticipada o previa presentación de la escritura debidamente registrada, previo el cumplimiento de la normatividad vigente por parte de LA PROMITENTE VENDEDORA, el cual se aplicará conforme a lo estipulado en éste CONTRATO.

PARÁGRAFO SEXTO: EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES) declaro(amos) conocer, entender y aceptar (amos) que las sumas que sean objeto de financiación deberán ser pagadas el día que la entidad financiadora reciba copia de la escritura pública de venta y/o primera copia de la escritura de Hipoteca a su favor sobre el inmueble. Sin perjuicio de lo anterior, el saldo deberá pagarse a más tardar dentro de los TREINTA (30) DÍAS CALENDARIO siguientes a la fecha de otorgamiento de la escritura.

Si transcurridos treinta (30) días calendario contados desde el otorgamiento de la escritura pública de compraventa con que se dé cumplimiento a este CONTRATO, sin que la entidad financiadora haga el desembolso del crédito hipotecario y/o leasing habitacional, EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES) se obliga (n) a cancelar los respectivos intereses de subrogación que serán calculados con la tasa de interés vigente para el crédito constructor, sobre la suma a desembolsar por parte de la entidad financiera.

PARÁGRAFO SÉPTIMO: EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES) declara (amos) conocer (emos), entender (emos) y aceptar (amos) que en el evento que la entidad bancaria negare el préstamo, o que los recursos provenientes de una cuenta de ahorro programado, cesantías y/o cuentas AFC, subsidios de caja de compensación y/o cualquier otra modalidad prevista para efectuar el pago del precio del inmueble no se encuentren disponibles y/o su valor sea inferior, EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES) se obliga(n) a pagar esta diferencia dentro de los DIEZ (10) DÍAS HÁBILES previos a la fecha de otorgamiento del instrumento público que protocolice la compraventa. El incumplimiento de lo descrito ocasionará la terminación del contrato con justa causa.

PARÁGRAFO OCTAVO: EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) se obliga a cumplir con el cronograma de pago establecidos en este el presente CONTRATO. EL retraso y/o mora en tres (3) cuotas o más cuotas, constituirá incumplimiento de este CONTRATO y faculta a LA PROMITENTE VENDEDORA para dar aplicación a la cláusula penal; sin embargo, LA PROMITENTE VENDEDORA se reserva el derecho de otorgar un plazo mayor al estipulado para el pago de los contados pactados anteriormente previa solicitud radicada ante LA PROMITENTE VENDEDORA.

PARÁGRAFO NOVENO: EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES) entregará (n) a más tardar SEIS (06) MESES contados a partir de la firma del presente documento la carta de aprobación del subsidio

PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (VIS) EN ZONA DE RENOVACIÓN URBANA- ORION DISTRITO VERTICAL PROPIEDAD HORIZONTAL

de caja de compensación. En caso de rechazo del subsidio de vivienda familiar, de no desembolso y/o desembolso inferior a la suma inicialmente comprometida, el presente contrato continuará vigente; la suma deberá ser abonada en un plazo máximo de **TREINTA (30) DÍAS** calendario contados a partir de la notificación de rechazo, no desembolso o desembolso inferior. Si el subsidio se aprueba por una cifra superior, se harán los ajustes respectivos mediante otrosí a la forma de pago del precio.

PARÁGRAFO DÉCIMO: De conformidad con lo establecido en el artículo 1653 del Código Civil, **EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)**, manifiesta que acepta(n) que los pagos que efectúen se imputaran primeramente a los intereses que tengan pendientes de cancelar, a los costos, gastos y honorarios en que hubiere tenido que incurrir **LA PROMITENTE VENDEDORA** derivados del incumplimiento y el excedente a capital adeudado.

PARÁGRAFO DÉCIMO PRIMERO: **EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)**, declaro(amos) conocer, entender y aceptar (amos) que los pagos del precio de venta del inmueble descritos anteriormente, los realiza con dineros que no proceden de actividades relacionadas con el tráfico de drogas, estafa calificada, tráfico ilegal de armas, tráfico de personas, secuestro, extorsión, peculado, corrupción de servidores públicos, actos de terrorismo, robo, tráfico internacional de vehículos o cualquier otro delito en la Ley penal colombiana, con el objeto de ocultar o encubrir su origen ilícito o aludir las consecuencias jurídicas de tales hechos punibles.

PARÁGRAFO DÉCIMO SEGUNDO: Por el incumplimiento o el no pago oportuno de tres o más cuotas facultará a **LA PROMITENTE VENDEDORA** para exigir la cancelación total de la obligación y sus correspondientes intereses de mora. **EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)**, renuncia expresamente a cualquier requerimiento para la constitución en mora.

PARÁGRAFO DÉCIMO TERCERO: **EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)** declaro(amos) conocer, entender y aceptar (amos) que los recursos dinerarios de la promesa de compraventa deberán ser entregados única y exclusivamente a **LA FIDUCIARIA** y no a **LA PROMITENTE VENDEDORA**, directamente o por medio de sus promotores, agentes o empleados. De igual manera, queda expresamente prohibida a **LA PROMITENTE VENDEDORA** recibir directamente o por medio de sus promotores, sus agentes o empleados, recursos de **EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)** durante toda la vigencia del presente **CONTRATO**.

PARÁGRAFO DÉCIMO CUARTO: En caso de mora en el cumplimiento de cualquiera de los plazos previstos, **EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES) (AS)** pagará(n) intereses moratorios a la máxima tasa permitida por la ley comercial, aunque esto no puede interpretarse como prórroga del plazo, pues en tal evento y en cualquier momento durante la mora, podrá **LA PROMITENTE VENDEDORA** exigir el pago del saldo adeudado con sus intereses de inmediato.

PARÁGRAFO DÉCIMO QUINTO: **EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES) (AS)** declara (amos) conocer (amos) y aceptar (amos) con la suscripción del presente **CONTRATO** que cualquier pago que se realice a un tercero diferente a **LA PROMITENTE VENDEDORA**, no se considerará válido por haberse efectuado a quien no está legitimado para recibirlo.

PARÁGRAFO DÉCIMO SEXTO: **EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES) (AS)** se obliga(n) a realizar los pagos descritos en la presente cláusula en los términos previstos. Ni los pagos aquí pactados, ni la firma de la escritura estarán supeditados a cualquier trámite de aprobación de cesantías, préstamos,

PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (VIS) EN ZONA DE RENOVACIÓN URBANA- ORION DISTRITO VERTICAL PROPIEDAD HORIZONTAL

crédito hipotecario y demás gestiones que deba hacer EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES), para cumplir con las obligaciones aquí estipuladas.

**QUINTA.-
PROCEDIMIENTO EN CASO DE INCUMPLIMIENTO:**

En caso de que, EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES) incurra en incumplimiento en cualquiera de las obligaciones establecidas en el presente CONTRATO y que impliquen su extinción, se resolverá automáticamente, sin necesidad de declaración judicial alguna a la cual renuncian las partes expresamente, quedando LA PROMITENTE VENDEDORA en plena libertad para disponer sin restricción alguna del inmueble prometido en venta. En este evento, LA PROMITENTE VENDEDORA tendrá derecho a retener para sí el valor de la cláusula penal, debiendo, en consecuencia, devolverle a EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES), todas las sumas de dinero recibidas, sin intereses ni corrección monetaria a la cuenta que para el efecto determine este último. El reembolso de las sumas se realizará conforme las políticas y procedimientos con que cuente LA FIDUCIARIA en calidad de vocera del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO [*].

PARÁGRAFO PRIMERO: IMPOSIBILIDAD DE LOCALIZACIÓN Y/O RENUENCIA A ENTREGA DE DOCUMENTOS: La imposibilidad de localizar y/o renuencia a la entrega de la documentación requerida de EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES), siempre y cuando este hecho impida el desarrollo del CONTRATO, lo resolverá de pleno derecho. Se entenderá que hay imposibilidad de encontrar y/o de renuencia a la entrega de la documentación requerida de EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES), cuando ante las comunicaciones escritas, telefónicas o enviadas por cualquier medio EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES), no se haga presente y/o manifieste su interés de continuar con la negociación, para lo cual LA PROMITENTE VENDEDORA dará instrucciones a LA FIDUCIARIA para la entrega de los dineros recaudados a EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES), previo descuento de las 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.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Igual procedimiento será surtido dentro de los TREINTA (30) DÍAS CALENDARIO siguientes contados a partir de la fecha en que LA PROMITENTE VENDEDORA reciba la notificación por escrito de que la entidad financiadora no le ha concedido el crédito a EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES); o aun siendo aprobada la financiación, el mismo no se perfeccione dentro del plazo fijado para el efecto por entidad financiadora, por negligencia, descuido o simple demora de EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES).

**SEXTA.-
PENALIDAD:**

En caso de incumplimiento parcial o total del presente CONTRATO por parte de uno de EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES), LA PROMITENTE VENDEDORA cumplido cobrará, a título de cláusula penal y como abono anticipado de perjuicios, una suma equivalente al DIEZ (10%) POR CIENTO del valor del precio total del inmueble(s) objeto del CONTRATO, sin perjuicio de ejercer las acciones judiciales y extrajudiciales para exigir la ejecución del CONTRATO o resolverlo de pleno derecho.

PARÁGRAFO PRIMERO. - ARRAS: LAS PARTES convienen que se cobrará el DIEZ (10%) POR CIENTO del precio total de inmueble, a título de arras de retractación, conforme con lo dispuesto en el artículo 1.859

PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (VIS) EN ZONA DE RENOVACIÓN URBANA- ORIÓN DISTRITO VERTICAL PROPIEDAD HORIZONTAL

del Código Civil y en el artículo 865 del Código de Comercio, en el evento que **EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)**, se retracte(n) de celebrar el contrato de compraventa con que se dá cumplimiento a esta promesa. Celebrado el instrumento de compraventa objeto de esta promesa, las arras serán imputadas al precio.

PARÁGRAFO SEGUNDO: **EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)** autoriza(n) a **LA FIDUCIARIA** en calidad de vocera del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO [*]** y a **LA PROMITENTE VENDEDORA** para descontar de las sumas abonadas el equivalente al valor de la cláusula penal y/o las arras, según sea el caso, ante el incumplimiento de las obligaciones derivadas del presente **CONTRATO**. El reembolso del remanente, de ser este el caso, se realizará sin intereses ni corrección monetaria, a la cuenta que para el efecto determine **EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)**. El reembolso de las sumas se realizará conforme las políticas y procedimientos con que cuenta **LA FIDUCIARIA** en calidad de vocera del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO [*]**.

PARÁGRAFO TERCERO: En caso de incumplimiento parcial o total del presente **CONTRATO**, **LA PROMITENTE VENDEDORA** queda debidamente facultada por **EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)**, situación que se entiende ratificada con la suscripción del presente **CONTRATO**, para comprometer con un tercero la unidad inmobiliaria respecto del cual se hallaba vinculado **EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)** que ha desistido, incumplido y/o retractado de la negociación.

PARÁGRAFO CUARTO: **EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES) (AS)** autoriza **LA PROMITENTE VENDEDORA** a disponer el equivalente al valor de la cláusula penal de los dineros que **EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES) (AS)** haya aportado, si este valor no alcanza a cubrir la totalidad de la Cláusula penal **EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES) (AS)** se compromete a pagar el excedente a **LA PROMITENTE VENDEDORA** en un término que no supere los **TREINTA (30) DÍAS** calendario a partir de la liquidación final de la penalidad.

SÉPTIMA. – OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA;

LAS PARTES celebrarán la escritura pública mediante la cual se perfeccione la venta aquí prometida conforme con lo descrito en la portada de contratación; siempre y cuando **EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)**, haya (n) cumplido todas y cada una de las obligaciones a su cargo emanadas del presente **CONTRATO**; sin embargo, los términos podrán aplazarse o adelantarse por acuerdo previo y escrito suscrito entre las partes, mediante **OTRO SI** que será anexado al presente **CONTRATO**.

Es condición necesaria para el otorgamiento del instrumento público de compraventa, que **EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)** haya cumplido con todas y cada una de las obligaciones adquiridas, lo que incluye y sin limitarse a, la entrega de la carta de aprobación del crédito hipotecario y/o leasing habitacional vigentes; realizar de forma oportuna los trámites correspondientes y, de ser el caso, el pago de los costos y gastos correspondientes al avalúo y estudio de títulos del inmueble objeto de la compraventa con la entidad financiadora con el fin de que se encuentre autorizada la celebración de la compraventa y respectiva hipoteca; carta de aprobación del subsidio de caja de compensación (si aplica), minuta de escritura pública de hipoteca de la entidad financiadora (si lo exige); el pago de la totalidad de los recursos de la cuota inicial (salvo cuando el pago sea con recursos propios, evento en el cual deberá estar pagadas el cien por ciento del valor pactado en la negociación) y, paz y salvo expedido por el área de contabilidad de **LA PROMITENTE VENDEDORA** en la que se acredite la recepción de los dineros abonados como cuota inicial o el pago del precio total del inmueble, según sea el caso. Estos requisitos

PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (VIS) EN ZONA DE RENOVACIÓN URBANA- ORION DISTRITO VERTICAL PROPIEDAD HORIZONTAL

son fundamentales y de estricto cumplimiento para el otorgamiento del instrumento público, so pena de hacer efectiva las sanciones del previstas en el **CONTRATO** por el incumplimiento.

EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES) declara conocer y aceptar, que para efectos de la expedición del paz y salvo por parte del área contable de **LA PROMITENTE VENDEDORA**, deberá suministrar la copia de los pagos efectuados, dentro de los **DIEZ (10) DÍAS HÁBILES** previos a la fecha prevista para la escrituración del inmueble.

PARÁGRAFO PRIMERO: Si el día fijado para la firma de la escritura pública **LA PROMITENTE VENDEDORA** no contase con los documentos que de acuerdo con la ley deben protocolizarse con ella para efectos de probar el pago del impuesto predial y complementarios, por causas imputables a las entidades públicas respectivas, el otorgamiento de la escritura se llevará a cabo dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes en que se tenga a disposición los aludidos documentos, para lo cual, **LA PROMITENTE VENDEDORA** dará aviso escrito con antelación de cinco (5) días hábiles a la dirección de **EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)**, señalada en la hoja de negocio suscrita. Será responsabilidad de este comunicar por escrito a **LA PROMITENTE VENDEDORA** cualquier cambio de dirección. Será responsabilidad de **EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)** comunicar por escrito a **LA PROMITENTE VENDEDORA** cualquier cambio de dirección de notificaciones.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Si el día acordado para la firma de la escritura pública fuera feriado o no estuviese abierta la Notaría por cualquier causa, la firma se prorrogará hasta el siguiente día hábil, a la misma hora y en la misma Notaría.

PARÁGRAFO TERCERO: La Notaría asignada del Circulo de Bogotá D.C., en desarrollo de las facultades otorgadas por el Decreto 2148 de 1983, autoriza a los representantes legales de **LA PROMITENTE VENDEDORA** y/o a quien estos designen, para firmar la escritura Pública de compraventa en las oficinas de la sociedad, con posterioridad a la firma de la misma por parte de **EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)**, razón por la cual, no acarreará incumplimiento por parte de **LA PROMITENTE VENDEDORA**, el no estar presente en la notaría en la fecha y hora pactada de la firma de la escritura.

PARÁGRAFO CUARTO: **LA PROMITENTE VENDEDORA** otorgará la Escritura Pública en la fecha indicada, salvo eventos de fuerza mayor o caso fortuito, convencionalmente y de manera enunciativa, se definen como eventos de fuerza mayor o caso fortuito en los cuales **LA PROMITENTE VENDEDORA** queda exonerado de cumplir el plazo fijado para el otorgamiento de la escritura pública respectiva sobre el inmueble objeto del presente **CONTRATO**, entre otros, los siguientes: huelga o cese de actividades decretada por su personal, o el de sus proveedores o contratistas; escasez o dificultades en el suministro oportuno de materiales de construcción, no imputables a procesos administrativos de **LA PROMITENTE VENDEDORA**, hechos atribuibles a terceros, circunstancias climáticas desfavorables, o circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito que impidan el desarrollo normal de la obra, la demora en la instalación de redes y conexión de los servicios de agua, energía eléctrica, alcantarillado y gas, por parte de las empresas distritales o autoridades municipales, según correspondá, cuando autoridades judiciales o administrativas decreten medidas de "status quo", suspensión en los desembolsos por parte de las entidades que financian la construcción del proyecto sin que por estos eventos exista culpa o negligencia de **LA PROMITENTE VENDEDORA**.

En el evento de producirse alguno de estos hechos o similares que suspendan la marcha normal de los trabajos y como consecuencia retarden el cumplimiento de las obligaciones a cargo de **LA PROMITENTE VENDEDORA**, la ejecución de las obras y/o trabajos, la entrega del inmueble y el otorgamiento de la

PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (VIS) EN ZONA DE RENOVACIÓN URBANA- ORION DISTRITO VERTICAL PROPIEDAD HORIZONTAL

escritura pública correspondiente sobre el inmueble prometido en venta se prorrogará por un tiempo igual a aquel en que se suspendieron total o parcialmente como consecuencia del caso fortuito, la fuerza mayor o el hecho de terceros. La nueva fecha para la entrega y de otorgamiento de escritura pública será informada a **EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)** mediante comunicación escrita dirigida a la dirección física o electrónica que se señala en el presente documento, sin que haya lugar a pago o indemnización alguna a cargo de **EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES) (AS)** y sin que se entienda que ésta ha ejercido su derecho de retracto.

**OCTAVA. –
RÉGIMEN LEGAL, DOMICILIO Y SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS:**

El presente **CONTRATO** será regido e interpretado bajo las leyes de la República de Colombia. Si, dentro de los quince (15) días calendario siguientes a la fecha de cualquier controversia promovida por alguna de **LAS PARTES**, éstas no pudieren llegar a un acuerdo para dirimir el conflicto, entonces, **LAS PARTES** acuerdan someterse, a la jurisdicción ordinaria en caso de controversia. Para todos los efectos legales el domicilio contractual será la ciudad de Bogotá D.C.

**NOVENA. –
ENTREGA DEL INMUEBLE,**

La entrega material del bien inmueble se realizará en la fecha descrita en la portada de contratación y el estado de los mismos se hará constar en un acta y/o inventario suscrito por **EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES) (AS)** y por **LA PROMITENTE VENDEDORA** en la que se indicarán los detalles de acabados que sean susceptibles de ser corregidos, siempre y cuando se hubieren cumplido todas y cada una de las exigencias en los términos del presente documento, en especial, el pago de la totalidad del precio del inmueble(s), salvo eventos de fuerza mayor o caso fortuito, según lo previsto en la cláusula anterior.

Si **EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES) (AS)** no comparece a recibir el inmueble en la fecha pactada, o presentándose, se abstiene de recibirlo sin causa justificada (por detalles de simple acabado o post venta), éste se entenderá por entregado para todos los efectos a satisfacción y se generaran los respectivos cobros de administración y servicios públicos domiciliarios, situación que se hará constar en el acta de entrega y con presencia de un testigo. En este evento, la llave del apartamento quedará a disposición de **EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES) (AS)** en las oficinas de **LA PROMITENTE VENDEDORA**. Cabe denotar que, si como consecuencia de la negativa **EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES) (AS)** a recibir el Inmueble, no se pudieren desembolsar en las fechas previstas alguna de las sumas de dinero destinadas al pago del precio, se causarán intereses moratorios a la tasa máxima legal, desde la fecha en que dicho desembolso ha debido producirse.

PARÁGRAFO PRIMERO. -SUSPENSIÓN DE LOS PLAZOS: Se pacta expresamente entre **LAS PARTES** que además de las situaciones de fuerza mayor y caso fortuito previstas en la ley, se entiende que se genera la suspensión de plazos y, por tanto, durante el lapso respectivo no corren los términos del mismo para el cumplimiento de las obligaciones de **LA PROMITENTE VENDEDORA** en las siguientes circunstancias: **(a)** por eventos de alteración del orden público que impidan la ejecución normal de la obra por **LA PROMITENTE VENDEDORA** **(b)** Huelga o cesación de actividades del personal de empleados, o de contratistas, o de subcontratistas, mampostería, siderúrgica, maquinaria y equipo indispensable para la construcción **(c)** Demora injustificada en la instalación y funcionamiento de los servicios públicos por parte de las empresas prestadoras de los mismos **(d)** Demora injustificada en recibirse la obra por parte de las

PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (MIS) EN ZONA DE RENOVACIÓN URBANA- ORION DISTRITO VERTICAL PROPIEDAD HORIZONTAL

autoridades urbanísticas y expedir los finiquitos respectivos (e) Acciones legales de terceros que impliquen la imposición de un statu quo por parte de las autoridades de policía o judiciales, (f) Accidentes que surjan dentro de la ejecución de las obras del proyecto urbanístico de vivienda, tales como, sin limitarse a ello, derrumbamiento de taludes, inundaciones, lluvias excesivas, accidentes y averías de equipo utilizados en la ejecución de las obras, huelga, (g) Por la falta de ejecución y desarrollo de obras públicas imputables a las autoridades administrativas y que sean necesarias para la terminación de LA PROMITENTE VENDEDORA y satisfacción de los futuros copropietarios; y, (h) Por la falta de suministro total o parcial de materiales y equipos de construcción por escasez y demás actos o hechos afines, conexos o derivados de los anteriores.

Todos los eventos de fuerza mayor y caso fortuito y demás circunstancias señaladas no serán consideradas incumplimiento por parte de LA PROMITENTE VENDEDORA, por lo tanto, no habrá lugar a cobro de perjuicios o indemnización alguna a favor de EL (LA)(LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES). Se deja constancia que las anteriores enumeraciones sobre eventos que pueden dar lugar a la prórroga de la fecha de entrega no son taxativas, por lo que el presente acto se registrá por las normas que para caso fortuito o fuerza mayor están contenidas en el Código Civil y fuentes jurisprudenciales.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En igual sentido, la no entrega de las zonas comunes **NO ESENCIALES** no exime la obligación del pago de la cuota de administración, independientemente de quien preste el servicio. Las zonas comunes esenciales necesarias para el funcionamiento de las unidades privadas se entender entregadas simultáneamente con la entrega de los inmuebles, de acuerdo con lo establecido por la Ley 675 de 2001.

**DECIMA -
GARANTÍAS:**

A partir del día de la entrega del bien materia de este **CONTRATO**, independientemente de la fecha de ocupación del mismo por sus adquirentes **LA PROMITENTE VENDEDORA** da garantía de la calidad y funcionamiento de los componentes de conformidad con manual del usuario que tiene por objeto familiarizarlo(a)(s) con las especificaciones de su(s) inmueble(s), además de señalar algunas recomendaciones para su debida utilización y mantenimiento, el manual del propietario hace parte del acta de entrega del inmueble por parte de **LA PROMITENTE VENDEDORA** a **EL (LA)(LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)**.

INVENTARIO DE ENTREGA: En el momento de la entrega, **EL (LA)(LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)** debe(n) verificar que el estado y la apariencia de los elementos que más adelante se relacionan y si tiene(n) alguna observación deberá(n) dejarla por escrito en el **INVENTARIO** que se levante con el fin de que **LA PROMITENTE VENDEDORA** haga las reparaciones pertinentes.

PARÁGRAFO PRIMERO: **EL (LA)(LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)**, podrán hacer efectivas las garantías estipuladas anteriormente, bajo la condición de que cuando haya(n) adquirido el inmueble y por lo tanto tenga(n) la calidad de propietario(s) no haya(n) efectuado reformas o reparaciones por su cuenta, dentro del término indicado para cada una.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Conforme lo establece el artículo 8 de la Ley 1480 de 2011, respecto de los bienes inmuebles operan las siguientes garantías: a) de estabilidad de la obra por un término de diez (10) años contados a partir de la entrega del inmueble y, b) la garantía de acabados por un lapso de un (1) año contado a partir de la entrega del inmueble. Los plazos determinados en los literales a) y b) no se suspenderán por la falta de uso que **EL (LA)(LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)** haga(n) del(los)

PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (VIS) EN ZONA DE RENOVACIÓN URBANA- ORION DISTRITO VERTICAL PROPIEDAD HORIZONTAL

inmueble(s), entendiéndose que la garantía expirará para EL (LA)(LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES) vencido este término, el cual empieza a contarse a partir de la entrega del inmueble.

PARÁGRAFO TERCERO: LA PROMITENTE VENDEDORA no reconocerá daños causados a fachadas, cubiertas y redes eléctricas de teléfonos, televisión o citófonos, por causa de los sistemas privados de televisión.

PARÁGRAFO CUARTO: Las imperfecciones o daños de funcionamiento que aparezcan después de la entrega del inmueble y dentro del período de garantía, deberán solicitarse por escrito a **LA PROMITENTE VENDEDORA** indicando el nombre de **EL (LA)(LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)** y las afectaciones que deben ser objeto de análisis, y de ser el caso, su reparación.

**DÉCIMA PRIMERA. -
LIBERTAD Y SANEAMIENTO:**

LA PROMITENTE VENDEDORA garantiza que no ha enajenado a ninguna persona el inmueble mencionado en el presente **CONTRATO** y que tiene el dominio y la posesión, obligándose a transferir el derecho real dominio del (los) inmueble (s) objeto del presente **CONTRATO**, libre (s) de hipotecas, demandas civiles, embargos, condiciones suspensivas o resolutorias del dominio, pleito pendiente, invasiones o posesiones a terceros, arrendamientos por escritura pública, derechos de uso o habitación, patrimonios inembargables de familia, afectaciones a vivienda familiar, censos, usufructos, y en general todo gravamen o limitación de dominio y saldrá el saneamiento en los casos de ley, salvo las derivadas del Régimen de propiedad horizontal ya descrito.

PARÁGRAFO PRIMERO: LA PROMITENTE VENDEDORA se obliga al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios conforme a la Ley y a responder por cualquier acción real que resulte en contra de los derechos de dominio y propiedad prometidos, así como a responder por los perjuicios que tales acciones llegaren a generar.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En cuanto a gravámenes, el inmueble soportará una hipoteca abierta de primer grado y sin límite de cuantía la cual será constituida mediante escritura pública a favor de la entidad que desembolse los recursos "crédito constructor" para construir el **PROYECTO INMOBILIARIO**. El levantamiento de esta hipoteca será tramitado con antelación y/o de forma simultánea con la escritura pública de compraventa a discreción de **LA PROMITENTE VENDEDORA**.

**DÉCIMA SEGUNDA. -
IMPUESTOS:**

A partir de la fecha de la presente promesa de compraventa y en el evento que desde esta fecha y la fecha de la escritura pública o de la entrega formal del (los) inmueble (s), se dictare, declare o reajuste un impuesto, tasas, contribuciones por beneficio general y particular; y en general por el pago de todo tipo de gravámenes de carácter nacional, departamental o municipal que se causen o se hagan exigibles sobre el(los) inmueble(s) objeto de esta promesa de compraventa, estos serán asumidos de acuerdo con lo que disponga la Ley.

PARÁGRAFO PRIMERO: El pago del impuesto predial será cancelado conforme a la ley y se registrará por lo estipulado en el artículo 116 de la Ley 9 de 1989. **LA PROMITENTE VENDEDORA** se obliga a entregar el inmueble prometido en venta a paz y a salvo por este concepto hasta la fecha pactada para la firma de la

PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (VIS) EN ZONA DE RENOVACIÓN URBANA- ORION DISTRITO VERTICAL PROPIEDAD HORIZONTAL

escritura pública que perfeccione el presente **CONTRATO**; de esta fecha en adelante será de cargo de **EL (LA)(LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)**; si el retraso es por parte de **LA PROMITENTE VENDEDORA** el pago de este impuesto se hará proporcionalmente hasta la firma de la respectiva escritura pública en la respectiva proporción.

PARÁGRAFO SEGUNDO: LAS PARTES entienden que, por tratarse de un proyecto de vivienda nuevo, la escrituración de las unidades privadas se hará con paz y salvo de mayor extensión, pues el constructor tiene la facultad de enajenar los inmuebles mediante paz y salvos de ese tipo, y ello no compromete en ningún momento la efectividad y eficacia de la compraventa efectuada, ni comporta incumplimiento de ninguna índole, mientras se asignan las cédulas catastrales individuales.

PARÁGRAFO TERCERO: Se establece que en caso de que la fecha de escrituración sea posterior al 31 de diciembre del año pactado para la firma de la escritura pública por causas no imputables a **LA PROMITENTE VENDEDORA**, el valor del impuesto predial correspondiente al año siguiente será asumido por **EL (LA)(LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)**, siempre y cuando el incumplimiento se deba a causas imputables al **EL (LA)(LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)**.

**DÉCIMA TERCERA. –
LIQUIDACIÓN DE SERVICIOS:**

LA PROMITENTE VENDEDORA hará entrega del bien inmueble objeto de este **CONTRATO**, a paz y salvo por todo concepto de los servicios públicos básicos de que está dotado, y por la administración del mismo, hasta la fecha en que se suscriba el instrumento público que protocolice la compraventa a partir de dicha, serán de cargo exclusivo de **EL (LA)(LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)**.

PARÁGRAFO PRIMERO: El proyecto cuenta con los servicios públicos como agua potable, alcantarillado, energía, red de incendios para zonas comunales. Cada apartamento tendrá contador de agua, y dispondrá de infraestructura de internet y teléfono fijo; el costo de este último servicio corresponde a cada propietario. Cada apartamento tendrá medidor de energía que serán instalados por la empresa prestadora del servicio y los costos de derechos de conexión y medidores serán asumidos en su totalidad por **EL (LA)(LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Si **EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES) (AS)** no comparece a recibir el inmueble en la fecha pactada, o presentándose, se abstiene de recibirlo sin causa justificada (por detalles de simple acabado o post venta), corren por su cuenta el pago de los servicios públicos domiciliarios del inmueble a partir de este momento.

PARÁGRAFO TERCERO: Los proveedores de los servicios públicos serán cualquiera de las empresas debidamente aprobadas y reguladas por la ley, bajo las condiciones y el régimen tarifario que estas tengan dispuesto para la zona.

**DÉCIMA CUARTA. –
GASTOS:**

Los gastos que se causen por el otorgamiento de la Escritura Pública de compraventa serán cancelados en los términos descritos en la portada del presente **CONTRATO**.

PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (VIS) EN ZONA DE RENOVACIÓN URBANA- ORION DISTRITO VERTICAL PROPIEDAD HORIZONTAL

PARÁGRAFO PRIMERO: Las expensas necesarias para la administración de la copropiedad y la reparación y conservación de los bienes comunes de la copropiedad, serán por cuenta de **EL (LA)(LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)**, de acuerdo con su coeficiente, desde el día de la entrega del inmueble según lo primero que ocurra.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Los gastos correspondientes a las figuras de patrimonio de familia y afectación a vivienda familiar serán sufragados en su totalidad por **EL (LA)(LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)**.

PARÁGRAFO TERCERO: **EL (LA)(LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)** declara conocer y aceptar que, deberá contar con los recursos necesarios para el pago de los gastos de escrituración y registro del inmueble, los cuales se obliga(n) a cancelar directamente en la notaría. El no pago o pago parcial que impida la celebración la escritura pública de compraventa, se considerara como un incumplimiento imputable a **EL (LA)(LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)**.

PARÁGRAFO CUARTO: En el evento en que, por culpa o negligencia de **EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES) (AS)** resulte imposible la celebración de la escritura pública de compraventa, este último se comprometerá(n) a cancelar los gastos administrativos, los intereses por subrogación, intereses de mora y demás perjuicios, que dicho inmueble esté generando hasta la nueva fecha de escritura. Dichos intereses se calcularán sobre el saldo que se adeude del bien objeto de la presente promesa de compraventa, el abstenerse de firmar la escritura pública mencionada en la fecha y lugar convenido se entenderá como manifestación de retracto por parte de **EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES) (AS)**.

**DÉCIMA QUINTA. -
CESIÓN:**

El presente **CONTRATO** fue celebrado a consideración de las calidades económicas y respectivo estudio de vinculación de **EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES) (AS)**, al momento de la inversión, por parte de **LA FIDUCIARIA**; por consiguiente, la cesión total o parcial de este **CONTRATO** deberá ser sometida a estudio previo de **LA PROMITENTE VENDEDORA**, quien se reserva la facultad de aceptarla o rechazarla dentro de los **QUINCE (15) DÍAS** hábiles siguientes a la fecha de recibo por escrito de la solicitud de cesión, la aceptación o rechazo deberá ser expresa.

La cesión de los derechos se acepta por parte de **LA PROMITENTE VENDEDORA** de antemano siempre que sea a parientes de hasta en segundo grado de consanguinidad, afinidad, o parentesco civil; para la cesión a terceros deberá ser aprobada por **LA PROMITENTE VENDEDORA** previo estudio de las características y circunstancias del cesionario. En este último caso, **LA PROMITENTE VENDEDORA** estará facultada para cobrar una tarifa por cesión efectuada a **EL (LA)(LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)** correspondiente a la suma de **QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$500.000.00 M/CTE)**.

Sin perjuicio de lo previamente descrito, **EL (LA)(LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)** declara (amos) conocer (emos), entender (emos) y aceptar (amos) que es condición necesaria para la aprobación del cesionario del contrato, conforme el estudio de vinculación que realice **LA FIDUCIARIA**. **LA PROMITENTE VENDEDORA** se reserva el derecho de negar la cesión de la posición contractual cuando el estudio de la vinculación resulte desfavorable en los controles que realice **LA FIDUCIARIA** y ante la falta de financiamiento y/o los recursos necesarios para la adquisición de la unidad inmobiliaria.

PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (VIS) EN ZONA DE RENOVACIÓN URBANA- ORION DISTRITO VERTICAL PROPIEDAD HORIZONTAL

PARÁGRAFO: EL (LA)(LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES) declara conocer que la cesión del CONTRATO, se debe efectuar teniendo en cuenta los siguientes criterios: (i) pago con recursos propios, con una antelación no inferior a TRES (3) MESES de la fecha prevista para la escrituración del inmueble, (ii) pagos con financiación de entidad financiera y/o caja de compensación con una antelación no inferior a SEIS (6) MESES de la fecha prevista para la escrituración del inmueble,

DÉCIMA SEXTA. – NOTIFICACIONES:

Todas las notificaciones que sean necesarias en desarrollo del presente CONTRATO se harán en la siguiente forma:

- a) Si son dirigidas LA PROMITENTE VENDEDORA, mediante comunicación escrita que deberá ser entregada en las oficinas de recibo de correspondencia de la promitente vendedora es decir en Calle 69 Bis No. 14-76 Oficina 301 Edificio Panorama, ubicado en la ciudad de Bogotá D.C. En donde se firmará una copia de la comunicación, en señal de haberla recibido e ingreso para su estudio, mas no de aceptación a satisfacción.
- b) Si son dirigidas a EL (LA)(LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES), mediante comunicación escrita que deberá ser entregada a la dirección de notificación registrada por este a LA PROMITENTE VENDEDORA en la dirección de notificaciones descrita en la portada de contratación. Si LA PROMITENTE VENDEDORA la envía por correo certificado a la dirección registrada por EL (LA)(LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES), se entenderá notificada la misma el día de la introducción al correo. Igualmente se entenderán válidas y surtirán plenos efectos legales las notificaciones efectuadas al correo electrónico registrado en la portada del presente CONTRATO. EL (LA)(LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES), será(n) responsable(s) de realizar la verificación de los buzones, sean estos, bandeja de entrega, no deseados y/o cualquier otro.

PARÁGRAFO: EL (LA)(LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES) se compromete a notificar a LA PROMITENTE VENDEDORA sobre cualquier cambio de dirección y surtirá efecto entre las partes a partir del tres (3) días contados del recibo de la notificación de dicha modificación. En caso de no hacerlo LA PROMITENTE VENDEDORA no se hace responsable de la recepción de las notificaciones necesarias en desarrollo de este presente CONTRATO.

DÉCIMA SÉPTIMA. – NULIDAD O ILEGALIDAD DE DISPOSICIONES:

En caso de que cualquiera de las cláusulas del presente CONTRATO fuera declarada, nula, ineficaz o inexistente, ello no afectará las demás cláusulas, las cuales continuarán siendo válidas y subsistirán las obligaciones entre LAS PARTES en los términos aquí establecidos. Si tal declaración se refiriera a una cuestión sustancial, LAS PARTES harán sus mejores esfuerzos de buena fe, para alcanzar una solución jurídica alternativa y lícita, dentro del espíritu y objetivos de la misma, pues la intención de las partes es el cumplimiento del CONTRATO.

DÉCIMA OCTAVA. - RESPONSABILIDAD FISCAL O TRIBUTARIA:

71

**PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (VIS) EN ZONA DE RENOVACIÓN
URBANA- ORION DISTRITO VERTICAL PROPIEDAD HORIZONTAL**

LA PROMITENTE VENDEDORA no asume ningún tipo de responsabilidad por las consecuencias y efectos en materia fiscal y tributaria que recaigan sobre **EL (LA)(LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)** en virtud de la celebración del presente **CONTRATO**.

**DÉCIMA NOVENA. -
ACUERDO INTEGRAL ENTRE LAS PARTES:**

LAS PARTES dejan expresa constancia que el presente **CONTRATO** ha sido libre y ampliamente discutido y deliberado en los aspectos esenciales y sustanciales en un plano de igualdad y equivalencia de condiciones para cada una de ellas. Este **CONTRATO** documenta de manera total, exclusiva y excluyente todos los asuntos específicamente aquí regulados, y reemplaza y sustituye cualquier acuerdo previo entre **LAS PARTES** sobre los mismos temas.

**VIGÉSIMA. -
DOCUMENTOS INTEGRANTES DE LA PROMESA:**

Son documentos del contrato la fotocopia de documento de identidad del promitente comprador, plano del inmueble prometido en venta conforme las especificaciones descritas en el **ANEXO 1 (PLANO)** y el **ANEXO 2 DECLARO CONOCER**, documentos que serán suscritos en señal de aceptación al momento de la firma del presente documento y que hacen parte integral del presente **CONTRATO**.

**VIGÉSIMA PRIMERA. -
CENTRALES DE RIESGO:**

EL (LA)(LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES), autoriza(n) a **LA PROMITENTE VENDEDORA** o a quien represente sus derechos u ostente en el futuro la calidad de acreedor, a reportar, procesar, solicitar y divulgar a la Central de Información Financiera -CIFIN- que administra la Asociación Bancaria y de entidades Financieras de Colombia, o a cualquier otra entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines, toda la información referente a el comportamiento comercial de **EL (LA)(LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)**.

**VIGÉSIMA SEGUNDA. -
MERITO EJECUTIVO:**

El presente **CONTRATO** presta mérito ejecutivo para exigir judicial o extrajudicialmente el cumplimiento de las obligaciones derivadas de éste, sin necesidad de requerimientos judiciales o privados, a los cuales renuncian expresamente **LAS PARTES** contratantes.

PARÁGRAFO PRIMERO. - En caso de que, **LA PROMITENTE VENDEDORA** tenga que recurrir al cobro judicial o extrajudicial y, por consiguiente, requerir los servicios de un profesional en derecho por el incumplimiento de cualquier obligación contenida en este contrato por parte de **EL (LA)(LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)**, este(os) último (s) se obliga(n) al pago de los honorarios profesionales correspondientes incluidos los intereses respectivos.

**VIGÉSIMA TERCERA. -
TERMINACIÓN DEL CONTRATO:**

El presente **CONTRATO** termina por las siguientes causales:

PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (VIS) EN ZONA DE RENOVACIÓN URBANA- ORION DISTRITO VERTICAL PROPIEDAD HORIZONTAL

1. Por mutuo acuerdo.
2. Por incumplimiento de **EL (LA)(LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)** de las obligaciones adquiridas, especialmente aquellas relacionadas con el pago del precio del inmueble, lo que incluye y no se limita a, realizar todas y cada una de las gestiones que le permitan la obtención de los recursos que sean parte de la financiación del inmueble, sea su origen financiero, subsidios de caja de compensación y/o cualquier otra índole.
3. Cuando se hayan presentado circunstancias de fuerza mayor, caso fortuito o hechos de terceros, que no permitan terminar el proyecto o pongan en peligro la finalización de este.
4. La suspensión o paralización de los créditos otorgados para la financiación del proyecto inmobiliario a **LA PROMITENTE VENDEDORA**.
5. La paralización de las obras por hechos de terceros sin la posibilidad de reanudarlas.
6. Por muerte de **EL (LA)(LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)**;
7. Por incapacidad mental o física que haga imposible el cumplimiento del objeto contractual por parte de **EL (LA)(LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)**;
8. Por haberse denunciado legalmente la desaparición de **EL (LA)(LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)**

PARÁGRAFO PRIMERO: En el caso consagrado en los numerales 3, 4 y 5 de la presente cláusula, **LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá retractarse de la compraventa prometida y dar por terminado el presente **CONTRATO**, sin que haya lugar a pago o indemnización o compensación alguna a cargo de **LA PROMITENTE VENDEDORA** ante el acaecimiento de alguno de los siguientes eventos:

PARÁGRAFO SEGUNDO: En el evento de fallecimiento o desaparición de uno de **EL (LA)(LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)**, se aplicarán las siguientes reglas:

- (i) Para los eventos en que sea un único comprador, desde ya se autoriza a **LA PROMITENTE VENDEDORA** o quien represente sus derechos para disponer de manera inmediata del inmueble y realizará la restitución de los dineros recibidos con ocasión del(los) mismo(s) a quién(es) demuestre(n) legítimo derecho de suceder el patrimonio y en estricto cumplimiento de la normatividad vigente, mediante escritura pública o sentencia ejecutoriadas, así como, la copia del certificado de defunción del causante, Registro Civil de Nacimiento o documento que compruebe la relación con el causante, sin obligación de reconocer intereses o indemnización alguna. Asimismo, **EL (LA)(LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)** autoriza la apertura de un encargo fiduciario independiente que quede a disposición de la sucesión ilíquida o de la persona que administrará los bienes del incapaz, o de la persona desaparecida o de la persona a quien correspondan sus derechos, según el caso.
- (ii) Para los eventos en que existan dos o más compradores, **EL (LA)(LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES) SUPÉRSTITE** desistirá(n) a la negociación liberando el inmueble de forma inmediata, pudiendo optar por su compra mediante la suscripción de un nuevo negocio jurídico, cuyos términos y condiciones corresponderán a los inicialmente pactados con **LA PROMITENTE VENDEDORA**, salvo por los ajustes respecto de las cuotas y fechas de pago a que haya lugar.

Respecto de **EL PROMITENTE COMPRADOR** fallecido o desaparecido, aplicarán las mismas reglas en el literal (i) del presente párrafo en cuanto tiene que ver a la liberación de la unidad inmobiliaria en la proporción adquirida y al reembolso de los recursos que le correspondan, a quién(es) demuestre(n) legítimo derecho de suceder el patrimonio conforme la normatividad vigente.

PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (VIS) EN ZONA DE RENOVACIÓN
URBANA- ORION DISTRITO VERTICAL PROPIEDAD HORIZONTAL

PARÁGRAFO TERCERO: En el evento en que, por cualquier motivo, se dé por terminado el presente **CONTRATO, LA PROMITENTE VENDEDORA** en plena libertad para disponer sin restricción alguna del inmueble prometido en venta.

**VIGÉSIMA CUARTA. –
AUSENCIA DE RENUNCIAS IMPLÍCITAS:**

La omisión o demora de cualquiera de **LAS PARTES** en exigir el cumplimiento de cualquier término o condición del presente **CONTRATO** o de requerir el puntual cumplimiento de las mismas, no se interpretará como renuncia a exigir el cumplimiento de dichos términos o condiciones, ni afectará la validez de tales términos y condiciones, ni el derecho que tienen **LAS PARTES** para exigir el cumplimiento en el futuro de todos y cada uno de dichos términos y condiciones.

**VIGÉSIMA QUINTA. –
TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES:**

En cumplimiento con lo establecido en la Ley 1581 de 2012, el Decreto 1377 de 2013 y al Decreto Único 1074 de 2015 y normas que las complementen, modifique y/o sustituyan, como titular de mis (nuestros) datos personales autorizo(amos) para que sean incorporados en una base de datos responsabilidad de **LA PROMITENTE VENDEDORA**, para su tratamiento, el cual podrá incluir la recolección, almacenamiento, uso, circulación, custodia y destinación final para realizar gestión administrativa, verificación de datos, gestión de estadísticas internas, gestión de cobros y pagos, gestión de facturación, gestión económica y contable, marketing, publicidad propia, encuestas de opinión, prospección comercial, envío de comunicaciones o contacto a través de los medios registrados.

Además, autorizo la transmisión de datos con las empresas de cobranza, empresas para el repositorio de documentos y las compañías que para el efecto determine **LA PROMITENTE VENDEDORA**, para desarrollar las finalidades aquí previstas, especialmente para realizar asesoría jurídica, gestión administrativa, marketing, fidelización de clientes, publicidad propia, manejo y almacenamiento de la información, gestión de cobros y pagos, contacto y envío de comunicaciones a través de los medios registrados, divulgación de inmuebles y gestión comercial. De igual manera, autorizo la transferencia de datos con los aliados estratégicos, y en general, transferir los datos a terceros en el marco de la relación contractual y los procesos administrativos con entidades públicas o privadas que se requieren para la asesoría jurídica y de servicios, tales como y sin limitarse a, sociedades fiduciarias, entidades crediticias, empresas de servicios públicos, cajas de compensación familiar, notarias, proveedoras tecnológicas, entre otros.

Declaro que se me informó que el responsable del tratamiento de mis datos personales es **LA PROMITENTE VENDEDORA** y que he sido informado plenamente que el derecho que me asiste como titular de mis datos personales para ejercitar los derechos de acceso, corrección y/o supresión de datos, revocación de la autorización o reclamo por infracción sobre mis datos, mediante un escrito dirigido en el que indique el derecho que deseo ejercitar a la Calle 69 Bis No. 14-76 Oficina 301 Edificio Panorama, ubicado en la ciudad de Bogotá D.C. y presentar quejas ante la Superintendencia de Industria y Comercio por infracciones a lo dispuesto en la ley. Por su parte, **LA PROMITENTE VENDEDORA**, garantiza la confidencialidad, libertad, seguridad, veracidad, transparencia, acceso y circulación restringida de mis datos de acuerdo a lo establecido por la Ley. De acuerdo con lo anterior autorizo de manera voluntaria y explícita a **LA PROMITENTE VENDEDORA**, y/o a quien esta designe o a quien represente sus derechos conforme las autorizaciones aquí otorgadas para tratar mis datos personales de acuerdo con la Política de Tratamiento de Datos personales de la Compañía.

4

**PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (VIS) EN ZONA DE RENOVACIÓN
URBANA- ORION DISTRITO VERTICAL PROPIEDAD HORIZONTAL**

PARÁGRAFO PRIMERO: Así mismo, mi(nuestra) calidad de **EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR(A) (ES)** calidad de titular(es) de la información, actuando libre y voluntariamente, autorizo (amos) de manera expresa a **LA PROMITENTE VENDEDORA** a quien ésta designe o a quien represente sus derechos, para que verifique mis (nuestros) datos personales, incluyendo nombre y documento de identificación, en listas y bases de datos de carácter público o privado, tanto nacionales como internacionales, relacionadas directa o indirectamente con (i) antecedentes judiciales, penales, fiscales, disciplinarios, de responsabilidad por daños al patrimonio estatal, (ii) inhabilidades e incompatibilidades, (iii) lavado de activos, (iv) financiación del terrorismo, (v) corrupción, (vi) soborno transnacional, (vii) buscados por la justicia, y en las demás bases de datos que informen sobre la vinculación de personas con actividades ilícitas de cualquier tipo.

En virtud de la presente autorización, **LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá pedir a la fiscalía general de la Nación, a la Procuraduría General de la Nación, a la Contraloría General de la Nación, a la Policía Nacional de Colombia, al SECOP, a la Contaduría General de la Nación, y cualquier otra entidad pública o privada, cualquier información sobre quien otorga la autorización, vinculada a cualquier antecedente o investigación que esté llevando a cabo dicha entidad, incluyendo antecedentes penales.

**VIGÉSIMA SEXTA. -
- FIRMA ELECTRÓNICA:**

- 27.1. VALIDEZ DE LA FIRMA ELECTRÓNICA: LAS PARTES,** reconocemos y aceptamos que las firmas plasmadas, son confiables y vinculantes para obligarlas legalmente en relación con el contenido del presente **CONTRATO** y tienen la misma validez y los mismos efectos jurídicos de la firma manuscrita. De conformidad con lo anterior, las partes declaran:
- a. Que los datos de creación de cada firma corresponden única y exclusivamente al firmante quien tiene la capacidad legal para comprometer a la sociedad y/o al sujeto de derecho.
 - b. Que el firmante registrado es quien tiene y tendrá acceso a los datos de creación de la firma.
 - c. Que los firmantes actuando en representación de cada una de las partes tienen plenas facultades legales y estatutarias para obligarlas mediante firma electrónica y no requieren de autorización adicional para ello.
- 27.2. OBLIGACIONES DE LOS FIRMANTES:** Con el propósito de proteger la autenticidad, integridad, validez e inviolabilidad de la firma electrónica del presente **CONTRATO**, de conformidad con la Ley 527 de 1999 y el Decreto 2.364 de 2012 los firmantes se obligan a:
- a. Garantizar que sus datos de creación de firma no sean utilizados por terceros, en forma no autorizada.
 - b. Dar aviso inmediato a la otra parte sobre cualquier efecto material adverso que dé lugar a que los datos de creación de la firma sean cuestionados, repudiados y/o queden en entredicho, amenazando la confiabilidad e integridad de los mismos,
- 27.3. VALIDEZ CONTRATO FIRMADA ELECTRÓNICAMENTE:** Con la intención de que este **CONTRATO** resulte legalmente vinculante, renunciamos expresamente a hacer uso de cualquier derecho a interponer una acción tendiente a invalidar el presente **CONTRATO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE** suscrita mediante el uso de firma electrónica, en cumplimiento de la Ley 527 de 1999 y el Decreto 2.364 de 2012 basándose únicamente en el hecho de que se celebró mediante el Intercambio Electrónico de Datos (EDI). En caso de litigio, los registros de los mensajes de Intercambio Electrónico de Datos que hayan mantenido serán admisibles ante los tribunales y

PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (VIS) EN ZONA DE RENOVACIÓN
URBANA- ORION DISTRITO VERTICAL PROPIEDAD HORIZONTAL

constituirán plena prueba de los hechos que en ellos figuran, salvo que se aporte prueba en contrario.

LA PROMITENTE VENDEDORA,

DESARROLLOS INMOBILIARIOS FUTURO S.A.S.
NIT. 901.641.377-1
LEONARDO ENRIQUE TAMAYO TAMAYO.
C.C. No. 19.271.498

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

C.C. No.

C.C. No.

----- REPÚBLICA DE COLOMBIA -----

----- NOTARÍA SEXTA (6ª) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C. -----

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

FECHA:

----- NOTARÍA CÓDIGO 11001006 -----

----- SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO -----

----- FORMULARIO DE CALIFICACIÓN -----

LEY 1579 DE 2012 ARTÍCULO 8º PARÁGRAFO 4º MODIFICADO POR EL
ARTICULO 58 DECRETO 2106 DE 2.019. -----

CLASE DE ACTO: -----

0189. TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICIÓN A FIDUCIA MERCANTIL. -----

----- DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA -----

No. ESCRITURA ----- DÍA ----- MES ----- AÑO ----- NOTARÍA ----- CIUDAD -----

----- 6ª ----- BOGOTÁ D.C.

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

FIDEICOMITENTE: -----

----- CC No.

ADQUIRENTE: SOCIEDAD FIDUCIARIA DAVIVIENDA Y ADMINISTRADORA DEL

FIDEICOMISO -----NIT. XXX.XXX.XXX-X

VALOR DEL ACTO: \$-----

VALOR AVALUO AÑO 2025: \$.-----

TIPO DE PREDIO: URBANO -----

INMUEBLE:

MATRICULA INMOBILIARIA: -----

CEDULA CATASTRAL: -----

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los veintisiete (27) días del mes de diciembre del año dos mil veinticuatro (2.024), ante el Despacho del **NOTARIO SEXTO (6ª) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.**, cuyo encargado es el Doctor **JUAN GUILLERMO HERRERA**

LUNA, conforme a la resolución 14.133 del 18 de diciembre de dos mil veinticuatro (2024), proferida por la Superintendencia de Notariado y Registro, se otorgó escritura pública en los siguientes términos: -----

Comparecieron con minuta escrita: _____, mayor de edad y domiciliado(a) en esta ciudad, identificado(a) con cédula de ciudadanía número _____ expedida en _____ quien obra en nombre y representación del señor _____, mayor de edad, con domicilio y residencia en _____, identificado con cedula de ciudadanía número _____ expedida en _____, de estado civil _____, de conformidad con el poder especial a ella otorgado, el cual se presenta para que forme parte de la presente escritura pública y su tenor se inserte en las copias que del mismo se expidan; manifestando bajo la gravedad del juramento que su(s) poderdante(s) se encuentra(n) con vida y en pleno uso y goce de sus facultades mentales, por lo cual exonera a la Notaría de toda responsabilidad civil y penal, que se derive o pudiere derivarse del uso indebido o fraudulento que pudiera dársele, y quien para los efectos del presente instrumento se denominarán **EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S)**. -----

Por otra parte; _____, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número _____ expedida en _____ quien actúa en su condición de representante legal de Acción Sociedad Fiduciaria S.A., entidad de servicios financieros, constituida mediante Escritura Pública número mil trescientos setenta y seis (1.376) del diecinueve (19) de febrero de mil novecientos noventa y dos (1992), otorgada en la Notaría Décima (10a.) del Círculo de Cali, inscrita en el Registro Mercantil que lleva la Cámara de Comercio de Bogotá Sede Norte el siete (7) de julio de dos mil nueve (2009) bajo el número 01310468 del libro IX matrícula mercantil número 01908951 del treinta (30) de junio de dos mil nueve (2009), autorizada para funcionar por la Superintendencia Bancaria hoy Superintendencia Financiera de Colombia mediante Resolución número mil diecisiete (1.017) del diecinueve (19) de marzo de mil novecientos noventa y dos (1992), 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, sociedad que en adelante y para los efectos del presente acto se denominará **ACCIÓN o LA FIDUCIARIA**, y que

comparece en el presente acto única y exclusivamente en calidad de vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO , constituido mediante documento privado de fecha [] y que para efectos del presente instrumento se denominará EL FIDEICOMISO o PATRIMONIO AUTÓNOMO; y manifestaron que han decidido celebrar el presente acto de acuerdo con las cláusulas contenidas en esta Escritura, previas las siguientes: -----

-----CONSIDERACIONES:-----

PRIMERA. - Que mediante documento privado, EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S), y LA FIDUCIARIA, suscribieron el contrato de fiducia mercantil constitutivo del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO . -----

SEGUNDA.- Que EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) se obligó(aron) a transferir al FIDEICOMISO, el derecho de propiedad y dominio del(los) bien(es) inmuebles(s) identificado(s) con el(los) folios(s) de matrícula inmobiliaria número(s) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Marinilla, que se describe(n) a continuación en la cláusula primera del presente instrumento público. -----

TERCERO: Que SOCIEDAD FIDUCIARIA DAVIVIENDA, actúa única y exclusivamente en su calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO, previa instrucción expresa y por cuenta, costo y riesgo de EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S). y por lo cual, se otorga el presente instrumento público el cual se registrá de conformidad con las siguientes: -----

-----CLÁUSULAS. -----

CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO. - EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) transfiere(n) a favor del FIDEICOMISO , cuya vocera es SOCIEDAD FIDUCIARIA DAVIVIENDA, patrimonio autónomo que bajo el mismo título adquiere y recibe, real y materialmente, el derecho de dominio y posesión del(los) siguiente(s) bien(es) inmuebles(s): -----

-----LINDEROS GENERALES:

LINDEROS ESPECIALES:

Este(os) bien(es) inmueble(s) se identifica(n) con el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número(s) _____ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Marinilla y la cédula catastral número _____ . -----

PARÁGRAFO PRIMERO. - No obstante, la anterior descripción de cabida y linderos, la transferencia del(los) bien(es) inmuebles(s) objeto de esta Escritura se efectúa como cuerpo cierto. La transferencia que se efectúa mediante el presente instrumento, comprende todas las edificaciones, mejoras e instalaciones existentes y las que llegaren a levantarse e integrarse sobre el bien inmueble en el futuro. Así mismo se extiende a todos aquellos muebles que por accesión al bien se reputen inmuebles de acuerdo con la ley. -----

CLÁUSULA SEGUNDA. TRADICIÓN. - el(los) bien(es) inmuebles(s) cuya transferencia se realiza mediante el presente instrumento fue(ron) adquirido(s) por EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) por compra hecha a _____ mediante escritura pública número () del () de _____ de () de la notaría única del Círculo de _____ . -----

CLÁUSULA TERCERA. LIBERTAD Y SANEAMIENTO. - EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) garantiza(n) que el(los) bien(es) inmuebles(s) transferido(s) mediante el presente instrumento, es(son) de su exclusiva propiedad. EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) transfiere(n) el(los) bien(es) inmuebles(s) libre de censos, arrendamientos por escritura pública, embargo judicial, pleito pendiente, registro por demanda civil, hipotecas, gravámenes y sin que pese sobre su dominio condición resolutoria, ni patrimonio de familia. Así mismo, se ha(n) obligado al saneamiento para el caso de evicción y vicios redhibitorios en los términos de ley; de igual forma, entregará(n) la tenencia libre de cualquier perturbación que comprometa la ejecución de las actividades necesarias para el cumplimiento del objeto del contrato de fiducia mercantil. -----

Quedará LA FIDUCIARIA relevada expresamente de la obligación de responder del saneamiento, al proceder a la transferencia del bien inmueble, haciendo suyas EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S), todas las obligaciones que por dichos conceptos se deriven, y autorizando a LA FIDUCIARIA con la suscripción de este documento, a incluir en la Escritura Pública mediante la cual efectúe la transferencia del dominio, la obligación de EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S), de salir al saneamiento en los términos del contrato de fiducia mercantil. -----

CLÁUSULA CUARTA. IMPUESTOS Y SERVICIOS. - EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) manifiesta(n) el(los) bien(es) inmuebles(s) transferido(s) se encuentra(n) a paz y a salvo por todo concepto en cuanto a impuestos, tasas, contribuciones y servicios causados hasta la fecha de la firma de este instrumento. Serán cargo de EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S), todos los impuestos y gastos de los aquí mencionados causados con posterioridad a la fecha de esta Escritura Pública, responsabilizándose de los mismos, en cumplimiento de lo establecido en el Contrato de Fiducia Mercantil antes descrito. -----

CLÁUSULA QUINTA. ENTREGA. - En la fecha de otorgamiento del presente instrumento público el FIDEICOMISO, ha recibido la tenencia material el(los) bien(es) inmuebles(s) objeto de la presente transferencia y procederá a entregarlos por instrucción de EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S), a título de comodato precario a favor de -----

PARÁGRAFO PRIMERO: LA FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO, por medio del presente documento procede a entregar la custodia y tenencia de(l) (los) inmueble(s) que mediante este documento se transfiere(n), en favor de ----- a título de comodato precario en los términos del contrato de fiducia mercantil, sin perjuicio de lo anterior las partes previa comunicación suscrita por EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) y de común acuerdo podrán modificar el presente comodato por documento privado. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO - EXCLUSIÓN DE RESPONSABILIDAD: El COMODANTE no asume responsabilidad alguna por los perjuicios que EL COMODATARIO pueda sufrir por causas atribuibles a terceros, ni de robos, hurtos, siniestros causados por incendio, explosión, rayo, terremoto, inundación y en general, por acontecimientos que constituyen fuerza mayor o caso fortuito y que no le sean atribuibles a EL COMODANTE o los demás fideicomitentes de éste. -----

PARÁGRAFO TERCERO - RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE: EL COMODATARIO por tratarse de un comodato precario, deberá reintegrar la custodia y tenencia de el(los) inmueble(s) al FIDEICOMISO, a más tardar al quinto día hábil siguiente al cual le sea solicitado por el FIDEICOMISO mediante comunicación escrita enviada por correo certificado a la dirección registrada en el contrato de fiducia, entrega que deberá efectuarse libre de cualquier tipo de ocupantes o cualquier tipo de circunstancias que impidan al FIDEICOMISO el debido ejercicio de sus derechos sobre el(los) inmueble(s). -----

PARÁGRAFO CUARTO - SANCIÓN POR MORA: Por cada día de atraso que se produzca en la restitución de el(los) inmueble(s) una vez solicitada la misma en los términos del presente documento, EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) y/o EL COMODATARIO se obliga(n) a cancelar al COMODANTE, el equivalente a CINCO SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES (5 SMMLV) por cada día de atraso en la restitución de el(los) inmueble(s), suma que podrá ser cobrada ejecutivamente mediante la presentación del presente instrumento y la manifestación del FIDEICOMISO de no haber recibido el(los) inmueble(s) de manos de EL COMODATARIO. -----

PARÁGRAFO QUINTO: El comodato precario se terminará cuando se produzca alguno de los siguientes eventos: 1) Por la terminación del contrato de fiducia que dio origen al FIDEICOMISO, 2) Por haberse restituido el(los) inmueble(s) en los términos señalados en el contrato de fiducia 3.) Por carecer el FIDEICOMISO de la calidad de propietario inscrito el(los) inmueble(s). -----

CLÁUSULA SEXTA. DECLARACIONES DE EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S).- EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) declara(n), bajo la gravedad del juramento, que la transferencia del bien inmueble que se realiza mediante el presente instrumento público, la efectúa(n) en forma lícita y de buena fe. Igualmente, EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) declara(n) bajo la gravedad de juramento, que el bien inmueble que transfiere(n) a título de fiducia, no proviene ni directa ni indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas de conformidad con la Ley, ni ha sido utilizado por EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) sus socios, dependientes, arrendatarios, etc., como medio o instrumento necesario para la realización de las conductas tipificadas en las mencionadas normas. -----

Así mismo, las partes declaran bajo la gravedad de juramento que: -----

A. El valor incluido en la escritura es real y que no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente. -----

B. No existen sumas que hayan sido convenidas o facturado por fuera de la misma. -

CLÁUSULA SÉPTIMA.- La presente transferencia de dominio se torna firme e irresoluble, las partes renuncian recíprocamente a cualquier condición resolutoria que pudiere generar el presente acuerdo; en el mismo sentido, EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) renuncia(n) desde ya a realizar cualquier requerimiento judicial o extrajudicial en contra de SOCIEDAD FIDUCIARIA DAVIVIENDA, en su propio nombre o como vocera de EL FIDEICOMISO con ocasión de la presente transferencia de dominio. -----

CLÁUSULA OCTAVA. - Sin perjuicio del deber de diligencia y del cumplimiento de las obligaciones que LA FIDUCIARIA contrae como vocera y administradora del FIDEICOMISO, esta no es asesora tributaria, jurídica, contable, financiera o cambiaria de EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) y por ende, no podrá imputársele responsabilidad alguna por las decisiones que ellos tomen con respecto a la ejecución del presente instrumento. -----

CLÁUSULA NOVENA. SOLICITUD ESPECIAL. - Las partes solicitan al señor Registrador de Instrumentos Públicos de Marinilla, a asignar el Código Registral 189 al acto jurídico que se realiza mediante el presente instrumento público, toda vez que el mismo contiene la transferencia de bien inmueble a título de adición en fiducia mercantil. -----

Así las cosas, con la asignación del Código Registral pretendido, el titular de los derechos reales de dominio sobre el bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número _____ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de _____, deberá ser el FIDEICOMISO identificado con NIT _____, cuya vocera y administradora es Acción Sociedad Fiduciaria S.A. ----

CLÁUSULA DÉCIMA. - Los gastos que se generen con ocasión del otorgamiento y registro de la presente escritura pública, se asumirán por EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S). -----

CLAUSULA DECIMO PRIMERA: VALOR DEL ACTO PARA EFECTOS DE DERECHOS NOTARIALES y LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO DE ANOTACIÓN Y REGISTRO – BENEFICENCIA – Para efectos de determinar la base para la

liquidación de los derechos notariales, del impuesto de registro y anotación y de los derechos registrales, se tendrán en cuenta las disposiciones legales o reglamentarias vigentes, así: -----

a). Para la liquidación del Impuesto de Registro y Anotación generado por el otorgamiento de la presente escritura, según lo establecido en el artículo 7º del Decreto 650 de 1.995, se tendrá como base para determinar el impuesto mencionado, el avalúo catastral del bien inmueble transferido, en este caso es la suma _____ de

_____. -----
b). Para la liquidación de los derechos notariales generados por el otorgamiento y autorización de la presente escritura, se tendrá en cuenta lo establecido en el Decreto 1681 del 1996, modificado por el Decreto Nacional 188 de 2013, y en la Resolución No. 0641 de 2015 expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro y las normas que las modifiquen o adicionen, tomándose como base de liquidación el avalúo catastral del bien inmueble transferido, en este caso es la suma de

_____. -----
c). Para la liquidación de los derechos registrales derivados de la presente escritura se tendrá en cuenta lo establecido en el Decreto 2723 del 2014 y en la Resolución 640 del 2015 expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro y las normas que los modifiquen o adicionen, tomándose como base de liquidación el avalúo catastral del bien inmueble transferido, en este caso es la suma de

_____. -----
HASTA AQUÍ LA MUNUTA PRESENTADA. -----

COMPROBANTES FISCALES -----

Los comparecientes presentaron los siguientes comprobantes fiscales: -----

ANEXOS: Por solicitud de (las) l(os) interesados(as), se protocolizan los siguientes documentos: -----

a) Certificado de existencia y representación legal de la SOCIEDAD FIDUCIARIA DAVIVIENDA expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C. -

b) Certificado de existencia y representación legal de la SOCIEDAD FIDUCIARIA DAVIVIENDA expedido por la Superfinanciera de Bogotá D.C. -----

c) Certificado de tradición y libertad. -----

e) Poder especial. -----

ADVERTENCIAS

Se advirtió a los otorgantes de esta escritura: -----

a) De la obligación que tienen de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en esta consignados con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que les pareciere y que la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia, el Notario no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y del Notario. En tal caso, ante la existencia de éstos, deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura pública, suscrita por quienes intervinieron en la inicial y sufragada por ellos mismos. (Artículo 35 Decreto Ley 960 de 1.970). -----

b) Que el Notario no hace ningún estudio sobre titulaciones anteriores ni revisiones de la situación jurídica del bien materia de este contrato, razón por la cual no asume ninguna responsabilidad habida cuenta que corresponde a los mismos interesados verificar sobre la titularidad del bien y los gravámenes o limitaciones del dominio que pueda llegar a tener. LOS ADQUIRIENTES declaran conocer la situación jurídica del(los) bien(es) materia del contrato conocerlos físicamente y conocer personalmente a las personas con quienes contratan. c) Que las declaraciones consignadas en esta escritura son de responsabilidad exclusiva de los otorgantes. d) Que de la veracidad y autenticidad de los documentos anexos solo responden los comparecientes. e) Que se les reitera a los comparecientes que ellos deben conocer la ley y que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes, ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento. f) Se advirtió igualmente a los comparecientes sobre la obligación de inscribir la presente escritura

pública en la Oficina de Registro de Instrumentos públicos correspondiente, dentro del término legal. El incumplimiento causará intereses sobre la tarifa aplicable. -----

ACEPTACION NOTIFICACIONES ELECTRONICAS: -----

El(los) otorgante(s) manifiesta(n) bajo la gravedad del juramento, que se entiende aceptado con la firma de la presente escritura pública, que da(n) su consentimiento para ser notificado(s) por medio electrónico, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 68 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011). -----

IDENTIFICACIÓN BIOMÉTRICA-PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES. -----

El suscrito notario informa que el (los) otorgante (s) fue (ron) identificado (s) biométricamente conforme lo establecido en los artículos 17 y 18 de Decreto Ley 019 de 2.012 y en cumplimiento de lo dispuesto en las Resoluciones 14681 del 31 de diciembre de 2.015 y 417 del 22 de enero de 2.016 emitidas por la Superintendencia de Notariado y Registro. Todo lo anterior, en concordancia con lo dispuesto en las normas sobre protección de datos personales previstas en la Ley Estatutaria 1266 de 2.008, Ley 1581 de 2.012, Decreto Reglamentario 1377 de 2.013 y Decreto único Reglamentario 1081 de 2.015 y los derechos que le asisten en el tratamiento de sus datos personales lo cual fue (ron) informado (s) expresamente por el notario. Los comparecientes SI NO autoriza (n) que se protocolice el documento donde consta la identificación biométrica realizada. -----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN-----

Leído el presente instrumento público por los comparecientes y advertidos sobre la formalidad de su registro, lo firman en prueba de su consentimiento, junto con el suscrito Notario, quien así lo autoriza. -----

El presente instrumento fue elaborado en las hojas de papel notarial números: -----

Derechos Notariales (Resolución No. 007773 de 2.024).....\$
 Aporte Superintendencia de Notariado y Registro.....\$
 Aporte Fondo Superintendencia de Notariado y Registro.....\$
 Total I.V.A -----\$
 NOTARÍA SEXTA (6ª) DEL CÍRCULO DE BOGOTA D.C. -----

ESTA ES LA ÚLTIMA HOJA DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: -----

FECHA: -----

(Quien actúa en nombre y representación del señor

C. C. No.

Estado Civil:

Teléfono:

Dirección:

Correo electrónico:

Actividad Económica:

Persona expuesta políticamente SI ____ NO ____

(Firma autorizada fuera del Despacho Notarial Art. 2.2.6.1.2.1.5 Decreto 1069 de 2015)

(Quien actúa en nombre y representación de SOCIEDAD FIDUCIARIA DAVIVIENDA NIT XXX.XXX.XXX-X Vocera y Administradora FIDEICOMISO NIT. XXX.XXX.XXX-X)

C.C. No.

Estado Civil:

Teléfono:

Dirección:

Correo electrónico:

Actividad Económica:

Persona expuesta políticamente SI ____ NO ____

(Firma autorizada fuera del Despacho Notarial Art. 2.2.6.1.2.1.5 Decreto 1069 de 2015)

**JUAN GUILLERMO HERRERA LUNA
NOTARIO SEXTO (6º) ENCARGADO
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.**

Bogotá D.C, 11 de febrero de 2025

A parte
comercio
de
comercio.

42

Señores,

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
DIRECCIÓN DISTRITAL DE INSPECCIÓN Y CONTROL DE VIVIENDA
SECRETARÍA DE HÁBITAT

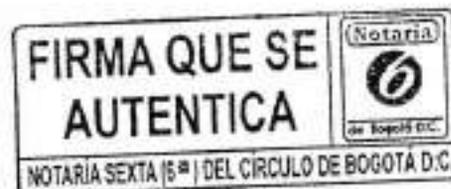
REFERENCIA: COADYUVANCIA – RADICACIÓN DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

Respetados Señores,

INVERSIONES FUTURO SAS identificado con NIT. 830.145.020 constituido mediante Escritura Pública N°. 0003681 del 14 de julio de 2004 de Notaría 6 de Bogotá D.C y representada legalmente por el señor **LEONARDO ENRIQUE TAMAYO TAMAYO** mayor de edad identificado con cédula de ciudadanía N° 19.271.498 de Bogotá, a través del presente escrito se permite manifestar que coadyuva en la solicitud presentada por su fideicomitente constructor **DESARROLLOS INMOBILIARIOS FUTURO SAS** identificado con NIT. 901.641.377-1 para realizar la venta de la única etapa del proyecto de vivienda denominado **ORION DISTRITO VERTICAL**.

Cordialmente,


LEONARDO ENRIQUE TAMAYO TAMAYO
C.C 19.271.498 de Bogotá D.C
Representante Legal
INVERSIONES FUTURO SAS
NIT. 830.145.020



04.1.2

COMO NOTARIO SEXTO (6ª)
DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.

Doy testimonio que, previa
confrontación, la anterior firma
corresponde a la REGISTRADA en
esta Notaría por LEONARDO
ENRIQUE TAYATO TAYATO

C.C. 19271498
Bogotá D.C. 18 FEB 2025

NOTARIA SEXTA (6ª)
del Círculo de Bogotá D.C.



CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 17 de febrero de 2025 Hora: 12:45:53
Recibo No. AA25213457
Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A252134573312F

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

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

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: INVERSIONES FUTURO S.A.S
Nit: 830.145.020-1 Administración : Dirección
Seccional De Impuestos De Bogota, Regimen Comun
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No. 01399740
Fecha de matrícula: 30 de julio de 2004
Último año renovado: 2024
Fecha de renovación: 2 de abril de 2024
Grupo NIIF: Grupo II.

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Calle 72A N° 20A-22 Of 404
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: leotamayo05@yahoo.com
Teléfono comercial 1: 3476017
Teléfono comercial 2: 3475816
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Calle 72A N° 20A-22 Of 404
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación: leotamayo05@yahoo.com
Teléfono para notificación 1: 3476017
Teléfono para notificación 2: 3475816
Teléfono para notificación 3: No reportó.

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

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 17 de febrero de 2025 Hora: 12:45:53
Recibo No. A25213451
Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A252134573312F

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

CONSTITUCIÓN

Por Escritura Pública No. 0003681 del 14 de julio de 2004 de Notaria 6 de Bogotá D.C., inscrito en esta Cámara de Comercio el 30 de julio de 2004, con el No. 00945536 del Libro IX, se constituyó la sociedad de naturaleza Comercial denominada INVERSIONES FUTURO LIMITADA.

REFORMAS ESPECIALES

Por Acta No. 37 del 19 de julio de 2021 de Junta de Socios, inscrito en esta Cámara de Comercio el 17 de septiembre de 2021, con el No. 02744603 del Libro IX, la sociedad cambió su denominación o razón social de INVERSIONES FUTURO LIMITADA a INVERSIONES FUTURO S.A.S.

Por Acta No. 37 del 19 de julio de 2021 de la Junta de Socios, inscrita en esta Cámara de Comercio el 17 de Septiembre de 2021, con el No. 02744603 del Libro IX, la sociedad se transformó de sociedad limitada a sociedad por acciones simplificada bajo el nombre de: INVERSIONES FUTURO S.A.S.

TÉRMINO DE DURACIÓN

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

OBJETO SOCIAL

El objeto social de la sociedad es indeterminado. La sociedad podrá realizar cualquier actividad civil o comercial lícita. En desarrollo de los negocios podrá llevar a cabo, en general, todas las operaciones, de cualquier naturaleza que ellas fueren, así como cualesquiera actividades, conexas o complementarias o que permitan facilitar o desarrollar el comercio o la industria de la sociedad. Parágrafo Primero: Prohibase a la sociedad INVERSIONES FUTURO S.A.S. constituirse en garante del cumplimiento de obligaciones diferentes a las propias, sea personal o realmente, a menos que tales actos sean

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 17 de febrero de 2025 Hora: 12:45:53
Recibo No. AA25213457
Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A252134573312F

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

aprobados por la asamblea general de accionistas con el voto unánime de los accionistas y que tengan relación directa con el objeto social.

CAPITAL

*** CAPITAL AUTORIZADO ***

Valor : \$300.000.000,00
No. de acciones : 300.000,00
Valor nominal : \$1.000,00

*** CAPITAL SUSCRITO ***

Valor : \$300.000.000,00
No. de acciones : 300.000,00
Valor nominal : \$1.000,00

*** CAPITAL PAGADO ***

Valor : \$300.000.000,00
No. de acciones : 300.000,00
Valor nominal : \$1.000,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

La administración de la Sociedad estará a cargo de un Gerente, con uno o más suplentes quienes reemplazarán provisionalmente al Gerente en caso de ausencia, muerte o destitución, hasta el nombramiento del nuevo gerente.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

El Gerente tendrá las siguientes funciones: 1. Representar legalmente la compañía; 2. Ejercer temporalmente todas las funciones que le asigne la Asamblea. 3. Ejercer todas las funciones necesarias para el ejercicio de la administración, promoción y representación nacional o internacional de la Sociedad. 4. Deberá cumplir y hacer cumplir los Estatutos Sociales y los reglamentos de la sociedad; 5. Podrá

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 17 de febrero de 2025 Hora: 12:45:53

Recibo No. AA25213457

Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A252134573312F

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

celebrar cualquier clase de actos o contratos relativos al objeto social así como los de venta, hipoteca y arrendamiento de inmuebles que no superen la cuantía de Ochocientos (800) salarios mínimos legales mensuales vigentes en caso de que la cuantía del contrato sea superior a dicha suma deberá obtener autorización de la Asamblea para celebrar dicho contrato; 6. Alterar la forma de los bienes inmuebles por su naturaleza o su destino; 7. Nombrar a las personas que deben desempeñar los cargos creados por la Asamblea, así como retirarlas y reemplazarlas cuando haya lugar; 8. Nombrar apoderados especiales; 9. Cumplir las demás funciones que le correspondan según lo previsto en las normas legales, en estos estatutos y que sean compatibles con el cargo. Parágrafo: El gerente queda facultado para celebrar actos y contratos, en desarrollo del objeto de la sociedad, con entidades públicas, privadas y mixtas. El Gerente no requerirá autorización previa de la Asamblea para celebrar cualquier acto o contrato sin importar el monto del mismo

NOMBRAMIENTOS**REPRESENTANTES LEGALES**

Por Acta No. 37 del 19 de julio de 2021, de Junta de Socios, inscrita en esta Cámara de Comercio el 17 de septiembre de 2021 con el No. 02744603 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Gerente	Leonardo Enrique Tamayo Tamayo	C.C. No. 19271498

Por Acta No. 40 del 6 de junio de 2022, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 21 de junio de 2022 con el No. 02851342 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Suplente Gerente	Alba Luz De Las Del Mercedes Tamayo Tamayo	C.C. No. 51854737

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGALFecha Expedición: 17 de febrero de 2025 Hora: 12:45:53
Recibo No. AA25213457
Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A252134573312F

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

REVISORES FISCALES

Por Acta No. 43 del 29 de febrero de 2024, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 15 de abril de 2024 con el No. 03088386 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal	Sandra Margarita Castañeda Cepeda	C.C. No. 51850537 T.P. No. 41442-T

REFORMAS DE ESTATUTOS

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
E. P. No. 0001214 del 20 de abril de 2005 de la Notaría 28 de Bogotá D.C.	00989375 del 3 de mayo de 2005 del Libro IX
E. P. No. 0003704 del 28 de diciembre de 2007 de la Notaría 25 de Bogotá D.C.	01182218 del 8 de enero de 2008 del Libro IX
E. P. No. 3500 del 27 de julio de 2012 de la Notaría 6 de Bogotá D.C.	01660804 del 24 de agosto de 2012 del Libro IX
E. P. No. 3500 del 27 de julio de 2012 de la Notaría 6 de Bogotá D.C.	01660805 del 24 de agosto de 2012 del Libro IX
E. P. No. 3500 del 27 de julio de 2012 de la Notaría 6 de Bogotá D.C.	01660807 del 24 de agosto de 2012 del Libro IX
E. P. No. 3304 del 19 de septiembre de 2014 de la Notaría 6 de Bogotá D.C.	01874433 del 6 de octubre de 2014 del Libro IX
Acta No. 37 del 19 de julio de 2021 de la Junta de Socios	02744603 del 17 de septiembre de 2021 del Libro IX

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 17 de febrero de 2025 Hora: 12:45:53
Recibo No. AA25213457
Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A252134573312F

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

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

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

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

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 6810
Actividad secundaria Código CIIU: 4111

TAMAÑO EMPRESARIAL

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

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

Ingresos por actividad ordinaria \$ 236.052.000

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU : 6810

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

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

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 17 de febrero de 2025 Hora: 12:45:53
Recibo No. AA25213457
Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A252134573312F

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

Los siguientes datos sobre RIT y Planeación son informativos: Contribuyente inscrito en el registro RIT de la Dirección de Impuestos, fecha de inscripción : 14 de julio de 2004. Fecha de envío de información a Planeación : 15 de abril de 2024. \n \n Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a www.supersociedades.gov.co para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

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

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

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

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


CONSTANZA PUENTES TRUJILLO

CLAUSULAS LIMITATIVAS

SEPTIMA. VERIFICACIONES PREVIAS A LA VINCULACION. Para la vinculación del OPTANTE la FIDUCIARIA verificará la información contenida en los formatos de vinculación y sus anexos, y podrá abstenerse de vincularlo especialmente en los siguientes eventos: (i) Cuando no se reciban todos los documentos de vinculación y sus anexos, (ii) Cuando como resultado de la verificación de los documentos de vinculación y sus anexos en cumplimiento del Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo (SARLAFT), resulte información que impida a juicio de FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA tal vinculación y (iii) Cuando como resultado de la verificación de la capacidad legal para celebrar el negocio, determine que no existe tal capacidad.

No obstante, la información recibida, la FIDUCIARIA fundamentada en causales objetivas, se reserva el derecho de abstenerse de aceptar OPTANTES sin necesidad de manifestar sus razones para ello.

Los OPTANTES no participarán en las decisiones ni directrices del FIDEICOMITENTE relacionadas con la definición, promoción y ejecución del PROYECTO, toda vez que sus derechos se circunscriben a los consagrados para los OPTANTES en el presente CONTRATO.

DECIMA CUARTA. RETIRO DE OPTANTES ANTES DEL VENCIMIENTO DEL PLAZO. En el evento en que

cualquiera de los OPTANTES decida retirarse del PROYECTO y por tanto terminar su relación con el FIDEICOMITENTE en los términos de la respectiva OPCION DE COMPRA, sin haberse cumplido el plazo establecido para el cumplimiento de las CONDICIONES, la FIDUCIARIA solamente atenderá la solicitud de devolución de recursos, una vez reciba comunicación del (LOS) FIDEICOMITENTE(S) mediante la cual indique si aplica la penalización acordada con el OPTANTE en la OPCION DE COMPRA.

En el evento que sin haberse cumplido el plazo para acreditar las CONDICIONES, el FIDEICOMITENTE comunique y certifique a la FIDUCIARIA, que un determinado OPTANTE no ha entregado al Fideicomiso "PA PV ORION", los recursos dentro de los plazos convenidos en la OPCION DE COMPRA y que esta circunstancia constituye causal de terminación en los términos de la OPCION DE COMPRA, la FIDUCIARIA pondrá a disposición del OPTANTE los recursos, descontando el valor de la penalización acordada con el OPTANTE en la OPCION DE COMPRA si así lo manifiesta el FIDEICOMITENTE y por el valor que este le indique a la FIDUCIARIA a más tardar dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al recibo de la comunicación del FIDEICOMITENTE.

LA FIDUCIARIA procederá a entregar al respectivo OPTANTE los RECURSOS que le correspondan según su registro individual en el FIDEICOMISO, previa deducción de los gastos, impuestos y demás conceptos de que trata el Reglamento del Fondo de Inversión Colectiva y de la penalización si se hubiere establecido en la OPCION DE COMPRA, lo cual aceptan expresa e irrevocablemente tanto el (los) FIDEICOMITENTE (S) como los OPTANTES al adherirse al presente CONTRATO. Los recursos correspondientes a dicha penalización serán transferidos al (los) FIDEICOMITENTE (S) a través de la cuenta bancaria que el mismo indique.

DECIMA QUINTA. RESPONSABILIDAD DE LAS PARTES. Las partes dejan expresa constancia que las CONDICIONES han sido establecidas exclusivamente por EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S), para viabilizar técnica, legal y comercialmente el PROYECTO, por tanto, la FIDUCIARIA no ha participado en la determinación de las mismas, sin perjuicio de su responsabilidad en lo concerniente a la verificación del cumplimiento de las CONDICIONES que conforman el PUNTO DE EQUILIBRIO por parte de (los) FIDEICOMITENTE (S).

La FIDUCIARIA no es ni será parte en las OPCIONES DE COMPRA, no las conoce previamente, pues su celebración es responsabilidad única del FIDEICOMITENTE(S), quien adelanta las actividades relacionadas con la promoción, desarrollo, ejecución, terminación o venta del PROYECTO.

La FIDUCIARIA responde hasta la culpa leve conforme al artículo 1243 del Código de Comercio, y sus obligaciones son de medio y no de resultado. LA FIDUCIARIA en ningún caso ni bajo ninguna circunstancia compromete recursos propios para el desarrollo del PROYECTO

TRIGESIMA CUARTA. CESIÓN. *EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) podrán ceder su posición contractual, así como los derechos y las obligaciones que de la misma se derivan, a favor de un tercero, previa autorización escrita de la FIDUCIARIA y de los OPTANTES. Para ello se requerirá el aviso escrito a la FIDUCIARIA, informando acerca de la cesión y que el cesionario diligencie todos los documentos de vinculación y/o conocimiento del cliente que se requiera y manifieste por escrito la aceptación expresa e irrevocable a los términos del presente contrato, así como la manifestación del cesionario en el sentido que conoce y acepta el estado del FIDEICOMISO.*

En todo caso, se requerirá de la comunicación escrita de la FIDUCIARIA y de los OPTANTES en la que conste que han aceptado la cesión. LA FIDUCIARIA se reserva la facultad de aceptar o rechazar al cesionario, cuando no reúna los requisitos y condiciones de las normas que regulan a LA FIDUCIARIA, especialmente el sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo- SARLAFT y sus políticas internas. La cesión surtirá los efectos que le son propios, a partir de la fecha en que la acepte la FIDUCIARIA.

TRIGESIMA QUINTA. DESVINCULACION DE OPTANTES. *Cuando de conformidad con lo previsto en el presente contrato se culminen las actividades derivadas del cumplimiento o incumplimiento de las CONDICIONES, automáticamente quedan desvinculados del presente CONTRATO los OPTANTES cuando les hubieren sido entregados los recursos a estos al no acreditarse las condiciones, cuando los RECURSOS hayan sido girados al FIDEICOMITENTE, o a un patrimonio autónomo diferente al constituido mediante el presente CONTRATO, para administrar los bienes destinados al desarrollo del proyecto,*

También son causales de desvinculación del (los) FIDEICOMITENTE (S) y OPTANTES las siguientes:

- 1. Por no ajustarse a la verdad en el suministro de la información requerida por LA FIDUCIARIA para el desarrollo de este CONTRATO, o por no adecuar sus actuaciones a los principios de buena fe y lealtad contractual.*
- 2. Cuando se presenten circunstancias que impidan a no le permitan desarrollar la gestión encomendada a la FIDUCIARIA, o cuando el (los) FIDEICOMITENTE (S) se niegue a suministrar información necesaria para el desarrollo y cumplimiento de dicha gestión.*

En caso de presentarse alguna de las causales aquí previstas se procederá de conformidad con lo señalado en las cláusulas siguientes del presente documento.

CONTRATO No. 16107 DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIO DE PREVENTAS CELEBRADO ENTRE FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA Y DESARROLLOS INMOBILIARIOS FUTURO SAS

PA PVORION

Entre los suscritos, de una parte, **I) FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA,**

sociedad de servicios financieros con domicilio principal en Medellín, constituida mediante Escritura Pública número uno (1) otorgada el día 2 de enero de 1992 ante la Notaría Sexta (6ª) del Círculo de Bogotá, con permiso de funcionamiento conferido por la hoy Superintendencia Financiera de Colombia mediante la Resolución No. 105 del 15 de enero de 1992, actuando en el presente instrumento a través de su Representante Legal, ALBERT DIOSELY RUSSY COY, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía 80.235.175, Sociedad Fiduciaria que en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará la **FIDUCIARIA**; y por la otra, **II) DESARROLLOS INMOBILIARIOS FUTURO SAS**, sociedad legalmente constituida mediante documento privado del 29 de septiembre de 2022 de Asamblea de Accionistas, inscrito en Cámara de Comercio el 6 de octubre de 2022, con el No. 02886773 del Libro IX en la ciudad de Bogotá, sociedad identificada con el NIT. 901.641.377, representada legalmente en este acto por LEONARDO ENRIQUE TAMAYO TAMAYO, identificado con cedula de ciudadanía No. 19.271.498, todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, quien en adelante para efectos del presente documento se denominará el (los) **FIDEICOMITENTE(S)**, hemos convenido celebrar, como en efecto lo hacemos mediante este documento, un **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIO DE PREVENTAS**, en adelante el "**CONTRATO**", el cual se registrará por las cláusulas que a continuación se estipulan, y en lo no previsto en ellas por las disposiciones del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, el Código de Comercio y las demás normas aplicables a este contrato, previas las siguientes

CONSIDERACIONES

- PRIMERA.-** Que el (los) **FIDEICOMITENTE(S)** ha(n) planeado la realización de un Proyecto Inmobiliario denominado **ORION** (en adelante **EL PROYECTO**), el cual será construido sobre el inmueble ubicado en la ciudad de Bogotá, identificado con el número de matrícula inmobiliaria 50C-1065428, 50C-1632746, 50C-1437827 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, o los inmuebles resultantes de este, según corresponda.
- SEGUNDA.-** Que para el desarrollo del **PROYECTO**, el (los) **FIDEICOMITENTE(S)** ha(n) manifestado que asumirá las actividades de la promoción y comercialización del **PROYECTO**, bajo su propio riesgo y exclusiva responsabilidad.
- TERCERA. -** Que para adelantar la fase de preventas del **PROYECTO**, **EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S)** requiere(n) contar con un vehículo fiduciario a través del cual, la **FIDUCIARIA** como vocera del mismo reciba y administre los recursos que sean entregados por los interesados en adquirir unidades inmobiliarias del **PROYECTO**, mientras se destinan al desarrollo del **PROYECTO** y siempre que se cumplan determinadas condiciones, todo en los términos del presente contrato fiduciario.
- CUARTA. -** Que la **FIDUCIARIA** presentó propuesta de servicios fiduciarios al (los) **FIDEICOMITENTE(S)**, la cual fue aceptada por este.

Con base en las anteriores consideraciones y siendo plenamente capaces, las partes se obligan conforme a las siguientes

CLÁUSULAS

CAPITULO I DEFINICIONES Y PARTES

PRIMERA: DEFINICIONES. Para los efectos del presente contrato los términos siguientes tendrán el significado que a continuación se expresa:

1. **BIENES FIDEICOMITIDOS:** Son todos los bienes que integren el FIDEICOMISO, dentro de los cuales se encuentran los RECURSOS que transfieran los OPTANTES al FIDEICOMISO.
2. **CONDICIONES:** Son las condiciones establecidas por EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) bajo su exclusiva responsabilidad, para determinar la viabilidad del PROYECTO. Las CONDICIONES son aquellas establecidas por EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) en el presente contrato, las cuales deben estar consignadas en el CONTRATO DE ADHESIÓN en los mismos términos establecidos en el presente contrato, como requisitos para que los RECURSOS transferidos por los OPTANTES al FIDEICOMISO, puedan destinarse al desarrollo del PROYECTO; y en caso de no cumplirse dichas CONDICIONES, los RECURSOS sean restituidos a los OPTANTES.
3. **CONSTRUCTOR:** es la sociedad DESARROLLOS INMOBILIARIOS FUTURO SAS, que llevará a cabo la construcción del proyecto en el evento que se acrediten las CONDICIONES en los términos establecidos en el presente contrato.
4. **CONTRATO DE ADHESIÓN.** Son los contratos que suscriben los OPTANTES con el Promotor y la Fiduciaria como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo con el fin de adherirse al presente CONTRATO, (y que, en consecuencia, hacen parte del CONTRATO), para la transferencia y administración de los recursos de las preventas en el Fideicomiso "PA PV ORION" desde el cual dichos recursos se invertirán en el Fondo de Inversión Colectiva Abierto FIDUCUENTA administrado por la FIDUCIARIA, y/o en cuentas bancarias abiertas en Bancolombia S.A., con la finalidad de que se restrinja su destinación y se verifique el cumplimiento de ciertas y determinadas CONDICIONES establecidas en el presente contrato, dependiendo de lo cual los recursos se transfieran: i) al(los) FIDEICOMITENTE(S) ó al patrimonio autónomo que este (os) haya constituido o constituya (n) para el desarrollo del PROYECTO, ii) se le restituyan al OPTANTE, iii) se destinen en el Fideicomiso "PA PV ORION" al desarrollo del proyecto en la etapa de construcción, según el caso.
5. **FIDEICOMISO:** Es el Patrimonio Autónomo denominado Fideicomiso "PA PV ORION" constituido mediante el presente contrato e identificado con NIT. 830.054.539-0, el cual actúa con plenos efectos jurídicos frente al FIDEICOMITENTE(S) y ante terceros, mediante vocería que del mismo ejerce la FIDUCIARIA.
6. **OPTANTES:** Son personas naturales o jurídicas o entes capaces de ejercer derechos y contraer obligaciones, que suscriban la OPCION DE COMPRA, para la adquisición de una o varias de las UNIDADES INMOBILIARIAS del PROYECTO y se adhieran al presente CONTRATO con la suscripción del contrato de adhesión.
7. **OPCIONES DE COMPRA:** Son los documentos en los cuales se establecen los convenios que autónoma e independientemente celebren el(los) FIDEICOMITENTE(S) y los OPTANTES del PROYECTO INMOBILIARIO, con el objeto de optar por la adquisición de una o más unidades inmobiliarias con los recursos que para el efecto aporte el OPTANTE. Ni EL

FIDEICOMISO ni la FIDUCIARIA hacen parte de este documento.

8. **PUNTO DE EQUILIBRIO:** Conjunto de CONDICIONES de carácter comercial, técnico, legal y financiero que debe acreditar EL FIDEICOMITENTE para la entrega de los recursos administrados por parte de LA FIDUCIARIA.
9. **PROYECTO:** Corresponde a las actividades constructivas tendientes a la iniciación, desarrollo y culminación del proyecto inmobiliario denominado ORION, en la ciudad de Bogotá que será adelantado por EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S), bajo su exclusiva responsabilidad y riesgo en la promoción, dirección, planeación, desarrollo y control en la ejecución del proyecto, de conformidad con los requerimientos legales y urbanísticos. El PROYECTO será llevado a cabo en DOS (2) etapas, sin embargo, el presente contrato regulará lo correspondiente a la primer etapa (s) y tendrá un tiempo estimado de construcción de VEINTICUATRO (24) meses, la(s) cual(es) estará(n) conformada(s) así:
 - Etapa UNO : conformada por DOSCIENTAS VEINTE (220) unidades inmobiliarias de vivienda con un tiempo estimado de construcción de VEINTICUATRO (24) meses.
10. **RECURSOS:** Son los recursos monetarios del FIDEICOMISO, provenientes de los siguientes conceptos: (a) Aportes de Recursos del (los) FIDEICOMITENTE (S); (b) Los recursos de los OPTANTES; (c) los demás que por cualquier concepto ingresen al FIDEICOMISO; y (d) los rendimientos que los RECURSOS puedan generar.
11. **UNIDAD(ES) INMOBILIARIA(S):** Corresponde a cada uno de los bienes determinados en la OPCIÓN DE COMPRA, que será desarrolladas por parte de(los) FIDEICOMITENTE(S) una vez se cumplan las condiciones de entrega de recursos.

SEGUNDA: PARTES Y BENEFICIARIOS. Son partes del presente contrato las siguientes:

1. La FIDUCIARIA: Es FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA.
2. EL (LOS) FIDEICOMITENTE (S): Es DESARROLLOS INMOBILIARIOS FUTURO SAS identificado en la comparecencia del presente contrato.

Para los efectos fiscales y tributarios, serán BENEFICIARIOS del presente Contrato los OPTANTES. El (los) FIDEICOMITENTE (S) será (n) BENEFICIARIO (S) cuando se cumplan las CONDICIONES de que trata el presente contrato.

CAPITULO II OBJETO Y FINALIDAD

TERCERA: OBJETO. El objeto del presente contrato de FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIO DE PREVENTAS, es la administración por parte de la FIDUCIARIA de los RECURSOS que transfieran los OPTANTES, con la finalidad de que su utilización sea restringida hasta tanto el (los) FIDEICOMITENTE (S) acredite(n) ante la FIDUCIARIA el cumplimiento de las CONDICIONES establecidas en el presente contrato y en los CONTRATO DE ADHESIÓN ocurrido lo cual, la FIDUCIARIA procederá a levantar la restricción existente sobre dichos RECURSOS, para entregarlos al (los) FIDEICOMITENTE (S), o al patrimonio autónomo constituido por éste para el PROYECTO, según el caso y en caso de no cumplirse dichas CONDICIONES, restituirá los RECURSOS a los OPTANTES junto con los rendimientos que se generaron si hubiere lugar ellos, los cuales se generarán a partir del momento en que los recursos de los OPTANTES se transfieran al inversión

del Fondo de Inversión Colectiva Abierto Fiducuenta.

CUARTA. FINALIDAD. La finalidad del presente CONTRATO es asegurar que los RECURSOS de los OPTANTES se mantengan afectos al cumplimiento de las CONDICIONES y a la acreditación de las mismas ante la FIDUCIARIA.

CAPITULO III PATRIMONIO AUTONOMO

QUINTA. PATRIMONIO AUTONOMO. De conformidad con los artículos 1227, 1233 y 1238 del Código de Comercio, con la suscripción del presente contrato por parte del FIDEICOMITENTE (S) y la transferencia que se lleva a cabo de los bienes en este acto, se constituye un Patrimonio Autónomo afecto a la finalidad del contrato, el cual actuará con plenos efectos jurídicos mediante vocería que del mismo ejercerá la FIDUCIARIA. Dichos bienes se mantendrán separados del resto de los activos de la FIDUCIARIA y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios, incluidos aquellos que existan o lleguen a existir entre las mismas partes respecto de otros bienes.

Este PATRIMONIO AUTÓNOMO se denominará FIDEICOMISO "PA PV ORION" y se identificará con el NIT. 830.054.539-0 correspondiente a los patrimonios autónomos administrados por la FIDUCIARIA. Al FIDEICOMISO ingresarán los siguientes activos:

1. Los RECURSOS provenientes de los OPTANTES junto con los rendimientos positivos o negativos que generen dichos recursos, los cuales tendrán los siguientes destinatarios según se hayan o no acreditado las condiciones que conforman el punto de equilibrio: i) si no han sido cumplidas, se entregarán al OPTANTE los recursos que aportó junto con los rendimientos que hubieren generado (o menos las sumas de dinero con rendimientos negativos generados), previas las deducciones a que haya lugar; y ii) si fueron cumplidas las condiciones los recursos aportados por cada OPTANTE se entregarán al FIDEICOMITENTE, a quien le corresponde registrarlos como abono al valor del precio que pactaron, y los rendimientos generados se entregarán al mismo para los fines del PROYECTO (o menos las sumas de dinero con rendimientos negativos generados).
2. Los demás BIENES FIDEICOMITIDOS que ingresen al FIDEICOMISO.

CAPITULO IV VINCULACIÓN Y TRANSFERENCIA DE RECURSOS AL FIDEICOMISO

SEXTA. VINCULACION DE LOS OPTANTES. Los interesados en vincularse al presente CONTRATO en condición de OPTANTES deberán conocer y aceptar las cláusulas y condiciones en él establecidas, adhiriéndose irrevocablemente a las mismas, previa aceptación de la FIDUCIARIA. Para el efecto, el OPTANTE deberá reunir los siguientes requisitos:

a. La suscripción de la OPCION DE COMPRA donde se determine la UNIDAD INMOBILIARIA o UNIDADES INMOBILIARIAS para la(s) cual(es) está optando, y se obligue a transferir al FIDEICOMISO los recursos allí mismo determinados, con el fin de que la FIDUCIARIA como vocera del mismo, los invierta en un Fondo de Inversión Colectiva administrado por la misma FIDUCIARIA, y/o en cuentas bancarias abiertas en Bancolombia S.A., dejando constancia de que conocen el presente contrato fiduciario, en especial las CONDICIONES que determinan el destino de los recursos.

b. La suscripción del CONTRATO DE ADHESIÓN, según modelo provisto por la FIDUCIARIA

(Anexo 1), en el cual se expresará su conocimiento de todas las estipulaciones establecidas en el presente contrato, dejando constancia de haber recibido copia del contrato, y en tal virtud del conocimiento de las CONDICIONES, y su adhesión al mismo. Este documento comprende igualmente información, declaraciones e instrucciones.

c. La transferencia efectiva de los respectivos RECURSOS a las cuentas del FIDEICOMISO, sin que el FIDEICOMITENTE se encuentre autorizado bajo ninguna circunstancia para recibir dineros provenientes de los OPTANTES.

SEPTIMA. VERIFICACIONES PREVIAS A LA VINCULACION AL CONTRATO. Para la vinculación del OPTANTE la FIDUCIARIA verificará la información contenida en los formatos de vinculación y sus anexos, y podrá abstenerse de vincularlo especialmente en los siguientes eventos: **(i)** Cuando no se reciban todos los documentos de vinculación y sus anexos, **(ii)** Cuando como resultado de la verificación de los documentos de vinculación y sus anexos en cumplimiento del Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo (SARLAFT), resulte información que impida a juicio de FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA tal vinculación y **(iii)** Cuando como resultado de la verificación de la capacidad legal para celebrar el negocio, determine que no existe tal capacidad.

No obstante, la información recibida, la FIDUCIARIA fundamentada en causales objetivas, se reserva el derecho de abstenerse de aceptar OPTANTES sin necesidad de manifestar sus razones para ello.

Los OPTANTES no participarán en las decisiones ni directrices del FIDEICOMITENTE relacionadas con la definición, promoción y ejecución del PROYECTO, toda vez que sus derechos se circunscriben a los consagrados para los OPTANTES en el presente CONTRATO.

OCTAVA. TRANSFERENCIA Y ADMINISTRACION DE LOS RECURSOS. Los recursos que los OPTANTES

deban transferir al Fideicomiso "PA PV ORION" en desarrollo de las OPCIONES DE COMPRA, ingresarán a la cuenta bancaria constituida en BANCOLOMBIA S.A. para tal efecto o a la cuenta que la FIDUCIARIA les indique.

Una vez recibidos los recursos en el FIDEICOMISO (S), la FIDUCIARIA los invertirá en su condición de vocera del FIDEICOMISO mientras se cumple la finalidad del presente contrato, en una cuenta de inversión del Fondo de Inversión Colectiva Abierto Fiducuenta administrado por ella, llevando cuentas internas de registro respecto de cada OPTANTE para el control de los aportes recibidos y de la información correspondiente. También se podrán administrar los RECURSOS en cuentas bancarias abiertas en Bancolombia S.A.

La FIDUCIARIA adoptará las medidas necesarias para restringir la destinación de los RECURSOS invertidos en el Fondo de Inversión Colectiva, hasta tanto le sea acreditado el cumplimiento de las CONDICIONES por parte del FIDEICOMITENTE.

NOVENA. AUTORIZACION PARA LA ADMINISTRACION DE LOS RECURSOS. EL (los) FIDEICOMITENTE

(S) y los OPTANTES al adherir al presente CONTRATO autorizan a la FIDUCIARIA para que administre los RECURSOS del FIDEICOMISO a través de cuentas bancarias abiertas en la matriz de la FIDUCIARIA, sus filiales o en empresas vinculadas o subordinadas a dicha matriz, y/o los invierta a nombre del FIDEICOMISO, junto con sus rendimientos en el Fondo de Inversión Colectiva Abierto FIDUCUENTA administrado por la FIDUCIARIA, mientras se destinan a la finalidad prevista en el presente CONTRATO según las CONDICIONES, cuyo reglamento ha estado a disposición del (los) FIDEICOMITENTE (S) y de los OPTANTES en la página web de la FIDUCIARIA

(www.fiduciariabancolombia.com), y cuyo texto o vínculo hacia dicha página será remitido por cualquier medio a los OPTANTES y al (los) FIDEICOMITENTE (S).

Teniendo en cuenta que la responsabilidad de la FIDUCIARIA es de medio y no de resultado y que la generación de rendimientos respecto a los RECURSOS invertidos por el FIDEICOMISO en el Fondo de Inversión Colectiva, depende de las fluctuaciones del mercado, en ningún caso la FIDUCIARIA garantiza ni garantizará rentabilidad ni valorización mínima de las inversiones realizadas con los mismos.

EL (LOS) FIDEICOMITENTE (S) no podrá solicitar la terminación del presente CONTRATO antes del plazo previsto para la acreditación de las CONDICIONES, salvo que exista acuerdo entre el (los) FIDEICOMITENTE(S) y todos los OPTANTES consignado en documento suscrito por todos ellos, caso en el cual la FIDUCIARIA procederá con la devolución a cada uno de LOS OPTANTES de los RECURSOS transferidos por ellos junto con los rendimientos que se hubieran generado si hubiere lugar a ellos.

CAPITULO V CONDICIONES Y ACREDITACION

DECIMA. DETERMINACION Y ESTIPULACION DE LAS CONDICIONES. Las CONDICIONES y el plazo

dentro del cual deberán acreditarse, han sido establecidas exclusivamente por el (los) FIDEICOMITENTE (S) bajo su propia responsabilidad y riesgo, para determinar la viabilidad del PROYECTO, y de cuyo cumplimiento depende el inicio del PROYECTO. Así mismo, es responsabilidad del FIDEICOMITENTE (ES) el acuerdo con los OPTANTES acerca de un eventual retiro del PROYECTO por parte del OPTANTE sin que se cumpla el

plazo para acreditar el cumplimiento de las CONDICIONES, en el sentido de definir si habrá lugar a la deducción de los RECURSOS que transfirió al FIDEICOMISO, del porcentaje de los RECURSOS que definan, con el límite señalado más adelante.

DECIMA PRIMERA. CONDICIONES QUE CONFORMAN EL PUNTO DE EQUILIBRIO ESPECÍFICO DEL PROYECTO. Las condiciones que conforman el PUNTO DE EQUILIBRIO en virtud del cual la FIDUCIARIA levantará la restricción en la destinación de los RECURSOS del FIDEICOMISO, son las que se indican a continuación, las cuales deberá acreditar el (los) FIDEICOMITENTE (S) ante la FIDUCIARIA, a más tardar dentro de los SESENTA (60) meses siguientes a la fecha de suscripción del presente contrato para la primera Etapa, , términos que se podrá prorrogar con la aceptación de los OPTANTES y del FIDEICOMITENTE, quedando los OPTANTES que no estuvieren de acuerdo con la prórroga o que no se manifiesten acerca de la misma, en libertad de disponer de los recursos entregados y los rendimientos que les correspondan sin ningún tipo de penalización.

- **CONDICIÓN COMERCIAL:** La vinculación de un número de OPTANTES a través de la suscripción de los respectivos documentos de OPCION DE COMPRA y CONTRATO DE ADHESION al presente CONTRATO, que incluya compromisos de pago, de la respectiva etapa así:
 - I. **ETAPA 1:** La vinculación de un número de OPTANTES a través de la suscripción de los respectivos documentos de OPCION DE COMPRA y CONTRATO DE ADHESION equivalentes al SESENTA POR CIENTO (60%) de las unidades inmobiliarias que adquirirán los OPTANTES del PROYECTO. Esto es CIENTO TREINTA Y DOS (132) unidades de DOSCIENTOS VEINTE (220)

Adicionalmente, para el cumplimiento de este punto de equilibrio, deberá acreditarse que el valor depositado por cada optante corresponde por lo menos el TRES POR CIENTO (3%) del precio de la correspondiente unidad.

- **CONDICIÓN TÉCNICA:** El (Los) FIDEICOMITENTE(ES) deberá tramitar y obtener a su nombre ante las autoridades competentes, la aprobación definitiva de la licencia de construcción o urbanismo según corresponda del PROYECTO. Para proyectos de vivienda adicionalmente debe obtener a su nombre la radicación de documentos necesarios para adelantar actividades de construcción y enajenación, o con el documento que haga sus veces de acuerdo con la normatividad vigente. Corresponde al (los) FIDEICOMITENTE(S) el trámite y obtención de tales requisitos ante las autoridades competentes.
- **CONDICION LEGAL:** La presentación del estudio de títulos del INMUEBLE sobre el cual se desarrollará la respectiva Etapa del PROYECTO con concepto favorable elaborado emitido por un abogado aceptado por la FIDUCIARIA, en el sentido de que el INMUEBLE no presenta problemas que afecten su tradición, limiten el dominio o los ponga fuera del comercio, y que se encuentra libre de condiciones resolutorias o gravámenes, salvo hipoteca de mayor extensión que se hubiere constituido con el propósito de respaldar la operación crediticia para la construcción de la respectiva Etapa del PROYECTO. Así mismo, el concepto legal deberá advertir que el INMUEBLE sobre el cual se desarrollará la respectiva Etapa del PROYECTO pertenece a alguno de los FIDEICOMITENTES, o al vehículo fiduciario del cual es fideicomitente en el que se administrarán los bienes destinados al desarrollo del proyecto "ORION" en la etapa de construcción.
- **CONDICION FINANCIERA:** La presentación de una carta de aprobación de crédito emitida por una entidad financiera a favor del FIDEICOMITENTE o del vehículo fiduciario a través del cual se desarrollará el PROYECTO para la financiación de la respectiva Etapa del Proyecto.

Cualquier modificación a las CONDICIONES con posterioridad a la suscripción del presente contrato, solo podrá realizarse acreditando las autorizaciones escritas otorgadas por todos y cada uno de los OPTANTES, caso en el cual la FIDUCIARIA verificará que las modificaciones se ajusten a los aspectos exigidos por la Circular Básica Jurídica. En caso de existir OPTANTES que no estén de acuerdo con la modificación de las CONDICIONES o de los plazos para cumplirlas establecidos en el presente documento, o que no se manifiesten al respecto, la FIDUCIARIA procederá con la devolución de los dineros que hubieren aportado, junto con los rendimientos que pudieran tener, sin ser objeto de ninguna sanción.

Una vez sean acreditadas LAS CONDICIONES por parte del FIDEICOMITENTE de la respectiva Etapa o si transcurrido el plazo para el cumplimiento de estas sin que se hayan acreditado, LA FIDUCIARIA informará a LOS OPTANTES de la respectiva Etapa dicha situación.

DECIMA SEGUNDA. ACREDITACION DEL CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES. Corresponde al (los)

FIDEICOMITENTE (S) acreditar ante la FIDUCIARIA y dentro del plazo establecido para el efecto en los CONTRATO DE ADHESIÓN, el cumplimiento de las siguientes CONDICIONES con base en los documentos que se indican, para lo cual la FIDUCIARIA evaluará, valorará y verificará el cumplimiento por parte de(los) FIDEICOMITENTE(S) de la condición legal, técnicas, financiera, y comercial así:

1. **Legal:** con el estudio de títulos emitido por un abogado autorizado por la FIDUCIARIA en el que se emita concepto legal en el sentido de que el (los) inmueble (s) sobre el cual (los cuales) se desarrollará el proyecto inmobiliario no se presenta (n) problemas que afecten su

tradición, limiten su dominio o lo (s) ponga (n) fuera del comercio, y que se encuentra (n) libre (s) de condiciones resolutorias o gravámenes, salvo la hipoteca de mayor extensión que se hubiere constituido con el propósito de respaldar la operación crediticia para la construcción.

2. **Técnicas:** con las licencias de construcción o urbanismo según corresponda, y radicación de documentos necesarios para adelantar actividades de construcción y enajenación (para proyectos de vivienda), o con el documento que haga las veces de acuerdo con la normatividad vigente. Corresponde al FIDEICOMITENTE el trámite y obtención de tales requisitos ante las autoridades competentes.
3. **Comerciales:** con los documentos que acrediten la vinculación de un número de OPTANTES de la respectiva Etapa del PROYECTO a través de la suscripción de los respectivos documentos de OPCION DE COMPRA y CONTRATO DE ADHESION al presente CONTRATO, de acuerdo a lo indicado en la cláusula DECIMA PRIMERA.
4. **Financiera:** con la presentación de una carta de aprobación de crédito emitida por una entidad financiera para financiar la respectiva Etapa del PROYECTO a favor del FIDEICOMITENTE, o del vehículo fiduciario a través del cual se desarrollará el PROYECTO.

DECIMA TERCERA. DESTINACION DE LOS RECURSOS. Cuando dentro del plazo establecido, el (los) FIDEICOMITENTE (ES) del PROYECTO acredite ante la FIDUCIARIA el cumplimiento de las CONDICIONES de la respectiva Etapa del PROYECTO, los RECURSOS existentes en el FIDEICOMISO de la respectiva Etapa quedan a disposición del (los) FIDEICOMITENTE(S) y se le entregarán directamente a él, o al vehículo fiduciario por él establecido para el desarrollo del proyecto según corresponda, la entrega de RECURSOS se realizará en un término no superior a tres (3) días hábiles siguientes al recibo de la solicitud del (los) FIDEICOMITENTE(S). Para el efecto, la FIDUCIARIA podrá redimir la Cuenta de Inversión constituida, junto con los rendimientos si los hubiere, previa deducción de los gastos, impuestos y demás conceptos de que trata el reglamento del Fondo de Inversión Colectiva Abierta administrada por la FIDUCIARIA.

Los recursos provenientes de los OPTANTES junto con los rendimientos que generen dichos recursos se entregarán al FIDEICOMITENTE o al vehículo establecido para el desarrollo del PROYECTO, a quien le corresponderá imputar los aportes del OPTANTE al valor del precio que pactaron, y los rendimientos serán destinados al desarrollo del PROYECTO.

La administración de los recursos de las PREVENTAS por parte de la FIDUCIARIA con posterioridad al cumplimiento de las CONDICIONES dependerá exclusivamente de un acuerdo entre la FIDUCIARIA y el FIDEICOMITENTE que puede darse o no, y en caso afirmativo dichas partes podrán ampliar el objeto del presente contrato para los fines de la administración y pagos del proyecto con las demás estipulaciones a que haya lugar.

Si transcurrido el plazo establecido la FIDUCIARIA verifica que el (los) FIDEICOMITENTE (S) no cumplió con la acreditación de la totalidad de las CONDICIONES, procederá a levantar la restricción establecida dentro de los tres (03) días hábiles siguientes al vencimiento del plazo y a entregar a los OPTANTES los recursos mediante la redención de las Inversiones constituidas por el FIDEICOMISO, junto con sus rendimientos si se hubieren generado, previa deducción de los gastos, impuestos y demás conceptos de que trata el Reglamento del Fondo de Inversión Colectiva FIDUCIARIA dentro de los tres (3) días siguientes por transferencia de recursos a la cuenta bancaria indicada por los OPTANTES en el CONTRATO DE ADHESIÓN.

DECIMA CUARTA. RETIRO DE OPTANTES ANTES DEL VENCIMIENTO DEL PLAZO. En el evento

en que cualquiera de los OPTANTES decida retirarse del PROYECTO y por tanto terminar su relación con el FIDEICOMITENTE en los términos de la respectiva OPCION DE COMPRA, sin haberse cumplido el plazo establecido para el cumplimiento de las CONDICIONES, la FIDUCIARIA solamente atenderá la solicitud de devolución de recursos, una vez reciba comunicación del (LOS) FIDEICOMITENTE(S) mediante la cual indique si aplica la penalización acordada con el OPTANTE en la OPCION DE COMPRA.

En el evento que sin haberse cumplido el plazo para acreditar las CONDICIONES, el FIDEICOMITENTE comunique y certifique a la FIDUCIARIA, que un determinado OPTANTE no ha entregado al Fideicomiso "PA PV ORION", los recursos dentro de los plazos convenidos en la OPCION DE COMPRA y que esta circunstancia constituye causal de terminación en los términos de la OPCION DE COMPRA, la FIDUCIARIA pondrá a disposición del OPTANTE los recursos, descontando el valor de la penalización acordada con el OPTANTE en la OPCION DE COMPRA si así lo manifiesta el FIDEICOMITENTE y por el valor que este le indique a la FIDUCIARIA a más tardar dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al recibo de la comunicación del FIDEICOMITENTE.

LA FIDUCIARIA procederá a entregar al respectivo OPTANTE los RECURSOS que le correspondan según su registro individual en el FIDEICOMISO, previa deducción de los gastos, impuestos y demás conceptos de que trata el Reglamento del Fondo de Inversión Colectiva y de la penalización si se hubiere establecido en la OPCION DE COMPRA, lo cual aceptan expresa e irrevocablemente tanto el (los) FIDEICOMITENTE (S) como los OPTANTES al adherirse al presente CONTRATO. Los recursos correspondientes a dicha penalización serán transferidos al (los) FIDEICOMITENTE (S) a través de la cuenta bancaria que el mismo indique.

CAPITULO VI RESPONSABILIDADES Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES

DECIMA QUINTA. RESPONSABILIDAD DE LAS PARTES. Las partes dejan expresa constancia que las CONDICIONES han sido establecidas exclusivamente por EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S), para viabilizar técnica, legal y comercialmente el PROYECTO, por tanto, la FIDUCIARIA no ha participado en la determinación de las mismas, sin perjuicio de su responsabilidad en lo concerniente a la verificación del cumplimiento de las CONDICIONES que conforman el PUNTO DE EQUILIBRIO por parte de (los) FIDEICOMITENTE (S).

La FIDUCIARIA no es ni será parte en las OPCIONES DE COMPRA, no las conoce previamente, pues su celebración es responsabilidad única del FIDEICOMITENTE(S), quien adelanta las actividades relacionadas con la promoción, desarrollo, ejecución, terminación o venta del PROYECTO.

La FIDUCIARIA responde hasta la culpa leve conforme al artículo 1243 del Código de Comercio, y sus obligaciones son de medio y no de resultado. LA FIDUCIARIA en ningún caso ni bajo ninguna circunstancia compromete recursos propios para el desarrollo del PROYECTO.

DECIMA SEXTA. OBLIGACIONES DEL (LOS) FIDEICOMITENTE (S). Son obligaciones del FIDEICOMITENTE durante el desarrollo del presente contrato las siguientes:

1. Establecer de manera clara, precisa y responsable los términos y condiciones de las OPCIONES DE COMPRA con los datos específicos a cada OPTANTE, el valor de la unidad inmobiliaria, las condiciones para la terminación de las OPCIONES DE COMPRA y porcentaje de descuento en caso de retiro anticipado del OPTANTE, con la limitación establecida anteriormente.

2. Celebrar directamente y bajo su única y exclusiva responsabilidad las OPCIONES DE COMPRA estableciendo: i) las CONDICIONES, ii) la unidad inmobiliaria resultante del PROYECTO sobre la cual recae cada OPCIÓN; iii) el valor de la unidad inmobiliaria; iv) el FIDEICOMISO al cual ingresan los recursos de los optantes y se realiza la inversión en el Fondo de Inversión Colectiva administrado por la FIDUCIARIA, o en cuentas bancarias, hasta que se acrediten las CONDICIONES.
3. Abstenerse de recibir directamente o por medio de sus agentes o empleados, dinero o recursos de los OPTANTES.
4. Comunicar y acreditar oportunamente ante LA FIDUCIARIA la celebración de las OPCIONES DE COMPRA mediante el envío de copia de las mismas, junto con la documentación del OPTANTE.
5. Informar a los OPTANTES el número de la cuenta bancaria del FIDEICOMISO en la cual corresponde consignar los RECURSOS.
6. Tramitar y obtener a su nombre ante las autoridades competentes, la aprobación definitiva de la licencia de construcción y/o urbanismo, así como radicar los documentos necesarios para adelantar la actividad de construcción y enajenación, según corresponda.
7. Acreditar documentadamente ante LA FIDUCIARIA en el plazo establecido para el efecto, el cumplimiento de la totalidad de las CONDICIONES.
8. Informar por escrito a LA FIDUCIARIA las modificaciones de las CONDICIONES, acreditando las autorizaciones expresas que hayan dado todos los OPTANTES para el efecto mediante documento suscrito por ellos, lo cual es requisito indispensable.
9. Realizar por su cuenta, bajo su única, directa y exclusiva responsabilidad, todas las gestiones y actividades de promoción, comercialización y venta del proyecto inmobiliario, así como todas las gestiones de cobro de cartera judicial y extrajudicial requeridas durante el desarrollo del mismo, actividades que se encuentran a cargo exclusivamente del FIDEICOMITENTE.
10. Imputar los aportes del OPTANTE al valor del precio que pactado, y reconocer dichos aportes dentro del mecanismo o vehículo fiduciario constituido para el desarrollo del PROYECTO.
11. Solicitar autorización previa y escrita a LA FIDUCIARIA para el uso de publicidad en que aparezca el nombre de ésta, informando de manera expresa y destacada la gestión a desarrollar por la FIDUCIARIA, publicidad que debe limitarse a las características determinadas por LA FIDUCIARIA, las cuales se enmarcarán siempre dentro de las disposiciones de publicidad establecidas por la Superintendencia Financiera de Colombia y demás normas que regulan la materia. Igualmente, en los puntos de venta del PROYECTO se deberá exponer un afiche donde se explique el funcionamiento del FIDEICOMISO y publicar la cartilla informativa sobre fiducia inmobiliaria expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, entregando por cualquier medio una copia de la misma a los OPTANTES, la cual ha estado a disposición del (los) FIDEICOMITENTE (S) y de los OPTANTES en la página web de la FIDUCIARIA (www.fiduciariabancolombia.com). El desconocimiento total o parcial de estas obligaciones por EL (LOS) FIDEICOMITENTE (S) lo hará responsable de los perjuicios que por este hecho se generen a LA FIDUCIARIA.
12. Pagar oportunamente la comisión fiduciaria y entregar a LA FIDUCIARIA los recursos dinerarios necesarios para cubrir los demás gastos generados con ocasión del presente contrato, así como suscribir y entregar a la FIDUCIARIA Pagaré en blanco con la carta de instrucciones

correspondiente.

13. Suministrar bajo su exclusiva responsabilidad la totalidad de la información que LA FIDUCIARIA le requiera para el cumplimiento de sus gestiones en desarrollo de este contrato, en especial la exigida por la Superintendencia Financiera de Colombia para la prevención del Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo - LAFT. En el evento que EL (LOS) FIDEICOMITENTE (S) no suministre la información requerida por LA FIDUCIARIA, con la suscripción del presente contrato se faculta a LA FIDUCIARIA para terminar y liquidar el mismo, sin que por ello se derive responsabilidad alguna para LA FIDUCIARIA, caso en el cual procederá a levantar la restricción de los RECURSOS estas serán entregados a los OPTANTES con la transferencia de los mismos a la cuenta bancaria indicada en el CONTRATO DE ADHESIÓN, dentro de los OCHO (8) días siguientes.
14. Imputar los recursos transferidos por el OPTANTE al valor del precio que pactó con ellos, entregando a la FIDUCIARIA la información necesaria para llevar a cabo su gestión, incluyendo la relativa a los registros contables que correspondan.
15. Para proyectos de vivienda, (LOS) FIDEICOMITENTE(S) en su condición de desarrollador y constructor del PROYECTO, con la suscripción del presente contrato declara que es el responsable exclusivo ante los optantes y compradores del proyecto por el cumplimiento de las obligaciones establecidas en la Ley 1796 de 2016 y la Circular Externa 006 de 2012 de la Superintendencia de Industria y Comercio según las mismas sean modificadas de tiempo en tiempo, durante el período en el cual debe cumplirse con el amparo de perjuicios patrimoniales de que trata la Ley antes mencionada, teniendo en cuenta que la FIDUCIARIA no se ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor, ni enajenador de proyectos inmobiliarios. La FIDUCIARIA ni el FIDEICOMISO serán responsables por estas obligaciones.

En todo caso, corresponde a (LOS) FIDEICOMITENTE (S) amparar los perjuicios patrimoniales a que haya lugar en los términos que establezcan las disposiciones vigentes a Ley antes mencionada. Ni la FIDUCIARIA ni el FIDEICOMISO serán responsables por estas obligaciones.
16. EL (LOS) FIDEICOMITENTE (S) se obliga(n) a suscribir las opciones de compra con los optantes adoptando los modelos autorizados por la Superintendencia Financiera de Colombia que ha sido entregados por la Fiduciaria,
17. EL (LOS) FIDEICOMITENTE (S) por su cuenta y riesgo procederá a suministrar directamente a cada uno de LOS OPTANTES información, clara, veraz, suficiente, oportuna, verificable, comprensible, precisa en relación con las unidades inmobiliarias, sus áreas, especificaciones, calidades y acabados, en los términos establecidos en la ley 1480 de 2011.
18. En relación con los datos personales de los OPTANTES suministrados a la FIDUCIARIA con ocasión del presente contrato, certifica: i) que cuenta con la autorización libre, previa, expresa e informada de los titulares de los datos para que la información sea compartida para las finalidades exclusivas previstas en este contrato; ii) que ha informado a los titulares de los datos sobre la finalidad y los derechos que les asisten en virtud de la autorización otorgada, y iii) que ha dado cumplimiento a las disposiciones que regulan la materia.
19. Desarrollar todas las actividades que permitan a LA FIDUCIARIA el logro de la finalidad contemplada en el presente contrato, al igual que todas aquellas que resulten necesarias para efectos de la liquidación de su relación contractual con el presente CONTRATO.

DECIMA SEPTIMA. DERECHOS DEL (LOS) FIDEICOMITENTE (S). Corresponde al (LOS) FIDEICOMITENTE (S) los derechos consagrados en el artículo 1236 del Código de Comercio que se

relacionan a continuación, con excepción del derecho a revocar el presente CONTRATO, ya que el mismo es irrevocable mientras exista la vinculación de algún OPTANTE:

- 1) Los que se hubiere reservado para ejercerlos directamente sobre los bienes fideicomitidos;
- 2) Exigir rendición de cuentas;
- 3) Ejercer la acción de responsabilidad contra el fiduciario, y
- 4) En general, todos los derechos expresamente estipulados y que no sean incompatibles con los del fiduciario o del beneficiario o con la esencia de la institución.

En razón a que EL (LOS) FIDEICOMITENTE (S) es igualmente BENEFICIARIO del presente contrato cuando se cumplan las CONDICIONES, le corresponden en tal calidad los derechos consagrados en el artículo 1235 del Código de Comercio.

DECIMA OCTAVA. INFORMACION A CARGO DEL (LOS) FIDEICOMITENTE (S). EL (LOS) FIDEICOMITENTE (S) informará a los OPTANTES lo relativo a los trámites de vinculación como cliente de LA FIDUCIARIA por razón de su adhesión al presente CONTRATO en su calidad de OPTANTE, advirtiéndoles por lo menos los siguientes aspectos: i) el recaudo de los recursos se hará mediante la transferencia de los recursos al FIDEICOMISO a través del cual la FIDUCIARIA realizará su administración mediante cuentas bancarias y/o a través de la inversión como vocera del mismo en Cuentas de Inversión en el Fondo de Inversión Colectiva Fiducuenta. La vinculación se efectuará exclusivamente a través de formatos establecidos por la FIDUCIARIA; ii) con base en todos los documentos de vinculación debidamente diligenciados por cada OPTANTE, así como con el correspondiente CONTRATO DE ADHESIÓN y la copia de la OPCION DE COMPRA, LA FIDUCIARIA adelantará las diligencias de verificación de información y conocimiento del cliente de acuerdo con los procedimientos establecidos para el efecto. iii) el alcance de las obligaciones de la FIDUCIARIA, que se circunscribe únicamente a las gestiones de administración de los RECURSOS previstas en el presente CONTRATO, sin ninguna participación en el desarrollo del PROYECTO, ni en la determinación de las CONDICIONES.

DECIMA NOVENA. DERECHOS Y DEBERES DE LOS OPTANTES. Los OPTANTES tendrán los siguientes derechos y deberes para los fines de la ADHESIÓN que libre y voluntariamente decidan, a fin de posibilitar el mecanismo previsto en el presente CONTRATO:

1. DEBERES DE LOS OPTANTES:

- 1.2. Conocer y aceptar todas y cada de las cláusulas del presente CONTRATO y en tal virtud adherirse libre y voluntariamente a dicho contrato de forma irrevocable en su condición de OPTANTE en el PROYECTO, autorizando a la FIDUCIARIA para que hasta tanto se cumplan las CONDICIONES, se restrinja la disposición en cualquier forma y/o a cualquier título de los recursos transferidos al FIDEICOMISO.
- 1.3. Efectuar los aportes en la cuenta bancaria del FIDEICOMISO que le indique la FIDUCIARIA, por los valores que acordó con el (los) FIDEICOMITENTE (S) en la OPCION DE COMPRA.
- 1.4. Suministrar toda la información requerida por la FIDUCIARIA para conocimiento del cliente de acuerdo con sus procedimientos y la ley.
- 1.5. Los demás previstos en el presente contrato y en la ley.

2. DERECHOS DE LOS OPTANTES:

- 2.1. Recibir las rendiciones de cuentas que presente la FIDUCIARIA cada seis (6) meses con ocasión del FIDEICOMISO, conforme lo dispone la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera.
- 2.2. Derecho a retirarse del Proyecto antes del vencimiento del plazo estipulado para la verificación del cumplimiento de las CONDICIONES, con la penalidad en los términos previstos en las respectivas OPCION DE COMPRA. y
- 2.3. En general, todos los derechos expresamente estipulados, los derivados de su condición de Beneficiario y que no sean incompatibles con los del fiduciario y el fideicomitente.

VIGESIMA. DERECHOS DE LOS BENEFICIARIOS. Corresponde a los beneficiarios dentro de los cuales se encuentra el OPTANTE que se adhiera al presente CONTRATO, y el (los) FIDEICOMITENTE (S) los derechos consagrados en el artículo 1235 del Código de Comercio que se relacionan a continuación, con excepción del derecho al retiro antes del vencimiento del plazo previsto para el cumplimiento de las CONDICIONES, ya que su adhesión y vinculación es **irrevocable**, sin perjuicio del derecho al retiro previamente al plazo estipulado para la verificación del cumplimiento de las CONDICIONES, con la penalidad en los términos previstos en la OPCION DE COMPRA y CONTRATO DE ADHESIÓN, cuando a ello haya lugar.

- 1) Exigir al fiduciario el fiel cumplimiento de sus obligaciones y hacer efectiva la responsabilidad por el incumplimiento de ellas;
- 2) Impugnar los actos anulables por el fiduciario;
- 3) oponerse a toda medida preventiva o de ejecución tomada contra los bienes dados en fiducia o por obligaciones que no los afectan, en caso de que el fiduciario no lo hiciere, y
- 4) Pedir al Superintendente Financiero, por causa justificada, la remoción del fiduciario.

VIGESIMA PRIMERA. ACTIVIDADES A CARGO DE LA FIDUCIARIA. En desarrollo del objeto del presente CONTRATO le corresponderá a la FIDUCIARIA adelantar las siguientes actividades:

1. Recibir y administrar la documentación e información correspondiente a las OPCIONES DE COMPRA y CONTRATO DE ADHESIÓN relacionados con el PROYECTO.
2. Invertir los RECURSOS en su condición de vocera del FIDEICOMISO con la constitución de la (s) Cuenta(s) de Inversión en el Fondo de Inversión Colectiva Abierta FIDUCUENTA, y/o administrarlos en cuentas bancarias.
3. Recibir la documentación que debe presentar el (los) FIDEICOMITENTE (S) para acreditar el cumplimiento de las CONDICIONES y establecer si las mismas se cumplen o no de conformidad con lo dispuesto en el presente CONTRATO.
4. Canalizar los recursos de los OPTANTES de acuerdo con el cumplimiento o incumplimiento de las CONDICIONES correspondientes, en los términos del presente CONTRATO.
5. Establecer al interior del FIDEICOMISO las subcuentas internas donde se registre lo correspondiente a cada OPTANTE.

VIGESIMA SEGUNDA. OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA. Son obligaciones a cargo de la

FIDUCIARIA las que se relacionan a continuación incluyendo los deberes previstos en el artículo 1234 del Código de Comercio, además de aquellas consagradas en otras cláusulas del presente contrato:

1. Restringir el retiro de recursos del FIDEICOMISO de conformidad con lo establecido en el presente contrato y en los CONTRATO DE ADHESIÓN.
2. Reportar semanalmente al (los) FIDEICOMITENTE (S) a través de cualquier medio, el monto de los RECURSOS existentes en el FIDEICOMISO.
3. Levantar la restricción de retiro de los RECURSOS cuando a ello haya lugar de acuerdo con lo previsto en el presente CONTRATO.
4. Entregar al (los) FIDEICOMITENTE (S) los recursos del FIDEICOMISO cuando a ello haya lugar de acuerdo con lo previsto en el presente CONTRATO.
5. Entregar a los OPTANTES los recursos del FIDEICOMISO, cuando a ello haya lugar de acuerdo con lo previsto en el presente CONTRATO.
6. Rendir cuentas comprobadas y escritas de su gestión a los OPTANTES y al (los) FIDEICOMITENTE (S), de conformidad con la ley, con el informe de los recursos recibidos y los rendimientos generados
7. Realizar diligentemente todos los actos necesarios para la consecución de la finalidad de la fiducia;
8. Mantener los bienes objeto de la fiducia separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios;
9. Invertir los bienes provenientes del negocio fiduciario en la forma y con los requisitos previstos en este CONTRATO;
10. Llevar la personería para la protección y defensa de los bienes fideicomitidos contra actos de terceros, del beneficiario y aún del mismo FIDEICOMITENTE;
11. Pedir instrucciones al Superintendente Financiera cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y alcance de sus obligaciones o deba apartarse de las autorizaciones contenidas en el acto constitutivo, cuando así lo exijan las circunstancias. En estos casos el Superintendente citará previamente al fiduciante y al beneficiario;
12. Procurar el mayor rendimiento de los bienes objeto del negocio fiduciario, con base en lo que este CONTRATO contempla;
13. Llevar una contabilidad del FIDEICOMISO separada e independiente de la contabilidad de la FIDUCIARIA y de la que corresponda a otros negocios fiduciarios.
14. FIDUCIARIA evaluará, valorará y verificará el cumplimiento por parte de(los) FIDEICOMITENTE(S) de la condición legal, técnicas, financiera, y comercial en los términos establecidos en la cláusula Décima Segunda.
15. Transferir los bienes a quien corresponda conforme este CONTRATO o a la ley, una vez concluido el negocio fiduciario.

VIGESIMA TERCERA. RENDICION DE CUENTAS. La FIDUCIARIA presentará semestralmente y por

el periodo que corresponda a la finalización del contrato el informe de rendición de cuentas al (los) FIDEICOMITENTE (S) y OPTANTES exclusivamente en relación con sus registros individuales en el FIDEICOMISO y la gestión sobre los mismos, sin que comprenda información de los otros OPTANTES. Lo anterior, sin perjuicio de que por cualquier otro medio se lleve a cabo la rendición de cuentas, tal como su publicación en el portal de la FIDUCIARIA.

VIGESIMA CUARTA. DERECHOS DE LA FIDUCIARIA. En virtud del presente contrato LA FIDUCIARIA adquiere los siguientes derechos:

1. Exigir al FIDEICOMITENTE (S) el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente contrato.
2. Percibir la comisión fiduciaria pactada con el (los) FIDEICOMITENTE (S).
3. Renunciar a la administración por las causas previstas en el presente contrato y en la Ley.
4. Los demás que establezcan las normas vigentes aplicables.

CAPITULO VII DECLARACIONES DE LAS PARTES Y OTRAS ESTIPULACIONES

VIGESIMA QUINTA. DECLARACIONES CONJUNTAS DEL FIDEICOMITENTE Y LOS OPTANTES. EL (LOS) FIDEICOMITE (S) con la firma del presente documento, y los OPTANTES que suscriban el CONTRATO DE ADHESIÓN, declaran conocer y aceptar en forma expresa e irrevocable, que LA FIDUCIARIA no es ni será parte de las OPCIONES DE COMPRA, las cuales constituyen mecanismo informativo para que LA FIDUCIARIA constate el nombre e identificación del OPTANTE y del proyecto, las CONDICIONES, el valor de la correspondiente unidad inmobiliaria y el porcentaje de la penalización, por cuanto los términos y condiciones de las OPCIONES DE COMPRA han sido definidos, fijados y acordados directamente entre el FIDEICOMITENTE y los OPTANTES, exclusivamente.

EL (LOS) FIDEICOMITENTE (S) y los OPTANTES con la suscripción del CONTRATO DE ADHESIÓN al presente contrato, expresa e irrevocablemente declara que conocen que LA FIDUCIARIA no es promotora, comercializadora, constructora, interventoría ni gerente del PROYECTO.

LA FIDUCIARIA en relación con el CONTRATO en ningún caso está obligada directa o solidariamente con las obligaciones a cargo del (los) FIDEICOMITENTE (S) u OPTANTES, motivo por el cual no asume ninguna responsabilidad ante cualquier incumplimiento de las obligaciones a cargo de ellos.

Las partes dejan expresa constancia de que conocen que LA FIDUCIARIA no participa de ninguna manera en la determinación de las CONDICIONES y que además de la obligación de la sociedad fiduciaria de recibir los documentos relativos a las CONDICIONES es responsable de verificar que se acrediten debidamente dichas CONDICIONES.

Finalmente, el (los) FIDEICOMITENTE (S) y los OPTANTES manifiestan conocer y aceptar que LA FIDUCIARIA en ningún momento será responsable por la aprobación o ejecución del presupuesto de obra del proyecto inmobiliario, ni por la verificación del flujo de caja o del nivel de ventas del proyecto inmobiliario, por el avance, estabilidad, calidad, suspensión o terminación de la obra, por los desarrollos, construcciones y demás obras que se realicen por parte del (los) FIDEICOMITENTE(S) sobre el inmueble en el cual se desarrollará el PROYECTO, por los plazos de entrega, la determinación del costo de las unidades inmobiliarias, ni por ninguna materia técnica, arquitectónica o constructiva relacionado con dicho proyecto, toda vez que tales gestiones son de

responsabilidad exclusiva y excluyente del (los) FIDEICOMITENTE (S). Así mismo, LA FIDUCIARIA no es ni será responsable por la obtención de licencias, permisos o documentos necesarios para el adelanto del mencionado Proyecto, toda vez que tales aspectos son de responsabilidad exclusiva y excluyente del FIDEICOMITENTE(S). LA FIDUCIARIA en ningún caso y bajo ninguna circunstancia ostenta ni ostentará la calidad de vendedor, constructor, interventor, veedor o gerente del Proyecto inmobiliario, en atención a que tales actividades son del resorte exclusivo y excluyente del (los) FIDEICOMITENTE (S).

En caso de no cumplimiento de sus obligaciones o frente al retraso en el cumplimiento de las mismas, por causas externas no imputables a la FIDUCIARIA, tales como, pero sin limitarse a, la fuerza mayor, caso fortuito y/o situaciones imprevistas o imprevisibles, no se generará responsabilidad alguna para la FIDUCIARIA, quien, en todo caso, implementará las medidas razonables a su cargo con el fin de dar solución a la situación presentada y lograr el cumplimiento de sus obligaciones.

VIGESIMA SEXTA. RIESGOS EN LA VINCULACION. Son riesgos asociados al negocio de preventas los siguientes:

- Riesgo de Mercado: Fluctuaciones del valor de los inmuebles del Proyecto a ser adquiridos por los OPTANTES.
- Riesgo del Proyecto: En las estimaciones del (los) FIDEICOMITENTE (S) sobre la viabilidad del proyecto y las CONDICIONES que estableció, de cara al proceso evolutivo del proyecto constructivo.
- Riesgo de pérdida de valor de los recursos administrados: El riesgo implícito en las inversiones de Fondos de Inversión Colectiva por razones de mercado.

PARAGRAFO: MECANISMOS PARA LA GESTIÓN DE RIESGOS: Para el desarrollo del negocio fiduciario la FIDUCIARIA aplicará los sistemas de gestión de diversos riesgos, a saber, Sistemas de Administración de Riesgos (SARLAFT), de Mercado, Liquidez con los cuales mitigue los riesgos por la eventual vinculación de terceros al FIDEICOMISO, de administración de los RECURSOS, publicidad, entre otros.

CAPITULO VIII COMISION FIDUCIARIA Y OTRAS ESTIPULACIONES

VIGESIMA SEPTIMA. COMISIONES A CARGO DEL FIDEICOMITENTE. La gestión fiduciaria prevista en este contrato dará derecho a la siguiente contraprestación a favor de la FIDUCIARIA y a cargo de (LOS) FIDEICOMITENTE(S):

1. Por concepto de la estructuración y montaje del FIDEICOMISO, una suma de DOS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$2.000.000) más IVA, que se causará con la firma del presente contrato y será pagada dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que la FIDUCIARIA remita la respectiva factura, más el IVA correspondiente.
2. Por la administración del FIDEICOMISO, desde la fecha de suscripción del presente contrato, hasta la fecha de terminación del mismo la FIDUCIARIA cobrará una comisión fija mensual equivalente a UNO PUNTO CINCO SALARIOS MINIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES (1.5 SMMLV). Esta comisión genera IVA y se liquidará y pagará mes vencido dentro de los cinco (5) primeros días del mes siguiente al de su causación.
3. Por la inversión de los RECURSOS en el Fondo de Inversión Colectiva FIDUCIARIA

administrado por la FIDUCIARIA, se cobrará la comisión estipulada en el Reglamento del mismo.

El cobro de la comisión fiduciaria tendrá en cuenta las siguientes condiciones especiales:

- En caso de retardo en el pago de las comisiones anteriormente señaladas, LA FIDUCIARIA estará facultada para liquidar intereses de mora a la tasa máxima permitida por la ley.
- Cualquier gestión adicional, diferente a las originalmente establecidas en el presente contrato relacionada y asociada directamente con el objeto del presente contrato, será cobrada en forma independiente y la comisión respectiva se pactará de común acuerdo entre EL FIDEICOMITENTE (S) y LA FIDUCIARIA.
- En el evento en que existan comisiones pendientes por pagar por parte del FIDEICOMITENTE, el mismo con la suscripción del presente contrato autoriza a LA FIDUCIARIA para que en caso que por virtud del cumplimiento de las CONDICIONES por parte del (los) FIDEICOMITENTE (S), deba procederse a la entrega de los RECURSOS a favor del mismo para el desarrollo del PROYECTO o del vehículo fiduciario constituido por el (los) FIDEICOMITENTE (S) para el mismo fin, descuento de dichos RECURSOS el valor de tales comisiones previa a la realización de dicha entrega.

VIGESIMA OCTAVA. DURACION E IRREVOCABILIDAD. El CONTRATO tendrá una duración igual al plazo para la acreditación de las CONDICIONES.

No obstante, lo anterior, si el termino para cumplir las CONDICIONES es prorrogado en los términos establecidos en la cláusula DÉCIMA PRIMERA, la duración del contrato igualmente se extenderá por un tiempo igual al plazo para acreditar las condiciones y se modificará entre EL FIDEICOMITENTE y la FIDUCIARIA previa aprobación en este sentido por los OPTANTES vinculados al FIDEICOMISO.

El presente contrato es de carácter IRREVOCABLE, razón por la cual no podrá darse por terminado o modificarse, total o parcialmente, de manera unilateral por EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S). Cualquier modificación que se pretenda realizar al presente contrato, diferente de la condición comercial, del plazo para acreditar las condiciones autorizada por los optantes o de los espacios en blanco para adecuar el contrato a las particularidades propias del proyecto inmobiliario deberá contar con la previa autorización de la Superintendencia Financiera de Colombia y de los OPTANTES.

VIGESIMA NOVENA. GESTION DE RIESGOS. Para el desarrollo del negocio fiduciario la FIDUCIARIA aplicará los sistemas de gestión de diversos riesgos, a saber, Sistemas de Administración de Riesgos (SARLAFT), de Mercado, Crédito, liquidez y Operacional con los cuales mitigue los riesgos por la eventual vinculación de terceros al FIDEICOMISO, de administración de los RECURSOS, publicidad, entre otros. De conformidad con los mecanismos para la administración de los riesgos establecidos en el Fondo de Inversión Colectiva Abierto Fiducuenta“.

TRIGESIMA. PROCEDIMIENTO PARA LA LOCALIZACION DEL FIDEICOMITENTE Y OPTANTES.

En el

evento en que no fuere posible localizar al FIDEICOMITENTE u OPTANTES, 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 la parte o persona que se requiere, 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 este y de la ley.

Las comunicaciones o notificaciones de las partes se harán a las direcciones que adelante se determinan, a las cuales se remitirán igualmente los informes, rendiciones de cuentas e informe final, según lo previsto en el presente contrato:

- EL FIDEICOMITENTE: Calle 72 A No. 20 A-22 Of. 404
Correo Electrónico: leotamayo05@yahoo.com
- LA FIDUCIARIA: Calle 28 No. 13A 75 Torre Atrio - Bogotá
Correo Electrónico: yenisanc@Bancolombia.com.co

TRIGESIMA PRIMERA. IMPLICACIONES DE CONDICIONES FUTURAS. Las partes en el presente contrato y los OPTANTES reconocen y aceptan respecto de las CONDICIONES que el cumplimiento de las mismas y la destinación de los recursos de los OPTANTES dependerá del cumplimiento y verificación de dichas CONDICIONES, que como tales pueden suceder o no, de modo que de no darse los acontecimientos previstos o hacerse imposible se entenderán fallidas, en cuyo caso la FIDUCIARIA procederá de conformidad con lo previsto para este evento en el presente CONTRATO.

TRIGESIMA SEGUNDA. CONFLICTOS DE INTERES. Se hace constar que la FIDUCIARIA evaluó la posibilidad de que se presente una situación potencialmente generadora de un conflicto de interés, determinando que no se presenta tal situación, por cuanto se han establecido en el presente contrato las siguientes reglas objetivas: 1) En el CONTRATO y los CONTRATO DE ADHESIÓN que libremente suscriban los OPTANTES se han expresado instrucciones, condiciones y requisitos claros, precisos y expresos por parte tanto del (los) FIDEICOMITENTE (S) como de los OPTANTES; 2) Tales estipulaciones permiten a la FIDUCIARIA actuar bajo un procedimiento detallado de manera que solamente podrá actuar de acuerdo con los parámetros e instrucciones impartidas y que se encuentran debidamente reguladas en este contrato y en los CONTRATO DE ADHESIÓN.

De acuerdo con lo anterior, la FIDUCIARIA no actuará en forma discrecional o autónoma, sino en cumplimiento de reglas que fijan y delimitan expresamente las actividades y procedimientos a cargo de la FIDUCIARIA en el desarrollo del CONTRATO, reglas que son conocidas y aceptadas por el (los) FIDEICOMITENTE (S) y OPTANTES con la adhesión a este documento.

TRIGESIMA TERCERA. GASTOS. La totalidad de los gastos que ocasione la administración del CONTRATO, así como los gastos que genere la suscripción del presente CONTRATO está a cargo exclusivamente del FIDEICOMITENTE (S), para lo cual éste debe suministrar a LA FIDUCIARIA dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que ésta se los solicite. En este concepto se incluyen, entre otros, los siguientes:

- Las comisiones fiduciarias.
- Todos los costos bancarios que por concepto de recaudo, pagos y desembolsos se originen en desarrollo del presente contrato.
- Los costos de correo en que se incurra en desarrollo del CONTRATO.
- Todos los impuestos, tasas y gravámenes que se generen con ocasión de la vinculación, celebración, ejecución, terminación y liquidación de las vinculaciones y del CONTRATO.
- Los gastos en que deba incurrirse para la protección de los intereses y derechos del CONTRATO.

- Los costos de viaje o traslado de funcionarios de LA FIDUCIARIA, que sean necesarios para atender asuntos propios del CONTRATO, previa autorización del (los) FIDEICOMITENTE (S).
- Los costos correspondientes y proporcionales a Revisoria Fiscal, en el evento en que se requiera de su firma o dictamen a los Estados Financieros.
- Los gastos en que se incurra por la liquidación del CONTRATO.

PARAGRAFO. - Los gastos correspondientes al Gravamen a los Movimientos Financieros (GMF) por concepto de la redención de recursos en las cuentas de inversión colectiva constituidas por el FIDEICOMISO o por la entrega de los RECURSOS existentes a favor del (los) FIDEICOMITENTE (S) o de los OPTANTES, según sea el caso, serán asumidos con cargo a los correspondientes RECURSOS que deban ser entregados.

TRIGESIMA CUARTA. CESIÓN. EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) podrán ceder su posición contractual, así como los derechos y las obligaciones que de la misma se derivan, a favor de un tercero, previa autorización escrita de la FIDUCIARIA y de los OPTANTES. Para ello se requerirá el aviso escrito a la FIDUCIARIA, informando acerca de la cesión y que el cesionario diligencie todos los documentos de vinculación y/o conocimiento del cliente que se requiera y manifieste por escrito la aceptación expresa e irrevocable a los términos del presente contrato, así como la manifestación del cesionario en el sentido que conoce y acepta el estado del FIDEICOMISO.

En todo caso, se requerirá de la comunicación escrita de la FIDUCIARIA y de los OPTANTES en la que conste que han aceptado la cesión. LA FIDUCIARIA se reserva la facultad de aceptar o rechazar al cesionario, cuando no reúna los requisitos y condiciones de las normas que regulan a LA FIDUCIARIA, especialmente el sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo- SARLAFT y sus políticas internas. La cesión surtirá los efectos que le son propios, a partir de la fecha en que la acepte la FIDUCIARIA.

TRIGESIMA QUINTA. DESVINCULACION DE OPTANTES. Cuando de conformidad con lo previsto en el presente contrato se culminen las actividades derivadas del cumplimiento o incumplimiento de las CONDICIONES, automáticamente quedan desvinculados del presente CONTRATO los OPTANTES cuando les hubieren sido entregados los recursos a estos al no acreditarse las condiciones, cuando los RECURSOS hayan sido girados al FIDEICOMITENTE, o a un patrimonio autónomo diferente al constituido mediante el presente CONTRATO, para administrar los bienes destinados al desarrollo del proyecto,

También son causales de desvinculación del (los) FIDEICOMITENTE (S) y OPTANTES las siguientes:

3. Por no ajustarse a la verdad en el suministro de la información requerida por LA FIDUCIARIA para el desarrollo de este CONTRATO, o por no adecuar sus actuaciones a los principios de buena fe y lealtad contractual.
4. Cuando se presenten circunstancias que impidan o no le permitan desarrollar la gestión encomendada a la FIDUCIARIA, ó cuando el (los) FIDEICOMITENTE (S) se niegue a suministrar información necesaria para el desarrollo y cumplimiento de dicha gestión.

En caso de presentarse alguna de las causales aquí previstas se procederá de conformidad con lo señalado en las cláusulas siguientes del presente documento.

TRIGESIMA SEXTA. TERMINACION Y LIQUIDACION DEL CONTRATO. Serán causales de terminación del presente CONTRATO las previstas en el artículo 1240 del Código de Comercio y en

el evento en que se hubiere producido la desvinculación de todos los OPTANTES la FIDUCIARIA podrá dar por terminado y liquidar el CONTRATO, informando de ello al FIDEICOMITENTES y a los OPTANTES.

TRIGESIMA SEPTIMA. - SARLAFT - ANTICORRUPCION: EL FIDEICOMITENTE se obliga con la FIDUCIARIA a implementar las medidas tendientes a evitar que sus operaciones puedan ser utilizadas como instrumentos para el ocultamiento, manejo, inversión o aprovechamiento en cualquier forma de dinero u otros bienes provenientes de actividades ilícitas o para dar apariencia de legalidad a estas actividades. En tal sentido, conoce y acepta que la FIDUCIARIA podrá dar por terminado de manera inmediata el presente contrato, sin que haya lugar al pago de indemnización alguna por parte de la FIDUCIARIA cuando EL FIDEICOMITENTE, sus accionistas o socios con una participación directa o indirecta mayor o igual al 5% en su capital social, sus directivos o los beneficiarios del presente contrato, o cualquier tercero actuando en nombre de los anteriores, incluidas personas que figuren en la cadena de tradición del inmueble como propietarios (bien donde se desarrolle el proyecto), en cualquier tiempo, hayan sido o llegaren a ser:

- i. Condenados por parte de las autoridades competentes por el delito de lavado de activos, los delitos fuente de éste, o por el delito de financiación del terrorismo o administración de recursos relacionados con dichas actividades incluidos los delitos de administración de recursos relacionados con actividades terroristas.
- ii. sancionados administrativamente por violaciones a cualquier norma anticorrupción.
- iii. incluidos en listas administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera para el control de lavado de activos y/o financiación del terrorismo y/o corrupción en cualquiera de sus modalidades.
- iv. vinculados a cualquier tipo de investigación, proceso judicial o administrativo, adelantado por las autoridades competentes del orden nacional o extranjero, por la presunta comisión de delitos o infracciones relacionadas con el lavado de activos, delitos fuente de lavado de activos, incluidos delitos contra la administración pública y/o financiación del terrorismo o administración de recursos relacionados con actividades terroristas.

PARÁGRAFO PRIMERO. Ni el(los) Fideicomitente(s), ni sus administradores, ni sus accionistas directos o indirectos con participación mayor al 5% han sido sujeto de investigación, Acusación y/o Sanción en los últimos 10 años, por cualquier Autoridad Estatal por la violación o presunta violación de una o varias Disposiciones Anticorrupción, Antilavado de Activos y contra la Financiación del Terrorismo.

PARÁGRAFO SEGUNDO. - En el evento que el destinatario o beneficiario de los pagos o de la transferencia de los activos del FIDEICOMISO esté relacionado con alguno de los puntos establecidos en la presente cláusula, la FIDUCIARIA podrá abstenerse de realizar el respectivo pago o transferencia sin que lo anterior genere algún tipo de responsabilidad por parte de la FIDUCIARIA por tal circunstancia, y sin que en tal caso deba entonces indemnizar a cualquier persona por esta situación.

PARÁGRAFO TERCERO. - La definición de los términos de la presente cláusula "anticorrupción" debe contemplar las siguientes normas y disposiciones, las cuales declara conocer el(los) FIDEICOMITENTE(S):

1. Las normas colombianas y extranjeras aplicables en materia de i) contratación estatal y la administración pública como la Ley 80 de 1993, la Ley 489 de 1996 y la Ley 1437 de 2011, ii) lucha contra la corrupción, el lavado de activos y la financiación del terrorismo, como la Ley 1474 de 2011, la Ley 1762 de 2015 y la Ley 1778 de 2016, el Foreign Corrupt Practices Act of 1977 de Estados Unidos de América y el Bribery Act del Reino Unido de 2010 iii) penal, como el código penal colombiano adoptado por la Ley 599 de 2000, iv) responsabilidad fiscal y disciplinario, v) competencia desleal como la Ley 155 de 1959, y vi) de protección de derechos colectivos como la Ley 472 de 1998, así como aquellas que las adiciones, modifiquen o sustituyan.
2. Las circulares y actos administrativos emitidas por las Superintendencias y demás Autoridades Estatales encargadas de vigilar, controlar y supervisar las actividades del Deudor, relacionadas con corrupción, lavado de activos, financiación del terrorismo y protección de datos.
3. Las demás normas nacionales o internacionales aplicables relacionadas con prácticas anticorrupción, lavado de activos o financiación del terrorismo incluidos los estándares establecidos por el Comité de Basilea de Supervisión Bancaria.

TRIGESIMA OCTAVA. - AUTORIZACIÓN PARA EL TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES, FINANCIEROS, COMERCIALES Y CREDITICIOS. Con la suscripción del presente contrato autorizo de manera voluntaria, previa, expresa e informada a FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. para que recolecten, soliciten, almacenen, consulten, procesen, modifiquen, actualicen, aclaren, retiren, o divulguen los datos suministrados en virtud del presente contrato con la finalidad de tratar sus datos personales incluyendo los datos financieros, comerciales y crediticios, con la finalidad de contactarlo, ofrecerle productos y servicios, realizar estudios de crédito, almacenar, consultar, compartir, procesar y reportar sus datos ante Operadores de Información y Riesgo, o ante cualquier otra entidad que maneje o administre bases de datos.

Así mismo, mediante la suscripción del presente documento, autorizo a los responsables y encargados a corregir y/o actualizar dentro de sus bases de datos, la información suministrada en virtud del presente contrato.

Declaro que he sido informado sobre el derecho que tengo a conocer, actualizar y rectificar mis datos personales, solicitar prueba de la autorización, ser informado sobre el tratamiento que se ha dado a mis datos personales, presentar quejas ante la Superintendencia de Industria y Comercio (SIC) revocar la autorización otorgada y/o solicitar la supresión de mis datos en los casos en que sea procedente en virtud de lo estipulado por la Ley 1581 de 2012 y sus decretos reglamentarios.

Respecto a los datos financieros, comerciales y crediticios declaro que sido informado sobre el derecho que tengo a conocerlos, actualizarlos y rectificarlos, solicitar prueba de la autorización, ser informado sobre el tratamiento que se les ha dado, presentar quejas ante la Superintendencia Financiera de Colombia, revocar la autorización otorgada y/o solicitar la supresión de mis datos en los casos en que sea procedente en virtud de lo estipulado por la Ley 1266 de 2008.

Para conocer la Política para la administración de datos personales, ingrese al sitio web de https://www.grupobancolombia.com/personas/documentos-legales/proteccion_datos/bancolombia-sa

TRIGESIMA NOVENA. - ANEXOS: Constituyen anexos del presente contrato los siguientes documentos:

El modelo del presente contrato ha sido aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante radicación 2020306927-004-000 de fecha 30 de diciembre de 2020

El presente Contrato se suscribe el TREINTA (30) de marzo de 2023.

LA FIDUCIARIA


ALBERT DIOSELY RUSSY COY
REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE
FIDUCIARIA BANCOLOMBIA SA SOCIEDAD FIDUCIARIA

EL FIDEICOMITENTE


LEONARDO ENRIQUE TAMAYO TAMAYO
REPRESENTANTE LEGAL
DESARROLLOS INMOBILIARIOS FUTURO SAS

OTROSI No. 1 AL CONTRATO No. 16107 DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIO DE PREVENTAS CELEBRADO ENTRE FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA Y DESARROLLOS INMOBILIARIOS FUTURO SAS

PA PV ORION

Entre los suscritos a saber,

- i) **FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA**, sociedad de servicios financieros con domicilio principal en la ciudad de Medellín, constituida mediante Escritura Pública número uno (1), otorgada el día 2 de enero de 1992 ante la Notaria Sexta (6ª) del Circulo de Bogotá, con permiso de funcionamiento conferido por la hoy Superintendencia Financiera de Colombia mediante la Resolución No. 105 de 15 de enero de 1992, quien en el presente documento actúa a través de su Apoderado General, **LUIS GUILLERMO CASTAÑEDA SEPÚLVEDA**, mayor de edad, vecino de la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía 79.593.718 expedida en Bogotá D.C., tal como consta en la Escritura Pública No. 4598 otorgada el día veintitrés (23) de diciembre de 2022 ante la Notaría Veinte (20) del Circulo de Medellín, tal como consta en el certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, Sociedad Fiduciaria que en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará la **FIDUCIARIA**;

Y, por la otra,

- ii) **DESARROLLOS INMOBILIARIOS FUTURO SAS** sociedad legalmente constituida mediante documento privado del 29 de septiembre de 2022 de Asamblea de Accionistas, inscrito en Cámara de Comercio el 6 de octubre de 2022, con el No. 02886773 del Libro IX en la ciudad de Bogotá, sociedad identificada con el NIT. 901.641.377, representada legalmente en este acto por **LEONARDO ENRIQUE TAMAYO TAMAYO**, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.271.498, todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, quien en adelante para efectos del presente documento se denominará el (los) **FIDEICOMITENTE(S)**

Hemos convenido celebrar, como en efecto lo hacemos mediante este documento, el **OTROSI No. 1 AL CONTRATO No. 16107 DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIO DE PREVENTAS**, el cual se regirá por las cláusulas que a continuación se estipulan, y en lo no previsto en ellas por las disposiciones del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, el Código de Comercio y las demás normas aplicables a este contrato, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA. – Que el FIDEICOMITENTE y LA FIDUCIARIA mediante documento privado de fecha treinta (30) de marzo de 2023 celebraron el Contrato de Fiducia Mercantil Inmobiliario de Preventas No. 16107 (en adelante el CONTRATO) originario del fideicomiso denominado "PA PV ORION" (en adelante el FIDEICOMISO).

SEGUNDA. – Que, por medio de instrucción por parte del FIDEICOMITENTE de fecha veintinueve (29) de enero de 2024, las partes han acordado modificar la Clausula Primera Inciso Noveno y la Cláusula Décima Primera del Contrato, que regulan la definición del PROYECTO y la condición comercial que conforma el punto de equilibrio específico del PROYECTO, con la finalidad de ajustar la conformación del PROYECTO activando una segunda etapa.

TERCERA. – Que, las modificaciones planteadas en el presente otrosí no afectan de ninguna forma las condiciones que ostentan los optantes ya vinculados a la ETAPA UNO, en consecuencia, no es necesaria la autorización de los mismos.

CUARTA. – Que quienes comparecen a suscribir el presente Otrosí No. 1, tienen plena capacidad legal para obligarse y comprometer a su representada en los términos que aquí se estipulan. Con base en las anteriores consideraciones, EL FIDEICOMITENTE y LA FIDUCIARIA acuerdan que el presente Otrosí No.1 se regirá por las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA: Con la suscripción del presente Otrosí No. 1, EL FIDEICOMITENTE y LA FIDUCIARIA acuerdan la modificación de la CLÁUSULA PRIMERA INCISO NOVENO del CONTRATO, la cual quedará prevista en los siguientes términos:

"PRIMERA: DEFINICIONES. Para los efectos del presente contrato los términos siguientes tendrán el significado que a continuación se expresa:

(...)

9. PROYECTO: Corresponde a las actividades constructivas tendientes a la iniciación, desarrollo y culminación del proyecto inmobiliario denominado ORION, en la ciudad de Bogotá que será adelantado por EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S), bajo su exclusiva responsabilidad y riesgo en la promoción, dirección, planeación, desarrollo y control en la ejecución del proyecto, de conformidad con los requerimientos legales y urbanísticos. El PROYECTO será llevado a cabo en DOS (2) etapas, la primera etapa tendrá un tiempo estimado de construcción de VENTICUATRO (24) meses y la segunda etapa tendrá un tiempo estimado de construcción de VEINTICUATRO (24) meses, la(s) cual(es) estará(n) conformada(s) así:

- Etapa UNO: conformada por DOSCIENTAS VEINTE (220) unidades inmobiliarias de vivienda con un tiempo estimado de construcción de VEINTICUATRO (24) meses
- Etapa DOS: conformada por CIENTO SESENTA Y DOS (162) unidades inmobiliarias de vivienda con un tiempo estimado de construcción de VEINTICUATRO (24) meses

SEGUNDA: Con la suscripción del presente Otrosí No. 1, EL FIDEICOMITENTE y LA FIDUCIARIA acuerdan la modificación de la CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA del CONTRATO, la cual quedará prevista en los siguientes términos:

"DÉCIMA PRIMERA. CONDICIONES QUE CONFORMAN EL PUNTO DE EQUILIBRIO ESPECÍFICO DEL PROYECTO. Las condiciones que conforman el PUNTO DE EQUILIBRIO en virtud del cual la FIDUCIARIA levantará la restricción en la destinación de los RECURSOS del FIDEICOMISO, son las que se indican a continuación, las cuales deberá acreditar el (los) FIDEICOMITENTE (S) ante la FIDUCIARIA, a más tardar dentro de los sesenta(60) meses siguientes a la fecha de suscripción del presente contrato para la primera etapa, para la segunda etapa más tardar dentro de los sesenta (60) meses siguientes contados a partir del momento en que el FIDEICOMITENTE informe el inicio de la comercialización de la respectiva Etapa, términos que se podrá prorrogar con la aceptación de los OPTANTES y del FIDEICOMITENTE, quedando los OPTANTES que no estuvieren de acuerdo con la prórroga o que no se manifiesten acerca de la misma, en libertad de disponer de los recursos entregados y los rendimientos que les correspondan sin ningún tipo de penalización.

CONDICIÓN COMERCIAL: La vinculación de un número de OPTANTES a través de la suscripción de los respectivos documentos de OPCION DE COMPRA y CONTRATO DE ADHESION al presente CONTRATO, que incluya compromisos de pago, de la respectiva etapa así:

- I. **Etapa UNO:** La vinculación de un número de OPTANTES a través de la suscripción de los respectivos documentos de OPCION DE COMPRA y CONTRATO DE ADHESION equivalentes al SESENTA POR CIENTO (60%) de las unidades inmobiliarias que adquirirán los OPTANTES del PROYECTO. Esto es CIENTO TREINTA Y DOS (132) unidades de DOSCIENTOS VEINTE (220).
- II. **Etapa DOS:** La vinculación de un número de OPTANTES a través de la suscripción de los respectivos documentos de OPCION DE COMPRA y CONTRATO DE ADHESION equivalentes al SESENTA POR CIENTO (60%) de las unidades inmobiliarias que adquirirán los OPTANTES del PROYECTO. Esto es NOVENTA Y SIETE (97) unidades de CIENTO SESENTA Y DOS (162).

Adicionalmente, para el cumplimiento de este punto de equilibrio, deberá acreditarse que el valor depositado por cada optante corresponde por lo menos el TRES POR CIENTO (3%) del precio de la correspondiente unidad.

(...)"

TERCERA: COMISIÓN FIDUCIARIA PREVISTA POR LA ESTRUCTURACIÓN DEL PRESENTE OTROSÍ: La gestión fiduciaria prevista en el presente Otrosí No. 1 al Contrato de Fiducia dará derecho a la siguiente contraprestación a favor de la FIDUCIARIA y a cargo del FIDEICOMITENTE:

- Por concepto de la estructuración y montaje del presente Otrosí, una suma fija que se causará con la firma del presente documento y será pagada dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que la FIDUCIARIA remita la respectiva factura al FIDEICOMITENTE, equivalente a UN MILLÓN DE PESOS M/CTE (\$1.000.000,00) más el IVA correspondiente.

El cobro de esta comisión fiduciaria por estructuración del presente Otrosí tendrá en cuenta las siguientes condiciones especiales:

- En caso de retardo en el pago de las comisiones anteriormente señaladas, la FIDUCIARIA estará facultada para liquidar intereses de mora a la tasa máxima permitida por la Ley.
- Cualquier gestión adicional, diferente a las originalmente establecidas en el presente Otrosí y/o en el Contrato de Fiducia, será cobrada en forma independiente y la comisión respectiva se pactará de común acuerdo entre el FIDEICOMITENTE y la FIDUCIARIA. Así mismo, en el evento en que el FIDEICOMITENTE, requiera modificar la estructura inicial del presente contrato, con anterioridad a la elaboración del correspondiente otrosí se pactará entre la FIDUCIARIA y el FIDEICOMITENTE la respectiva comisión por tal concepto.
- Las demás comisiones que se encuentran establecidas contractualmente continúan vigentes y no se entienden modificadas por la presente modificación.
- La FIDUCIARIA podrá válidamente abstenerse de realizar gestión alguna relacionada con el desarrollo del presente contrato, si para entonces el FIDEICOMITENTE se encuentra en mora respecto al pago de la comisión fiduciaria pactada en el presente Otrosí y en el Contrato de Fiducia.

PARÁGRAFO PRIMERO. - las Partes acuerdan que la comisión fiduciaria de estructuración y montaje del presente Otrosí, en ningún caso modifica, altera, ni deja sin efecto o vigencia la comisión fiduciaria prevista en el contrato fiduciario.

CUARTA: Las demás consideraciones, cláusulas o apartes de las cláusulas de EL CONTRATO no modificadas mediante el presente Otrosí No.1, continúan vigentes en igual tenor y contenido, excepto aquellas que sigan haciendo referencia a lo modificado en el presente Otrosí No.1, interpretando la modificación aquí realizada de manera íntegra con EL CONTRATO.

En constancia se firma el presente documento en tres (3) copias de igual valor probatorio el primer (01) día del mes de febrero de dos mil veinticuatro (2024).

LA FIDUCIARIA,



**LUIS GUILLERMO CASTAÑEDA
SEPÚLVEDA
APODERADO GENERAL
FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A.
SOCIEDAD FIDUCIARIA**



LOS FIDEICOMITENTES,



LEONARDO ENRIQUE TAMAYO TAMAYO

REPRESENTANTE LEGAL

DESARROLLOS INMOBILIARIOS FUTURO SAS

ESTA HOJA HACE PARTE INTEGRAL DEL OTROSI No. 1 AL CONTRATO No. 16107 DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIO DE PREVENTAS CELEBRADO ENTRE FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA Y DESARROLLOS INMOBILIARIOS FUTURO SAS- PA PV ORION

**FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A
SOCIEDAD FIDUCIARIA**

INFORMA:

Que el día 30/03/2023, Fiduciaria Bancolombia S. A. – Sociedad Fiduciaria, suscribió el contrato No. 16 107 de Fiducia Mercantil Inmobiliario de Preventas, a través del cual se constituyó el fideicomiso denominado P.A.P.V. ORION, el cual presentaba a la fecha 06/02/2025 el siguiente estado del recaudo:

2: Unidades en estado diferente a vendido

NOMBRE ADQUIRENTE UNIDAD INMOBILIARIA	IDENTIFICACIÓN	NOMENCLATURA	ESTADO	FECHA PRIMER ABONO	VALOR VENTA	TOTAL APORTES	DIFERENCIA
SAMUEL CASTAÑEDA GELVEZ (100%)	1016833464	APARTAMENTO 1005 2	OPCIONADO	14/04/2024	\$214.325.520,00	\$4.585.389,00	(\$209.740.131,00)
JAVIER ERNESTO ROMERO GAMBDA (100%)	80082024	APARTAMENTO 1506 2	OPCIONADO	21/02/2024	\$214.326.000,00	\$22.444.000,00	(\$191.882.000,00)
GERSON MATIAS RAMIREZ SARRANTES (100%)	1032414478	APARTAMENTO 1007 2	OPCIONADO	04/03/2024	\$258.679.000,00	\$12.400.000,00	(\$246.279.000,00)
JORGE ENRIQUE PARRA BERNAL (100%)	1026295684	APARTAMENTO 1106 2	OPCIONADO	29/12/2024	\$208.372.520,00	\$3.677.808,00	(\$204.694.712,00)
CAMILO CARDEMAS PULIDO (100%)	1016018437	APARTAMENTO 1202 2	OPCIONADO	07/03/2024	\$258.679.000,00	\$31.303.000,00	(\$227.376.000,00)
ISMAEL ALFONSO CORREDOR RODRIGUEZ (100%)	80746849	APARTAMENTO 1102 2	OPCIONADO	16/03/2024	\$258.679.000,00	\$31.303.000,00	(\$227.376.000,00)
JAIMÉ ORLANDO DIAZ SOACHA (100%)	1012354115	APARTAMENTO 1104 2	OPCIONADO	27/08/2024	\$260.465.000,00	\$18.656.000,00	(\$241.809.000,00)
WILSON ROLANDO AGUILAR CUERVO (100%)	79943581	APARTAMENTO 1004 2	OPCIONADO	26/03/2024	\$260.465.000,00	\$30.555.000,00	(\$229.910.000,00)
CIELO MARIA CARVAJAL PARDO (50%) Y FELIPE LEONARDO GORDILLO RUIZ (50%)	53031140 y 80091980	APARTAMENTO 1006 2	OPCIONADO	18/07/2024	\$214.326.000,00	\$17.712.000,00	(\$196.614.000,00)
DIEGO ZAPATA GARCIA (100%)	1116246917	APARTAMENTO 1105 2	OPCIONADO	21/05/2024	\$214.325.520,00	\$21.600.000,00	(\$192.725.520,00)
BRAYAN STEVEN CUERVO (100%)	1018407707	APARTAMENTO 1306 2	OPCIONADO	15/12/2024	\$208.372.520,00	\$3.780.000,00	(\$204.592.520,00)
MIGUEL AUGUSTO GUIZA CASTELLANOS (100%)	86308875	APARTAMENTO 1107 2	OPCIONADO	18/03/2024	\$258.679.000,00	\$30.354.690,00	(\$228.324.310,00)

NOMBRE ADQUIRENTE UNIDAD INMOBILIARIA	IDENTIFICACIÓN	NOMENCLATURA	ESTADO	FECHA PRIMER ABOONO	VALOR VENTA	TOTAL APORTES	DIFERENCIA
ANGELA MARIA BELTRAN DIAZ (100%)	1026298785	APARTAMENTO 1305 2	OPCIONADO	02/07/2024	\$214.325.520,00	\$12.220.000,00	(\$202.105.520,00)
DAVID ACERO ACERO (100%)	1010099778	APARTAMENTO 1404 2	OPCIONADO	22/03/2024	\$260.465.000,00	\$28.045.000,00	(\$232.420.000,00)
MERY ISABEL SANDOVAL LIZABAZO (50%) Y JOSE DAVID TOVAR SANDOVAL (50%)	41516196 Y 80843403	APARTAMENTO 1302 2	OPCIONADO	17/06/2024	\$258.679.000,00	\$32.841.480,00	(\$225.837.520,00)
EDGARDO RICARDO SEGURA ROMERO (100%)	73432142	APARTAMENTO 1602 2	OPCIONADO	25/03/2024	\$260.168.000,00	\$4.000.000,00	(\$256.168.000,00)
YIMY ALEXANDER BRUJALDO HERNANDEZ (100%)	1014256920	APARTAMENTO 1604 2	OPCIONADO	17/03/2024	\$260.465.000,00	\$3.000.000,00	(\$257.465.000,00)
DIEGO DAYRON ZAMBRANO MORENO (100%)	1018460697	APARTAMENTO 1307 2	OPCIONADO	07/04/2024	\$258.679.000,00	\$32.965.553,00	(\$225.713.447,00)
GILBERTO ANDRES VALDEZ PAZ (100%)	1130599124	APARTAMENTO 1402 2	OPCIONADO	03/03/2024	\$258.679.000,00	\$30.357.000,00	(\$228.322.000,00)
MONICA LILIANA BARBOSA VARGAS (100%)	52387300	APARTAMENTO 1405 2	OPCIONADO	24/06/2024	\$214.325.520,00	\$7.481.912,00	(\$206.843.608,00)
ANGIE DANIELA PUERTAS RODRIGUEZ (50%) Y GABRIEL DARIO HINCAPIE ORTIZ (50%)	1078369459 y 79646750	APARTAMENTO 1407 2	OPCIONADO	20/03/2024	\$258.679.000,00	\$29.113.500,00	(\$229.565.500,00)
MARIA CATALINA DELGADO GIRALDO (100%)	52701395	APARTAMENTO 1606 2	OPCIONADO	19/11/2024	\$209.860.520,00	\$8.450.740,00	(\$201.409.780,00)
CARLOS MAURICIO BONILLA HERNANDEZ (100%)	93402171	APARTAMENTO 1607 2	OPCIONADO	23/05/2024	\$260.168.000,00	\$28.020.000,00	(\$232.148.000,00)
JHON CAMILO ANDRES TAPIERO CARPINTERO (100%)	1019039453	APARTAMENTO 1705 2	OPCIONADO	14/08/2024	\$215.814.520,00	\$7.276.092,00	(\$208.538.428,00)
HUGO SOTELO SOTELO (100%)	11344958	APARTAMENTO 1707 2	OPCIONADO	22/04/2024	\$260.168.000,00	\$27.123.339,00	(\$233.044.661,00)
JUAN DIEGO CORREA CAMACHO (100%)	1013256756	APARTAMENTO 1605 2	OPCIONADO	28/11/2024	\$215.814.520,00	\$4.554.942,00	(\$211.259.578,00)
GUSTAVO ADOLFO TAFUR OCAMPO (100%)	79399646	APARTAMENTO 1806 2	OPCIONADO	30/10/2024	\$209.860.520,00	\$10.500.000,00	(\$199.360.520,00)
JOSE DANIEL MARTINEZ VILLACOB (100%)	1143114206	APARTAMENTO 1902 2	OPCIONADO	19/05/2024	\$260.168.000,00	\$15.259.000,00	(\$244.909.000,00)

NOMBRE ADQUIRENTE UNIDAD INMOBILIARIA	IDENTIFICACIÓN	NOMENCLATURA	ESTADO	FECHA PRIMER ABOVO	VALOR VENTA	TOTAL APORTES	DIFERENCIA
NORBEY MARULANDA MUÑOZ (100%)	17341221	APARTAMENTO 1702 2	OPCIONADO	26/03/2024	\$260.168.000,00	\$125.000.000,00	(\$135.168.000,00)
CAROL JISSETH ZARATE ARDILA (100%)	1033694640	APARTAMENTO 1905 2	OPCIONADO	08/05/2024	\$215.814.520,00	\$23.700.000,00	(\$192.114.520,00)
JUAN DIEGO CALVO OVALLE (100%)	1001114520	APARTAMENTO 1706 2	OPCIONADO	18/11/2024	\$209.860.520,00	\$3.730.000,00	(\$206.130.520,00)
LAURA VALENTINA PALACIOS CRUZ (50%) Y JESUS ALEJANDRO CRUZ CRUZ (50%)	1013685514 y 1058039015	APARTAMENTO 1807 2	OPCIONADO	31/03/2024	\$260.168.000,00	\$29.000.000,00	(\$231.168.000,00)
ALEX AUGUSTO NIETO GAITAN (100%)	79372559	APARTAMENTO 1903 2	OPCIONADO	10/10/2024	\$208.372.520,00	\$5.028.000,00	(\$203.344.520,00)
PAULA ANDREA PEREZ ORTIZ (100%)	1033158473	APARTAMENTO 1906 2	OPCIONADO	05/11/2024	\$209.860.520,00	\$26.000.000,00	(\$183.860.520,00)
GLORIA INES GARCIA LEON (100%)	30279048	APARTAMENTO 1907 2	OPCIONADO	06/03/2024	\$260.168.000,00	\$28.016.800,00	(\$232.151.200,00)
DINA LUZ MALO ANDRADE (100%)	1140873462	APARTAMENTO 2003 2	OPCIONADO	20/08/2024	\$208.372.520,00	\$19.022.484,00	(\$189.350.036,00)
LUIS ALFREDO DIAZ SARMIENTO (100%)	94507959	APARTAMENTO 2005 2	OPCIONADO	10/06/2024	\$215.814.520,00	\$19.092.000,00	(\$196.722.520,00)
LINA DANIELA ARANGO BECERRA (100%)	1031154002	APARTAMENTO 2006 2	OPCIONADO	28/08/2024	\$209.860.520,00	\$6.198.256,00	(\$203.662.264,00)
SEBASTIAN ALEJANDRO SILVA FLORIAN (100%)	1000215278	APARTAMENTO 2105 2	OPCIONADO	10/06/2024	\$215.814.520,00	\$8.600.000,00	(\$207.214.520,00)
LUZ ANGELA RODRIGUEZ BECERRA (100%)	53007679	APARTAMENTO 2106 2	OPCIONADO	11/09/2024	\$209.860.520,00	\$26.461.885,00	(\$183.398.635,00)
MAYERLI ANDREA MONTES PARRA (100%)	1023943433	APARTAMENTO 2202 2	OPCIONADO	03/04/2024	\$260.168.000,00	\$28.879.455,00	(\$231.288.545,00)
HENRY HUMBERTO CORTES BARRETO (100%)	79602052	APARTAMENTO 2207 2	OPCIONADO	26/03/2024	\$260.168.000,00	\$8.175.890,00	(\$251.992.110,00)
CARLOS ANDRES DIAZ CARRILLO (100%)	1032457323	APARTAMENTO 2303 2	OPCIONADO	13/01/2025	\$208.372.520,00	\$3.000.000,00	(\$205.372.520,00)
MARLEN KATHERINE ABRIL ORTIZ (100%)	1099206850	APARTAMENTO 2002 2	OPCIONADO	08/04/2024	\$260.168.000,00	\$15.508.400,00	(\$244.659.600,00)
JUAN SEBASTIAN NOVA GONZALEZ (100%)	1000473745	APARTAMENTO 2205 2	OPCIONADO	06/06/2024	\$215.814.520,00	\$7.438.000,00	(\$208.376.520,00)

NOMBRE ADQUIRENTE UNIDAD INMOBILIARIA	IDENTIFICACIÓN	NOMENCLATURA	ESTADO	FECHA PRIMER ABONO	VALOR VENTA	TOTAL APORTES	DIFERENCIA
GLORIA ANGELICA RODRIGUEZ MURILLO (50%) Y CARLOS IVAN RODRIGUEZ REYES (50%)	1018402625 y 7184113	APARTAMENTO 2107 2	OPCIONADO	19/03/2024	\$260.168.000,00	\$29.000.000,00	(\$231.168.000,00)
ELIAS ALFONSO HERNANDEZ CASTRO (100%)	1126320549	APARTAMENTO 2305 2	OPCIONADO	03/06/2024	\$215.814.520,00	\$3.000.000,00	(\$212.814.520,00)
NELLY LUCIA CUESTA DE LOZANO (100%)	41549509	APARTAMENTO 2406 2	OPCIONADO	10/09/2024	\$209.860.520,00	\$3.000.000,00	(\$206.860.520,00)
REINAN FERNANDO JIMENEZ ESPINEL (100%)	3181317	APARTAMENTO 2206 2	OPCIONADO	29/10/2024	\$209.860.520,00	\$11.176.113,00	(\$198.684.407,00)
LIZET FERNANDA TOVAR RAMIREZ (50%) Y ANDERSON PARDO SANTAMARIA (50%)	1014226034 y 1020713247	APARTAMENTO 2502 2	OPCIONADO	30/05/2024	\$260.168.000,00	\$18.000.000,00	(\$242.168.000,00)
JUAN DAVID ANDRADE SALINAS (100%)	1075309173	APARTAMENTO 2503 2	OPCIONADO	19/11/2024	\$208.372.520,00	\$6.538.255,00	(\$201.834.265,00)
NICOLAS TAMAYO MEDINA (100%)	1020793271	APARTAMENTO 2302 2	OPCIONADO	30/05/2024	\$260.168.000,00	\$25.257.152,00	(\$234.910.848,00)
NICOLAS NOVA GONZALEZ (100%)	1016943839	APARTAMENTO 2405 2	OPCIONADO	13/11/2024	\$215.814.520,00	\$4.556.000,00	(\$211.258.520,00)
DANIEL NICOLAS VANEGAS CARDENAS (80%) Y OMAR VANEGAS FLOREZ (20%)	1026588778 y 19435495	APARTAMENTO 2507 2	OPCIONADO	06/03/2024	\$260.168.000,00	\$28.020.000,00	(\$232.148.000,00)
SERGIO ARTURO TAMAYO RUIZ (100%)	80076100	APARTAMENTO 2504 2	OPCIONADO	25/03/2024	\$260.465.000,00	\$36.746.250,00	(\$223.718.750,00)
JUAN DAVID ANDRADE SALINAS (100%)	1075309173	APARTAMENTO 2505 2	OPCIONADO	19/11/2024	\$215.814.520,00	\$7.069.825,00	(\$208.744.695,00)
LILIANA ANDREA NOVOA CANDIA (100%)	52847182	APARTAMENTO 2407 2	OPCIONADO	25/03/2024	\$260.168.000,00	\$28.879.450,00	(\$231.288.550,00)
JORGE CAMILO RINCON ALVAREZ (100%)	1099205122	APARTAMENTO 2602 2	OPCIONADO	23/04/2024	\$260.168.000,00	\$27.849.000,00	(\$232.319.000,00)
JUAN ALEJANDRO PARRA BERNAL (100%)	1020843729	APARTAMENTO 2603 2	OPCIONADO	29/12/2024	\$208.372.520,00	\$3.677.808,00	(\$204.694.712,00)
LUIS DAVID ROA CEPEDA (100%)	1018505936	APARTAMENTO 2702 2	OPCIONADO	14/04/2024	\$260.168.000,00	\$27.129.000,00	(\$233.039.000,00)
ISABELA RIVERA RAMIREZ (50%) Y FRANCISCO JAVIER PERILLA SANDOVAL (50%)	1000285467 y 1010112336	APARTAMENTO 2707 2	OPCIONADO	04/06/2024	\$260.168.000,00	\$25.400.000,00	(\$234.768.000,00)

NOMBRE ADQUIRENTE UNIDAD INMOBILIARIA	IDENTIFICACIÓN	NOMENCLATURA	ESTADO	FECHA PRIMER ABONO	VALOR VENTA	TOTAL APORTES	DIFERENCIA
FELIPE ANDRES DELGADO GIRALDO (100%)	79752959	APARTAMENTO 2703 2	OPCIONADO	03/10/2024	\$208.372.520,00	\$11.118.000,00	(\$197.254.520,00)
GLORIA ISABEL SARMIENTO GAMBOA (100%)	1018477350	APARTAMENTO 2902 2	OPCIONADO	12/03/2024	\$260.168.000,00	\$33.000.000,00	(\$227.168.000,00)
JESSICA GINETH LEGUIZAMON RODRIGUEZ (100%)	1014202515	APARTAMENTO 2907 2	OPCIONADO	17/03/2024	\$260.168.000,00	\$16.000.000,00	(\$244.168.000,00)
SANTIAGO CUESTA ROSSO (100%)	1000697782	APARTAMENTO 203 2	OPCIONADO	16/12/2024	\$205.395.520,00	\$3.635.394,00	(\$201.760.126,00)
JUAN DAVID SIZA MAVORGA (50%) y CARLOS ELVIS SIZA PELAEZ (50%)	1032464535 y 80434961	APARTAMENTO 404 2	OPCIONADO	12/11/2024	\$260.465.000,00	\$10.156.144,00	(\$250.308.856,00)
MARIA EUGENIA MEJIA MAYA (100%)	31919769	APARTAMENTO 2704 2	OPCIONADO	03/04/2024	\$260.465.000,00	\$23.500.000,00	(\$236.965.000,00)
CARMEN ROSA VARELA RODRIGUEZ (50%) y CARLOS IGNACIO ARIAS (50%)	51841346 y 79429064	APARTAMENTO 2706 2	OPCIONADO	16/09/2024	\$209.860.520,00	\$13.427.508,00	(\$196.433.012,00)
LUIS DANIEL PEÑARREDONDA PETRO (100%)	1018455808	APARTAMENTO 2802 2	OPCIONADO	21/07/2024	\$260.168.000,00	\$21.262.600,00	(\$238.905.400,00)
GUSTAVO ADOLFO TAFUR OCAMPO (100%)	79399646	APARTAMENTO 2803 2	OPCIONADO	30/10/2024	\$208.372.520,00	\$7.500.000,00	(\$200.872.520,00)
MYRIAM JANNEETH RUBIO ROJAS (100%)	51584836	APARTAMENTO 2807 2	OPCIONADO	03/04/2024	\$260.168.000,00	\$18.560.000,00	(\$241.608.000,00)
JEIMY LIZETH CAMACHO ROJAS (100%)	1024516330	APARTAMENTO 406 2	OPCIONADO	30/12/2024	\$223.255.520,00	\$3.000.000,00	(\$220.255.520,00)
MARISOL JOLY VILLARREAL (100%)	1128045060	APARTAMENTO 507 2	OPCIONADO	16/06/2024	\$257.191.000,00	\$57.831.460,00	(\$199.359.540,00)
MARIA ELCY HERNADEZ GAITAN (50%) y ARNULFO ZARATE FLOREZ (50%)	51923864 y 79489713	APARTAMENTO 202 2	OPCIONADO	25/06/2024	\$260.465.000,00	\$23.230.000,00	(\$237.235.000,00)
MARIA ELCY HERNADEZ GAITAN (50%) y ARNULFO ZARATE FLOREZ (50%)	51923864 y 79489713	APARTAMENTO 302 2	OPCIONADO	17/06/2024	\$257.191.000,00	\$22.971.000,00	(\$234.220.000,00)
ADRIANA SANTA JOWEN (50%) y JIMMY ANTONI GOMEZ GUTIERREZ (50%)	52053573 y 79523196	APARTAMENTO 702 2	OPCIONADO	18/03/2024	\$257.191.000,00	\$30.192.000,00	(\$226.999.000,00)

NOMBRE ADQUIRENTE UNIDAD INMOBILIARIA	IDENTIFICACIÓN	NOMENCLATURA	ESTADO	FECHA PRIMER ABONO	VALOR VENTA	TOTAL APORTES	DIFERENCIA
ELIANA YURY REYES ARCINIEGAS (50%) y MAURICIO CARRILLO CASTRO (50%)	40326349 y 82390514	APARTAMENTO 704 2	OPCIONADO	29/07/2024	\$260.465.000,00	\$30.000.000,00	(\$230.465.000,00)
SOFIA MEDINA HERMANDEZ (100%)	1000934890	APARTAMENTO 204 2	OPCIONADO	10/09/2024	\$260.465.000,00	\$16.067.935,00	(\$244.397.065,00)
SANTIAGO ANDRES VANEGAS CARDENAS (50%) y ALIX DIANA CARDENAS SANCHEZ (50%)	1015447967 y 51B45646	APARTAMENTO 602 2	OPCIONADO	03/03/2024	\$257.191.000,00	\$27.720.000,00	(\$229.471.000,00)
LAURA CAMILA TORRES GARZON (100%)	1001297337	APARTAMENTO 805 2	OPCIONADO	24/09/2024	\$212.837.520,00	\$6.377.345,00	(\$206.460.175,00)
VIVIANA KATHERINE USGAME PEÑA (100%)	53013365	APARTAMENTO 807 2	OPCIONADO	13/03/2024	\$257.191.000,00	\$49.968.000,00	(\$207.223.000,00)
NANCY YAMILE GOMEZ LEON (100%)	52291254	APARTAMENTO 705 2	OPCIONADO	11/10/2024	\$212.837.520,00	\$5.209.113,00	(\$207.628.407,00)
WILSON ALEXANDER GOMEZ MURCIA (100%)	1014230369	APARTAMENTO 303 2	OPCIONADO	23/05/2024	\$205.395.520,00	\$11.800.000,00	(\$193.595.520,00)
JESUS DANIEL GALVIS GODOY (50%) y GLORIA DEL CARMEN ROMERO GARZON (50%)	1022378453 y 1073165126	APARTAMENTO 304 2	OPCIONADO	23/02/2024	\$260.465.000,00	\$50.588.350,00	(\$209.876.650,00)
EDITH LOZANO FERNANDEZ (100%)	52027552	APARTAMENTO 402 2	OPCIONADO	19/08/2024	\$257.191.000,00	\$107.200.000,00	(\$149.991.000,00)
BLANCA DORIS MANRIQUE AGUILAR (100%)	52694747	APARTAMENTO 902 2	OPCIONADO	26/02/2024	\$258.679.000,00	\$26.979.757,00	(\$231.699.243,00)
CAMILO ANDRES RAMIREZ OSPINA (100%)	1000577269	APARTAMENTO 907 2	OPCIONADO	05/03/2024	\$258.679.000,00	\$28.730.000,00	(\$229.949.000,00)
ANGELICA JOHANNA PUENTES GIL (100%)	1014239121	APARTAMENTO 604 2	OPCIONADO	10/07/2024	\$260.465.000,00	\$37.383.803,07	(\$223.081.196,93)
LINDA XIOMARA GOMEZ LEON (100%)	52523036	APARTAMENTO 605 2	OPCIONADO	13/10/2024	\$212.837.520,00	\$5.209.111,00	(\$207.628.409,00)
NATHALIE LOPEZ GARCIA (100%)	1019028679	APARTAMENTO 607 2	OPCIONADO	25/03/2024	\$257.191.000,00	\$30.191.070,00	(\$226.999.930,00)
GLORIA ISABEL GONZALEZ SANCHEZ (100%)	51611251	APARTAMENTO 904 2	OPCIONADO	03/03/2024	\$260.465.000,00	\$30.555.000,00	(\$229.910.000,00)
ALEXANDRA ISABEL CHICO LARA (100%)	1047403173	APARTAMENTO 905 2	OPCIONADO	07/04/2024	\$220.279.000,00	\$24.728.000,00	(\$195.551.000,00)

NOMBRE ADQUIRENTE UNIDAD INMOBILIARIA	IDENTIFICACIÓN	NOMENCLATURA	ESTADO	FECHA PRIMER ABOÑO	VALOR VENTA	TOTAL APORTES	DIFERENCIA
NATALIA SEPULVEDA VILLARRAGA (100%)	1015446160	APARTAMENTO 1002 2	OPCIONADO	31/03/2024	\$258.679.000,00	\$26.152.869,00	(\$232.526.131,00)
DANIEL FELIPE CHALA GELVEZ (100%)	1015439338	APARTAMENTO 1205 2	OPCIONADO	25/09/2024	\$214.325.520,00	\$5.895.052,00	(\$208.430.468,00)
PAULA ALEJANDRA ALVARADO SANCHEZ (50%) Y NICOLAS LAVERDE GOMEZ (50%)	1013680176 y 1020820996	APARTAMENTO 1207 2	OPCIONADO	21/03/2024	\$258.679.000,00	\$28.749.000,00	(\$229.930.000,00)
LUZ MARINA FANDINO SANCHEZ (50%) Y JAVIER ERNESTO ROMERO GAMBOA (50%)	51568733 y 80082024	APARTAMENTO 1502 2	OPCIONADO	07/03/2024	\$258.679.000,00	\$20.400.000,00	(\$238.279.000,00)
LEONARDO ALBERTO TAMAYO TAMAYO (100%)	1015480115	APARTAMENTO 1504 2	OPCIONADO	05/11/2024	\$238.140.000,00	\$6.111.000,00	(\$232.029.000,00)
AMALIA DEL PILAR VERGARA ACOSTA (100%)	1074417708	APARTAMENTO 1505 2	OPCIONADO	28/04/2024	\$214.325.520,00	\$24.900.000,00	(\$189.425.520,00)
IVONNE CAROLINA BORJA RODRIGUEZ (100%)	1013589271	APARTAMENTO 1507 2	OPCIONADO	16/06/2024	\$258.679.000,00	\$23.300.000,00	(\$235.379.000,00)
YAMITH TOVAR PAUBLO (100%)	18929134	APARTAMENTO 1802 2	OPCIONADO	21/05/2024	\$260.168.000,00	\$25.400.000,00	(\$234.768.000,00)
IGNACIO DE LA ROSA CARRIAZO (100%)	1019007129	APARTAMENTO 2007 2	OPCIONADO	26/03/2024	\$260.168.000,00	\$28.900.000,00	(\$231.268.000,00)
MAURICIO CAMPO MENDOZA (100%)	1078366855	APARTAMENTO 2102 2	OPCIONADO	07/04/2024	\$260.168.000,00	\$29.810.000,00	(\$230.358.000,00)
JULIAN DAVID JIMENEZ ROJAS (100%)	1032363781	APARTAMENTO 2306 2	OPCIONADO	21/10/2024	\$209.860.520,00	\$11.176.113,00	(\$198.684.407,00)
HENRY HUMBERTO CORTES BARRETO (100%)	79602052	APARTAMENTO 2307 2	OPCIONADO	26/03/2024	\$260.168.000,00	\$10.763.835,00	(\$249.404.165,00)
SERGIO ANDRES BAEZ MAEZ (100%)	1127230884	APARTAMENTO 2402 2	OPCIONADO	13/06/2024	\$260.168.000,00	\$27.959.000,00	(\$232.209.000,00)
MANUELA RAMIREZ ARBELAEZ (100%)	1144107404	APARTAMENTO 2403 2	OPCIONADO	12/01/2025	\$208.372.520,00	\$3.000.000,00	(\$205.372.520,00)
JUAN BAUTISTA MARIN PELAEZ (100%)	5829885	APARTAMENTO 2606 2	OPCIONADO	05/11/2024	\$209.860.520,00	\$6.711.630,00	(\$203.148.890,00)
OMAR JAVIER MORENO ARIAS (100%)	80098418	APARTAMENTO 2607 2	OPCIONADO	11/03/2024	\$260.168.000,00	\$28.000.000,00	(\$232.168.000,00)

NOMBRE ADQUIRENTE UNIDAD INMOBILIARIA	IDENTIFICACIÓN	NOMENCLATURA	ESTADO	FECHA PRIMER ABONO	VALOR VENTA	TOTAL APORTES	DIFERENCIA
MARIA CATALINA DELGADO GIRALDO (100%)	52701395	APARTAMENTO 2903 2	OPCIONADO	19/11/2024	\$208.372.520,00	\$8.667.786,00	(\$199.704.734,00)
JAIR FELIPE RAMIREZ JIMENEZ (100%)	1018486728	APARTAMENTO 2904 2	OPCIONADO	11/03/2024	\$260.465.000,00	\$28.920.000,00	(\$231.545.000,00)
SERGIO ANDRES BAEZ MAEZ (100%)	1127230884	APARTAMENTO 2905 2	OPCIONADO	13/06/2024	\$215.814.520,00	\$14.875.000,00	(\$200.939.520,00)
JUAN ANDRES GOMEZ GONZALEZ (100%)	1010030230	APARTAMENTO 2906 2	OPCIONADO	29/09/2024	\$209.840.520,00	\$5.662.096,00	(\$204.178.424,00)
ALVARO JOSE MORON FERNANDEZ (50%) y HAMILTON ANDRES SAAVEDRA GUZMAN (50%)	1065606779 y 1121922051	APARTAMENTO 502 2	OPCIONADO	30/09/2024	\$257.191.000,00	\$18.704.206,00	(\$238.486.794,00)
JHOAN SEBASTIAN SACHICA PATIÑO (100%)	1016074710	APARTAMENTO 504 2	OPCIONADO	17/03/2024	\$260.465.000,00	\$30.551.150,00	(\$229.913.850,00)
LUIS FERNANDO GUAYACUNDO CHAVES (100%)	1020726238	APARTAMENTO 707 2	OPCIONADO	29/04/2024	\$257.191.000,00	\$19.200.000,00	(\$237.991.000,00)
JUAN SEBASTIAN GARCIA SEGURA (100%)	1000696573	APARTAMENTO 802 2	OPCIONADO	11/03/2024	\$257.191.000,00	\$33.000.000,00	(\$224.191.000,00)
MARIA ALEJANDRA VALDÍS ORJUELA (100%)	1018424236	APARTAMENTO 804 2	OPCIONADO	03/03/2024	\$260.465.000,00	\$30.553.000,00	(\$229.912.000,00)
Totales					\$28.059.712.400,00	\$2.459.182.735,07	(\$25.600.529.664,93)

La presente se expide por solicitud del Fideicomitente en la ciudad de Medellín, el 6 de Febrero de 2025.

Atentamente,



FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA

Actuando única y exclusivamente como vocera y administradora del Fideicomiso

FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA

INFORMA:

Que el día 30/03/2023, Fiduciaria Bancolombia S. A. - Sociedad Fiduciaria, suscribió el contrato No. 16107 de Fiducia Mercantil Inmobiliaria de Preventas, a través del cual se constituyó el fideicomiso denominado P.A. P.V. ORION, el cual presentaba a la fecha 06/02/2025 el siguiente estado del recaudo:

1: Unidades en estado diferente a vendido

NOMBRE ADQUIRENTE UNIDAD INMOBILIARIA	IDENTIFICACIÓN	NOMENCLATURA	ESTADO	FECHA PRIMER ABONO	VALOR VENTA	TOTAL APORTES	DIFERENCIA
LUISA FERNANDA DUQUE TABARES (50%) Y ELKIN IDARRAGA CHICA (50%)	1053799870 y 75086288	APARTAMENTO 812 1	OPCIONADO	18/10/2023	\$248.140.000,00	\$28.700.000,00	(\$219.440.000,00)
SONIA ALEJANDRA SALAZAR BRICENO (100%)	1030595050	APARTAMENTO 809 1	OPCIONADO	30/08/2023	\$242.402.000,00	\$30.800.000,00	(\$211.602.000,00)
DAVID SANTIAGO GALVIS DIAZ (100%)	1020787307	APARTAMENTO 2511 1	OPCIONADO	27/08/2023	\$248.140.000,00	\$31.576.800,00	(\$216.563.200,00)
MARIA CAMILA OCHOA MONTAÑO (100%)	1070020059	APARTAMENTO 813 1	OPCIONADO	28/12/2023	\$190.766.008,00	\$22.256.094,00	(\$168.509.914,00)
MARIA OFELIA LADINO ALZATE (50%) Y DIEGO CORTES PULIDO (50%)	51948645 y 79547466	APARTAMENTO 901 1	OPCIONADO	15/08/2023	\$243.837.000,00	\$54.000.000,00	(\$189.837.000,00)
SERGIO AUGUSTO RAMIREZ MORA (100%)	98527107	APARTAMENTO 914 1	OPCIONADO	04/08/2024	\$206.884.000,00	\$12.450.432,00	(\$194.433.568,00)
MARIA ALEJANDRA GARCIA PAIBA (100%)	1000929648	APARTAMENTO 814 1	OPCIONADO	08/10/2023	\$193.635.000,00	\$28.930.652,00	(\$164.704.348,00)
OMAR JAVIER MORENO ARIAS (100%)	80098418	APARTAMENTO 908 1	OPCIONADO	09/10/2023	\$242.402.000,00	\$33.500.000,00	(\$208.902.000,00)
JESUS ERNESTO MARIN HERNANDEZ (100%)	1030688041	APARTAMENTO 909 1	OPCIONADO	28/06/2023	\$242.402.000,00	\$39.860.000,00	(\$202.542.000,00)
CLARA INES ROA GUTIERREZ (100%)	28846490	APARTAMENTO 910 1	OPCIONADO	18/10/2023	\$245.271.000,00	\$34.000.000,00	(\$211.271.000,00)
YARLIMO Y POMAROSA SAS (100%)	901514122	APARTAMENTO 810 1	OPCIONADO	28/09/2023	\$257.340.000,00	\$13.118.454,00	(\$244.221.546,00)
OSCAR EDUARDO CALLEJAS CIFUENTES (100%)	1031141409	APARTAMENTO 811 1	OPCIONADO	19/11/2023	\$257.191.000,00	\$28.677.000,00	(\$228.514.000,00)

NOMBRE ADQUIRENTE UNIDAD INMOBILIARIA	IDENTIFICACIÓN	NOMENCLATURA	ESTADO	FECHA PRIMER ABONO	VALOR VENTA	TOTAL APORTES	DIFERENCIA
MIGUEL ANGEL CASTELLANOS MABROQUIN (100%)	1022939270	APARTAMENTO 1008 1	OPCIONADO	24/08/2023	\$243.837.000,00	\$38.064.551,00	(\$205.772.449,00)
RUBEN DARIO MICAN LOPEZ (100%)	11441748	APARTAMENTO 1013 1	OPCIONADO	28/12/2023	\$192.201.008,00	\$57.660.301,99	(\$134.540.706,01)
FRANCISCO DE JESUS SOLER CANTILLO (50%) Y RAMON RUIZ BLANCO (50%)	1049623264 y 77097279	APARTAMENTO 1009 1	OPCIONADO	14/08/2023	\$243.837.000,00	\$37.017.000,00	(\$206.820.000,00)
DIANA KATHERINE AVILA MARTINEZ (100%)	1032479193	APARTAMENTO 913 1	OPCIONADO	15/01/2024	\$199.441.890,00	\$25.800.000,00	(\$173.641.890,00)
RICARDO COBOS RODRIGUEZ (100%)	19408787	APARTAMENTO 1001 1	OPCIONADO	29/09/2023	\$245.271.000,00	\$21.100.000,00	(\$224.171.000,00)
ALCIRA VASQUEZ ROLDAN (100%)	51882537	APARTAMENTO 1101 1	OPCIONADO	27/06/2023	\$245.271.000,00	\$39.000.000,00	(\$206.271.000,00)
MONICA ALEXANDRA VANEGAS TOVAR (100%)	1020792222	APARTAMENTO 1114 1	OPCIONADO	04/08/2024	\$206.884.000,00	\$11.795.000,00	(\$195.089.000,00)
KENIA ISABEL ALVAREZ GAMEZ (100%)	40940900	APARTAMENTO 1010 1	OPCIONADO	23/08/2023	\$245.271.000,00	\$35.261.045,00	(\$210.009.955,00)
ARNULFO SANCHEZ CASTILLO (100%)	7827730	APARTAMENTO 1011 1	OPCIONADO	21/10/2023	\$245.271.000,00	\$56.500.000,00	(\$188.771.000,00)
PALLA CAROLINA CERON CARDENAS (100%)	1020812617	APARTAMENTO 1108 1	OPCIONADO	30/07/2023	\$243.837.000,00	\$27.893.000,00	(\$215.944.000,00)
CLARA ELIZABETH VELASCO GOMEZ (100%)	39549927	APARTAMENTO 1113 1	OPCIONADO	19/01/2024	\$199.441.890,00	\$23.251.630,00	(\$176.190.260,00)
ANDRES FELIPE MUNAR TORRES (100%)	1018472816	APARTAMENTO 1208 1	OPCIONADO	21/06/2023	\$253.023.000,00	\$29.741.000,00	(\$223.282.000,00)
MARIA RUBELA PELAEZ RUBIO (100%)	39698063	APARTAMENTO 1301 1	OPCIONADO	29/11/2023	\$245.271.000,00	\$32.062.880,00	(\$213.208.120,00)
DIANA SOFIA JARAMILLO GALVEZ (100%)	1085282425	APARTAMENTO 1012 1	OPCIONADO	02/10/2023	\$258.977.000,00	\$30.000.000,00	(\$228.977.000,00)
HECTOR ENRIQUE GARCIA VARON (100%)	17326699	APARTAMENTO 1210 1	OPCIONADO	05/09/2023	\$245.271.000,00	\$33.255.000,00	(\$212.016.000,00)
JOSEPH JULIAN OROZCO LOPEZ (50%) Y MONICA LOPEZ RUBIO (50%)	1193580333 y 52179681	APARTAMENTO 1309 1	OPCIONADO	07/08/2023	\$243.837.000,00	\$35.096.018,00	(\$208.740.982,00)

NOMBRE ADQUIRENTE UNIDAD INMOBILIARIA	IDENTIFICACIÓN	NOMENCLATURA	ESTADO	FECHA PRIMER ABONO	VALOR VENTA	TOTAL APORTES	DIFERENCIA
MARTHA CRISTINA GARCIA BERMUDEZ (50%) Y JUAN IGNACIO PARRA OSPINA (50%)	23783608 y 79051838	APARTAMENTO 1201 1	OPCIONADO	15/05/2023	\$245.271.000,00	\$41.000.000,00	(\$204.271.000,00)
MARIA HILDA VIVAS CARRANZA (100%)	38750642	APARTAMENTO 911 1	OPCIONADO	04/07/2023	\$243.837.000,00	\$42.000.000,00	(\$201.837.000,00)
BARBARA OTALORA GARCIA (100%)	60254064	APARTAMENTO 912 1	OPCIONADO	17/10/2023	\$249.574.000,00	\$33.491.230,00	(\$216.082.770,00)
IBETH JOHANA MOLINA MOLINA (100%)	52979988	APARTAMENTO 1211 1	OPCIONADO	15/08/2023	\$258.679.000,00	\$24.000.000,00	(\$234.679.000,00)
ILICH FELIPE CORREDOR CARVAJAL (100%)	1032398703	APARTAMENTO 1212 1	OPCIONADO	24/08/2023	\$249.574.000,00	\$33.806.440,00	(\$215.767.560,00)
CAROLAIN VALENTINA PULIDO SIERRA (100%)	1016091252	APARTAMENTO 1314 1	OPCIONADO	04/02/2024	\$197.953.890,00	\$24.455.000,00	(\$173.488.890,00)
ESTEBAN NEUMANN BURGOS (100%)	1037634553	APARTAMENTO 2512 1	OPCIONADO	27/08/2023	\$251.008.000,00	\$37.411.180,00	(\$213.596.820,00)
INGRITH KATHERINE LLANOS DUSSAN (100%)	1033736038	APARTAMENTO 1209 1	OPCIONADO	07/08/2023	\$243.837.000,00	\$33.075.000,00	(\$210.762.000,00)
DIANA PATRICIA CAMARGO RAMIREZ (100%)	52521811	APARTAMENTO 1308 1	OPCIONADO	25/06/2023	\$243.837.000,00	\$38.075.556,00	(\$205.761.444,00)
ANGUIEE LORENA ARIAS DIAQUIVE (100%)	1023561904	APARTAMENTO 1213 1	OPCIONADO	21/01/2024	\$199.441.890,00	\$21.950.000,00	(\$177.491.890,00)
MYRIAM JANNETH RUBIO ROJAS (100%)	51584836	APARTAMENTO 2514 1	OPCIONADO	03/12/2023	\$195.069.000,00	\$18.621.000,00	(\$176.448.000,00)
PEOPLE MEDIA SAS (100%)	901177520	APARTAMENTO 2611 1	OPCIONADO	09/07/2023	\$248.140.000,00	\$34.752.000,00	(\$213.388.000,00)
NICOLAS URIBE CADENA (100%)	1144100961	APARTAMENTO 2613 1	OPCIONADO	18/07/2023	\$197.938.000,00	\$28.774.459,00	(\$169.163.541,00)
MARIA AMBA ALZATE DIAZ (50%) Y FREDY MAURICIO CASTELLANOS QUIROZ (50%)	52429229 y 79719873	APARTAMENTO 1109 1	OPCIONADO	07/09/2023	\$243.837.000,00	\$37.085.000,00	(\$206.752.000,00)
VALENTINA LUISA FERNANDA ABRIL MELGAREJO (100%)	1010178219	APARTAMENTO 2712 1	OPCIONADO	23/05/2023	\$251.008.000,00	\$64.793.920,00	(\$186.224.080,00)
DIANA CATALINA MARTINEZ MOLINA (100%)	1015431013	APARTAMENTO 2811 1	OPCIONADO	26/06/2023	\$248.140.000,00	\$40.705.500,00	(\$207.434.500,00)

NOMBRE ADQUIRENTE UNIDAD INMOBILIARIA	IDENTIFICACIÓN	NOMENCLATURA	ESTADO	FECHA PRIMER ABONO	VALOR VENTA	TOTAL APORTES	DIFERENCIA
IVAN AURELIO CASTILLA GONZALEZ (100%)	1098699882	APARTAMENTO 2601 1	OPCIONADO	03/07/2023	\$248.140.000,00	\$37.720.000,00	(\$210.420.000,00)
JOHNNY MICHEL ALBARRACIN ARIAS (100%)	79950802	APARTAMENTO 2608 1	OPCIONADO	05/06/2023	\$246.705.000,00	\$32.000.000,00	(\$214.705.000,00)
JOSE ALEJANDRO TABOADA DIAZ (100%)	1072702103	APARTAMENTO 2513 1	OPCIONADO	16/07/2023	\$206.396.000,00	\$27.000.000,00	(\$178.396.000,00)
OLGA LIZARAZO ORTEGA (100%)	53084637	APARTAMENTO 2612 1	OPCIONADO	04/06/2023	\$251.008.000,00	\$43.167.600,00	(\$207.840.400,00)
JOSE DANIEL MARIN MONTOYA (100%)	1037620608	APARTAMENTO 2609 1	OPCIONADO	25/06/2023	\$246.705.000,00	\$31.200.000,00	(\$215.505.000,00)
SERCHO ARTURO TAMAYO RUIZ (100%)	80076100	APARTAMENTO 2610 1	OPCIONADO	20/06/2023	\$248.140.000,00	\$35.853.150,00	(\$212.286.850,00)
MARIA EMMA CESPEDES PEDRAZA (100%)	1127598891	APARTAMENTO 2614 1	OPCIONADO	28/09/2023	\$195.069.000,00	\$27.495.000,00	(\$167.574.000,00)
PEOPLE MEDIA SAS (100%)	901177520	APARTAMENTO 2711 1	OPCIONADO	09/07/2023	\$248.140.000,00	\$34.752.000,00	(\$213.388.000,00)
JORGE ELEGER CORREA PULIDO (100%)	19277586	APARTAMENTO 2813 1	OPCIONADO	31/08/2023	\$208.372.000,00	\$13.349.844,00	(\$195.022.156,00)
ARMANDO JOSE BECERRA SUAREZ (100%)	79956390	APARTAMENTO 2912 1	OPCIONADO	18/05/2023	\$260.465.000,00	\$24.000.000,00	(\$236.465.000,00)
MARIA CECILIA BORRERO CERON (100%)	57293671	APARTAMENTO 2713 1	OPCIONADO	08/09/2023	\$197.938.000,00	\$28.774.352,00	(\$169.163.648,00)
DANIEL EDUARDO WILCHES GARCIA (100%)	1070964513	APARTAMENTO 2812 1	OPCIONADO	22/09/2023	\$251.008.000,00	\$45.176.400,00	(\$205.831.600,00)
ANGEL MAURICIO MARTINEZ GARCIA (100%)	79884162	APARTAMENTO 2914 1	OPCIONADO	03/09/2023	\$195.069.000,00	\$33.005.000,00	(\$162.064.000,00)
MARIA JAQUELINE LANCHERO DIAZ (50%) y ROSALINO BELTRAN JIMENEZ (50%)	52541214 y 80377581	APARTAMENTO 212 1	OPCIONADO	25/06/2023	\$251.008.000,00	\$35.865.000,00	(\$215.143.000,00)
MARTHA PAOLA VELASCO HERNANDEZ (100%)	63538751	APARTAMENTO 1110 1	OPCIONADO	23/08/2023	\$245.271.000,00	\$39.054.325,34	(\$206.216.674,66)
GIOMAR IVETTE MONTANA NAVARRO (100%)	52375393	APARTAMENTO 1111 1	OPCIONADO	30/09/2023	\$245.271.000,00	\$40.367.100,00	(\$204.903.900,00)
CARLOS ANDRES ARIAS BORRÓN (100%)	1031131607	APARTAMENTO 2808 1	OPCIONADO	27/05/2023	\$246.705.000,00	\$16.810.000,00	(\$229.895.000,00)

NOMBRE ADQUIRENTE UNIDAD INMOBILIARIA	IDENTIFICACION	NOMENCLATURA	ESTADO	FECHA PRIMER ABONO	VALOR VENTA	TOTAL APORTES	DIFERENCIA
GABRIELA LUCIA RUIZ GARCIA (100%)	1001060386	APARTAMENTO 2809 1	OPCIONADO	30/05/2023	\$246.705.000,00	\$44.205.000,00	(\$202.500.000,00)
CARLOS DAVID ARIZA OBANDO (100%)	1121847668	APARTAMENTO 214 1	OPCIONADO	12/09/2023	\$193.635.000,00	\$21.659.530,00	(\$171.975.470,00)
MARIA CECILIA BORRERO CERON (100%)	57293671	APARTAMENTO 2814 1	OPCIONADO	08/09/2023	\$195.069.000,00	\$28.380.896,00	(\$166.688.104,00)
INGRID DANIELA PARRADO BELTRAN (50%) Y JAVIER ADOLFO CASTILLO MARTINEZ (50%)	1121909291 y 94540976	APARTAMENTO 2913 1	OPCIONADO	07/08/2023	\$197.938.000,00	\$27.163.455,00	(\$170.774.545,00)
DANIEL LIBARDO ARIZA OBANDO (100%)	1020831686	APARTAMENTO 213 1	OPCIONADO	12/09/2023	\$195.069.000,00	\$21.793.970,00	(\$173.275.030,00)
JOSE ARNULFO ROZO CARRILLO (100%)	7827412	APARTAMENTO 2810 1	OPCIONADO	23/05/2023	\$260.316.000,00	\$33.050.000,00	(\$227.266.000,00)
PAULA CAMILA RENDON MACHADO (100%)	1015468722	APARTAMENTO 311 1	OPCIONADO	18/12/2023	\$242.402.000,00	\$31.324.459,00	(\$211.077.541,00)
BLANCA ADELA GUTIERREZ CORTES (100%)	41314811	APARTAMENTO 310 1	OPCIONADO	23/11/2023	\$243.837.000,00	\$33.784.443,76	(\$210.052.556,24)
ANDRES FELIPE MEDINA MEDINA (100%)	1019088536	APARTAMENTO 401 1	OPCIONADO	04/12/2023	\$242.402.000,00	\$33.506.000,00	(\$208.896.000,00)
KAREN LORENA PEÑA RIVERA (100%)	1012462274	APARTAMENTO 301 1	OPCIONADO	09/01/2024	\$251.535.000,00	\$3.000.000,00	(\$248.535.000,00)
JOHN ALEJANDRO FORERO RIVERA (100%)	79533024	APARTAMENTO 408 1	OPCIONADO	31/08/2023	\$251.008.000,00	\$43.168.000,00	(\$207.840.000,00)
YINI CARDONA HERNANDEZ (100%)	51982878	APARTAMENTO 312 1	OPCIONADO	10/08/2023	\$248.140.000,00	\$37.799.600,00	(\$210.340.400,00)
ROSA CONSTANZA BAUTISTA NOVOA (50%) Y CARLOS RENE MORENO VANEGAS (50%)	51831185 y 79374465	APARTAMENTO 313 1	OPCIONADO	06/09/2023	\$195.069.000,00	\$26.793.240,00	(\$168.275.760,00)
OSCAR MAURICIO SALVADOR RINCON (100%)	1018446755	APARTAMENTO 508 1	OPCIONADO	01/10/2023	\$242.402.000,00	\$35.815.696,00	(\$206.586.304,00)
DIEGO ALEJANDRO MACIAS DURAN (50%) Y CESAR AUGUSTO TOVAR (50%)	1019099800 y 79957086	APARTAMENTO 510 1	OPCIONADO	13/11/2023	\$243.837.000,00	\$31.498.964,00	(\$212.338.036,00)
NOHELLA JAQUELINE RODRIGUEZ MARTINEZ (100%)	52047381	APARTAMENTO 601 1	OPCIONADO	26/11/2023	\$243.837.000,00	\$51.453.232,28	(\$192.383.767,72)

NOMBRE ADQUIRENTE UNIDAD INMOBILIARIA	IDENTIFICACIÓN	NOMENCLATURA	ESTADO	FECHA PRIMER ABONO	VALOR VENTA	TOTAL APORTES	DIFERENCIA
YESICA ANDREA DIAZ (100%)	46384489	APARTAMENTO 314 1	OPCIONADO	12/09/2023	\$205.396.000,00	\$36.000.000,00	(\$169.396.000,00)
MIGUEL ANGEL FORERO FONSECA (100%)	80750221	APARTAMENTO 501 1	OPCIONADO	14/12/2023	\$243.837.000,00	\$29.715.300,00	(\$214.121.700,00)
MARIA ALEJANDRA VARGAS HENAO (100%)	1019079556	APARTAMENTO 509 1	OPCIONADO	28/09/2023	\$242.402.000,00	\$31.200.000,00	(\$211.202.000,00)
EDDI SAMUEL PRADO QUINTANA (100%)	73006704	APARTAMENTO 609 1	OPCIONADO	13/09/2023	\$242.402.000,00	\$34.920.000,00	(\$207.482.000,00)
IVAN RAMIRO TENORIO BARRAGAN (100%)	79780488	APARTAMENTO 611 1	OPCIONADO	14/11/2023	\$243.837.000,00	\$33.919.663,00	(\$209.917.337,00)
WILLIAM ARBEY GOMEZ ROJAS (100%)	88153596	APARTAMENTO 1112 1	OPCIONADO	23/05/2023	\$249.574.000,00	\$40.932.670,00	(\$208.641.330,00)
SONIA CLAVIJO MONCADA (100%)	41629138	APARTAMENTO 1310 1	OPCIONADO	15/08/2023	\$245.271.000,00	\$37.282.353,00	(\$207.988.647,00)
ANGELA CECILIA HERNANDEZ CASTAÑEDA (100%)	1032417763	APARTAMENTO 511 1	OPCIONADO	04/12/2023	\$243.837.000,00	\$31.509.000,00	(\$212.328.000,00)
SINDY PAOLA RODRIGUEZ SILVA (50%) Y LAURA NATALIA VALBUENA PEÑA (50%)	1014235946 y 1030667850	APARTAMENTO 512 1	OPCIONADO	16/11/2023	\$248.140.000,00	\$32.423.000,00	(\$215.717.000,00)
CAMILO ANDRES VILLOTA HERRERA (100%)	1193475210	APARTAMENTO 513 1	OPCIONADO	03/10/2024	\$205.396.000,00	\$5.250.896,00	(\$200.145.104,00)
CRISTIAN CAMILO VELANDIA RODRIGUEZ (100%)	80932853	APARTAMENTO 608 1	OPCIONADO	22/10/2023	\$242.402.000,00	\$72.720.600,00	(\$169.681.400,00)
DORIS ESTHER PRIETO ROMERO (100%)	51808484	APARTAMENTO 610 1	OPCIONADO	22/11/2023	\$243.837.000,00	\$34.682.000,00	(\$209.155.000,00)
NESTOR JAVIER PEREZ MONJE (100%)	7710146	APARTAMENTO 708 1	OPCIONADO	01/10/2023	\$242.402.000,00	\$34.500.000,00	(\$207.902.000,00)
MARIA FERNANDA PLATA RUEDA (100%)	1128270686	APARTAMENTO 710 1	OPCIONADO	14/11/2023	\$243.837.000,00	\$33.702.000,00	(\$210.135.000,00)
ANGIE NATHALIA CASTANEDA LUNA (100%)	1026599838	APARTAMENTO 514 1	OPCIONADO	30/09/2024	\$205.396.000,00	\$3.600.000,00	(\$201.796.000,00)
CRISTIAN FELIPE SALINAS CONTRERAS (100%)	1019138337	APARTAMENTO 712 1	OPCIONADO	30/10/2023	\$248.140.000,00	\$33.308.726,00	(\$214.831.274,00)
MARIA ESTHER RIVERA PEDRAZA (100%)	52263075	APARTAMENTO 709 1	OPCIONADO	29/09/2023	\$256.744.000,00	\$3.000.000,00	(\$253.744.000,00)

NOMBRE ADQUIRENTE UNIDAD INMOBILIARIA	IDENTIFICACION	NOMENCLATURA	ESTADO	FECHA PRIMER ABONO	VALOR VENTA	TOTAL APORTES	DIFERENCIA
MARIA DEL PILAR CARDENAS PINEDA (100%)	24334243	APARTAMENTO 711 1	OPCIONADO	14/11/2023	\$243.837.000,00	\$29.309.444,00	(\$214.527.556,00)
JULIO CESAR REINA FORERO (100%)	1052916063	APARTAMENTO 713 1	OPCIONADO	01/03/2024	\$205.396.000,00	\$25.242.000,00	(\$180.154.000,00)
ANDREA LORENA GONZALEZ HOYOS (50%) y JHORDANO BRUNO VALERO ROJAS (50%)	1014189519 y 1090377459	APARTAMENTO 714 1	OPCIONADO	26/08/2024	\$205.396.000,00	\$65.498.000,00	(\$138.898.000,00)
MATEO FAJARDO RODRIGUEZ (100%)	1020768752	APARTAMENTO 1401 1	OPCIONADO	06/09/2023	\$245.271.000,00	\$31.210.016,00	(\$214.060.984,00)
JOHN JAIRO CASTELLANOS HENAO (100%)	79238399	APARTAMENTO 1409 1	OPCIONADO	17/05/2023	\$243.837.000,00	\$60.000.000,00	(\$183.837.000,00)
SANTIAGO ANDRES GOMEZ SILVA (100%)	1136884305	APARTAMENTO 801 1	OPCIONADO	18/10/2023	\$243.837.000,00	\$34.886.863,65	(\$208.950.136,35)
JOHN JAIRO CASTELLANOS HENAO (100%)	79238399	APARTAMENTO 1414 1	OPCIONADO	10/10/2023	\$195.069.000,00	\$30.000.000,00	(\$165.069.000,00)
CINDY CAMILA LARA CLAVIJO (100%)	1018487845	APARTAMENTO 1508 1	OPCIONADO	31/05/2023	\$243.837.000,00	\$40.025.300,00	(\$203.811.700,00)
EDNA LORENA BARAJAS GORTES (100%)	1018462021	APARTAMENTO 1311 1	OPCIONADO	03/09/2023	\$245.271.000,00	\$35.269.436,00	(\$210.001.564,00)
JUAN DAVID PEREZ PINEDA (100%)	1015429644	APARTAMENTO 1312 1	OPCIONADO	23/09/2023	\$249.574.000,00	\$32.624.941,72	(\$216.949.058,28)
JOHN JAIRO NATES PEREZ (100%)	79449877	APARTAMENTO 808 1	OPCIONADO	30/05/2023	\$242.402.000,00	\$37.860.296,00	(\$204.541.704,00)
LUZ MIREYA ANGILO BENAVIDES (100%)	52876699	APARTAMENTO 1406 1	OPCIONADO	21/07/2023	\$243.837.000,00	\$49.300.000,00	(\$194.537.000,00)
VICTOR DANIEL SANCHEZ LEON (100%)	1000251189	APARTAMENTO 1511 1	OPCIONADO	05/09/2023	\$245.271.000,00	\$35.265.736,12	(\$210.005.263,88)
PELETERIA ORION S A S (100%)	800161655	APARTAMENTO 1512 1	OPCIONADO	31/08/2023	\$249.574.000,00	\$37.909.347,00	(\$211.664.653,00)
DAVID SANTIAGO GALVIS DIAZ (100%)	1020787307	APARTAMENTO 1510 1	OPCIONADO	17/08/2023	\$246.705.000,00	\$31.404.600,00	(\$215.300.400,00)
PELETERIA ORION S A S (100%)	800161655	APARTAMENTO 1601 1	OPCIONADO	18/07/2023	\$246.705.000,00	\$38.505.756,00	(\$208.199.244,00)
LEIDY JOHANNA DIAZ HUERTAS (50%) y ANDRES FELIPE ARAMBULA TORRES (50%)	1030576143 y 14397526	APARTAMENTO 1501 1	OPCIONADO	26/06/2023	\$245.271.000,00	\$36.412.000,00	(\$208.859.000,00)

NOMBRE ADQUIRENTE UNIDAD INMOBILIARIA	IDENTIFICACIÓN	NOMENCLATURA	ESTADO	FECHA PRIMER ABONO	VALOR VENTA	TOTAL APORTES	DIFERENCIA
DIANA MARIA ESPITIA GARCIA (50%) y GEBER ISIDRO GOMEZ ARIAS (50%)	53166053 y 93407979	APARTAMENTO 1509 1	OPCIONADO	03/07/2023	\$243.837.000,00	\$40.050.000,00	(\$203.787.000,00)
SILVIA CATALINA HIRVANDEZ ZAPATA (100%)	43220320	APARTAMENTO 1513 1	OPCIONADO	16/11/2023	\$196.504.000,00	\$27.486.000,00	(\$169.018.000,00)
JOSE GABRIEL RODRIGUEZ QUIROGA (100%)	80118269	APARTAMENTO 1514 1	OPCIONADO	12/06/2023	\$195.069.000,00	\$26.250.000,00	(\$168.819.000,00)
MARIA LIMBANIA GARZON PEREZ (100%)	52900114	APARTAMENTO 1609 1	OPCIONADO	06/07/2023	\$245.271.000,00	\$39.298.963,00	(\$205.972.037,00)
CARLOS ANDRES ORJUELA MACHECHA (100%)	1033711680	APARTAMENTO 1708 1	OPCIONADO	09/07/2023	\$245.271.000,00	\$34.230.000,00	(\$211.041.000,00)
MIGUEL ANTONIO GOMEZ VELASCO (100%)	79802604	APARTAMENTO 1313 1	OPCIONADO	21/01/2024	\$199.441.890,00	\$42.019.000,00	(\$157.422.890,00)
JENIFER LOPEZ MARIN (100%)	52966535	APARTAMENTO 2701 1	OPCIONADO	18/05/2023	\$248.140.000,00	\$45.953.500,00	(\$202.186.500,00)
RALF CASTILLO REALPE (34%), OSCAR JULIAN CASTILLO MARTINEZ (33%) y JAVIER ADOLFO CASTILLO MARTINEZ (33%)	16580750, 16935659 y 94540976	APARTAMENTO 1711 1	OPCIONADO	07/08/2023	\$246.705.000,00	\$37.468.800,00	(\$209.236.200,00)
ALEJANDRO HIGUERA MANTILLA (100%)	19065816	APARTAMENTO 1808 1	OPCIONADO	28/06/2023	\$245.271.000,00	\$34.027.100,00	(\$211.243.900,00)
ESTEBAN NEUMANN BURGOS (100%)	1037634553	APARTAMENTO 1610 1	OPCIONADO	17/08/2023	\$246.705.000,00	\$34.719.625,00	(\$211.985.375,00)
LETTY BERNAL CARDENAS (100%)	51899971	APARTAMENTO 1712 1	OPCIONADO	25/06/2023	\$251.008.000,00	\$32.400.000,00	(\$218.608.000,00)
EDGAR GUTIERREZ ORTIZ (100%)	71789761	APARTAMENTO 1710 1	OPCIONADO	06/11/2023	\$246.705.000,00	\$23.900.400,00	(\$222.804.600,00)
NATALIA CAROLINA GOMEZ BOHORQUEZ (100%)	52745886	APARTAMENTO 1809 1	OPCIONADO	01/07/2023	\$245.271.000,00	\$39.000.000,00	(\$206.271.000,00)
LUIS IGNACIO MENDEZ GARZON (100%)	80411992	APARTAMENTO 1713 1	OPCIONADO	05/09/2023	\$197.938.000,00	\$27.177.795,00	(\$170.760.205,00)
JAIRO HUMBERTO PINEDA MONTENEGRO (100%)	19292392	APARTAMENTO 1801 1	OPCIONADO	07/09/2023	\$246.705.000,00	\$35.363.500,00	(\$211.341.500,00)
RAMIRO ANDRES SALAS CASTRO (100%)	7705137	APARTAMENTO 1701 1	OPCIONADO	04/10/2023	\$246.705.000,00	\$32.240.036,00	(\$214.464.964,00)

NOMBRE ADQUIRENTE UNIDAD INMOBILIARIA	IDENTIFICACIÓN	NOMENCLATURA	ESTADO	FECHA PRIMER ABONO	VALOR VENTA	TOTAL APORTES	DIFERENCIA
CAMILA ANDREA SANCHEZ VERGARA (50%) Y FABIAN DARIO ARGUELLO CASALLAS (50%)	1014200811 y 1019016758	APARTAMENTO 1709 1	OPCIONADO	03/07/2023	\$245.271.000,00	\$31.350.328,00	(\$213.920.672,00)
SANTIAGO TRIVIÑO RUIZ (100%)	1000951888	APARTAMENTO 2013 1	OPCIONADO	01/08/2023	\$197.938.000,00	\$36.719.867,00	(\$161.218.133,00)
DANIELA TOSCANO VELEZ (50%) Y JORGE GREGORIO VARGAS MENESES (50%)	1018491480 y 1045762084	APARTAMENTO 2014 1	OPCIONADO	29/09/2023	\$195.069.000,00	\$15.958.886,00	(\$179.110.114,00)
JULIAN RICARDO RODRIGUEZ VALENCIA (100%)	80029118	APARTAMENTO 2101 1	OPCIONADO	27/11/2023	\$246.705.000,00	\$29.638.219,00	(\$217.066.781,00)
CRISTIAN JESUS RESTREPO REYES (50%) Y DIANA CORINA ZAMBRANO MORENO (50%)	1018440250 y 52964224	APARTAMENTO 1808 1	OPCIONADO	06/07/2023	\$254.512.000,00	\$32.352.000,00	(\$222.160.000,00)
MARIA SUNILDA GUANCHA DE LA CRUZ (100%)	52618540	APARTAMENTO 1811 1	OPCIONADO	02/08/2023	\$246.705.000,00	\$36.533.350,00	(\$210.171.650,00)
MARYORIC ROZO TRIANA (100%)	52228627	APARTAMENTO 1908 1	OPCIONADO	25/06/2023	\$259.721.000,00	\$3.405.287,00	(\$256.315.713,00)
GINA ARLEDY ROMERO GONZALEZ (50%) Y JUAN PABLO ANAYA LOPEZ (50%)	1015404015 y 80193301	APARTAMENTO 2708 1	OPCIONADO	16/05/2023	\$246.705.000,00	\$48.521.100,00	(\$198.183.900,00)
ANDRES FELIPE MUÑOZ TRIVIÑO (100%)	1010217226	APARTAMENTO 1810 1	OPCIONADO	25/06/2023	\$246.705.000,00	\$39.000.000,00	(\$207.705.000,00)
LEANDRA ROCIO MEDINA MONTANEZ (100%)	1018423651	APARTAMENTO 1910 1	OPCIONADO	05/06/2023	\$246.705.000,00	\$36.533.214,00	(\$210.171.786,00)
DIANA DEL PILAR LALINDE ROJAS (100%)	56898067	APARTAMENTO 2509 1	OPCIONADO	12/06/2023	\$246.705.000,00	\$52.313.549,00	(\$194.391.451,00)
DANIEL FELIPE FLOREZ HERNANDEZ (100%)	1010167387	APARTAMENTO 2108 1	OPCIONADO	04/06/2023	\$245.271.000,00	\$69.642.222,00	(\$175.628.778,00)
ANDREA CATALINA TRIVIÑO RUIZ (100%)	1015408034	APARTAMENTO 2211 1	OPCIONADO	10/06/2023	\$195.069.000,00	\$48.420.000,00	(\$146.649.000,00)
JOSE VICENTE LIZARAZO VARGAS (100%)	7684246	APARTAMENTO 2010 1	OPCIONADO	30/07/2023	\$248.140.000,00	\$37.699.800,00	(\$210.440.200,00)
ANDREA CATALINA TRIVIÑO RUIZ (100%)	1015408034	APARTAMENTO 2012 1	OPCIONADO	07/06/2023	\$251.008.000,00	\$53.140.000,00	(\$197.868.000,00)

NOMBRE ADQUIRENTE UNIDAD INMOBILIARIA	IDENTIFICACIÓN	NOMENCLATURA	ESTADO	FECHA PRIMER ABONO	VALOR VENTA	TOTAL APORTES	DIFERENCIA
JOSE MEDARDO ROZO VANSTRAHLEN (50%) Y YIZELA VASQUEZ JIMENEZ (50%)	19561949 y 52438437	APARTAMENTO 2301 1	OPCIONADO	30/07/2023	\$246.705.000,00	\$32.595.952,00	(\$214.109.048,00)
LINA MARITZA CASTELLANOS URIBE (50%) y CAMILO ANDRES GUZMAN CORONADO (50%)	1015393939 y 1024534122	APARTAMENTO 2109 1	OPCIONADO	24/06/2023	\$245.271.000,00	\$41.050.000,00	(\$204.221.000,00)
MILENA ESPERANZA QUESADA GALLO (100%)	52475537	APARTAMENTO 1909 1	OPCIONADO	26/06/2023	\$245.271.000,00	\$40.257.600,00	(\$205.013.400,00)
MARTHA MALDONADO PARRA (100%)	51619415	APARTAMENTO 1911 1	OPCIONADO	21/07/2023	\$246.705.000,00	\$40.200.000,00	(\$206.505.000,00)
DIANA MARCELA PEREZ CEBALLOS (100%)	30334520	APARTAMENTO 2111 1	OPCIONADO	16/08/2023	\$246.705.000,00	\$43.000.000,00	(\$203.705.000,00)
ANA MILENA MESA PIERNAGORDA (50%) Y JEISSON SPIK ESTEBAN MILLAN (50%)	53893546 y 79216093	APARTAMENTO 2210 1	OPCIONADO	18/07/2023	\$248.140.000,00	\$43.238.400,00	(\$204.901.600,00)
LUZ PIEDAD CORREA ZULETA (50%) Y ESLI ALVAREZ BARRERO (50%)	50915063 y 53060399	APARTAMENTO 2308 1	OPCIONADO	30/05/2023	\$245.271.000,00	\$62.527.160,00	(\$182.743.840,00)
MOISES ALBERTO SUAREZ ROBLES (100%)	1026563465	APARTAMENTO 2510 1	OPCIONADO	23/08/2023	\$248.140.000,00	\$37.700.400,00	(\$210.439.600,00)
JAVIER ANDRES MARTINEZ GARCIA (100%)	79786827	APARTAMENTO 1912 1	OPCIONADO	29/10/2023	\$251.008.000,00	\$35.864.730,00	(\$215.143.270,00)
DUIVERNEY CAMACHO ROMAS (100%)	80059478	APARTAMENTO 2309 1	OPCIONADO	26/06/2023	\$245.271.000,00	\$20.112.000,00	(\$225.159.000,00)
YESID ORLANDO GONZALEZ OTALORA (100%)	1026256339	APARTAMENTO 2414 1	OPCIONADO	20/11/2023	\$195.069.000,00	\$26.551.615,00	(\$168.517.385,00)
DAVID ALEJANDRO CHINCHILLA SOLANO (50%) Y DANIEL HUMBERTO CHINCHILLA SOLANO (50%)	1020755534 y 1020797700	APARTAMENTO 2212 1	OPCIONADO	26/06/2023	\$251.008.000,00	\$42.900.000,00	(\$208.108.000,00)
WILMER PEREZ TOIBON (100%)	80061855	APARTAMENTO 2311 1	OPCIONADO	14/06/2023	\$248.705.000,00	\$37.000.000,00	(\$209.705.000,00)
YULY ALEXANDRA SERNA BURBANO (50%) Y CRISTIAN CAMILO LADRINO MARRIN (50%)	1012326280 y 1015403195	APARTAMENTO 2009 1	OPCIONADO	25/06/2023	\$245.271.000,00	\$40.281.300,00	(\$204.989.700,00)

NOMBRE ADQUIRENTE UNIDAD INMOBILIARIA	IDENTIFICACIÓN	NOMENCLATURA	ESTADO	FECHA PRIMER ABONO	VALOR VENTA	TOTAL APORTES	DIFERENCIA
ANA MARIA MOSQUERA TORRES (100%)	1018509533	APARTAMENTO 2501 1	OPCIONADO	12/07/2023	\$248.140.000,00	\$29.370.000,00	(\$218.770.000,00)
MAURICIO ANDRES BELTRAN ROJAS (100%)	1010196554	APARTAMENTO 2508 1	OPCIONADO	04/06/2023	\$246.705.000,00	\$45.381.391,67	(\$201.323.608,33)
INVERSIONES AMALGADENT SAS (100%)	830038080	APARTAMENTO 2011 1	OPCIONADO	11/09/2023	\$246.705.000,00	\$65.000.000,00	(\$181.705.000,00)
ZOETICA AGENCIA CREATIVA SAS (100%)	901343012	APARTAMENTO 2110 1	OPCIONADO	12/07/2023	\$248.140.000,00	\$36.736.500,00	(\$211.403.500,00)
GLADYS CECILIA MOLINA GARCIA (100%)	51873549	APARTAMENTO 2313 1	OPCIONADO	18/07/2023	\$197.938.000,00	\$43.352.861,00	(\$154.585.139,00)
NELSON ALBEIRO CASTELLANOS HENAO (100%)	79260494	APARTAMENTO 2410 1	OPCIONADO	12/06/2023	\$248.140.000,00	\$43.691.200,00	(\$204.448.800,00)
PRODUCEQUIPOS EN ACERO INOXIDABLE SAS (100%)	900382492	APARTAMENTO 2709 1	OPCIONADO	30/06/2023	\$246.705.000,00	\$95.500.000,00	(\$151.205.000,00)
JAMES SALAZAR BARRIOS (100%)	93359563	APARTAMENTO 2710 1	OPCIONADO	08/05/2023	\$248.140.000,00	\$42.690.000,00	(\$205.450.000,00)
MONICA LOPEZ RUBIO (50%) Y MANUEL SALVADOR JIMENEZ VACCA (50%)	52179681 y 94307924	APARTAMENTO 2901 1	OPCIONADO	01/08/2023	\$248.140.000,00	\$21.490.700,00	(\$226.649.300,00)
CAROL EUGENIA ALFONSO BENAVIDES (100%)	1018508283	APARTAMENTO 2112 1	OPCIONADO	03/07/2023	\$251.008.000,00	\$41.380.000,00	(\$209.628.000,00)
JUAN DAVID HURTADO ALBARRACIN (100%)	1024482949	APARTAMENTO 2211 1	OPCIONADO	15/07/2023	\$246.705.000,00	\$36.540.000,00	(\$210.165.000,00)
CESAR AUGUSTO TRIVIÑO RUBIANO (50%) Y MARTHA CECILIA RUIZ CASTRO (50%)	19387494 y 51791146	APARTAMENTO 2213 1	OPCIONADO	27/07/2023	\$197.938.000,00	\$32.756.850,00	(\$165.181.150,00)
ESTEBAN NEUMANN BURGOS (100%)	1037634553	APARTAMENTO 2412 1	OPCIONADO	26/06/2023	\$251.008.000,00	\$31.828.256,00	(\$219.179.744,00)
JAIME ALFONSO COVALEDA HERRERA (100%)	75426969	APARTAMENTO 2310 1	OPCIONADO	14/06/2023	\$248.140.000,00	\$37.000.000,00	(\$211.140.000,00)
JAIME RODRIGUEZ CARRASCAL (100%)	80150842	APARTAMENTO 2312 1	OPCIONADO	14/06/2023	\$251.008.000,00	\$38.000.000,00	(\$213.008.000,00)
GERMAN ANDRES MENESES REYES (100%)	91537163	APARTAMENTO 2411 1	OPCIONADO	26/06/2023	\$246.705.000,00	\$34.500.000,00	(\$212.205.000,00)

NOMBRE ADQUIRENTE UNIDAD INMOBILIARIA	IDENTIFICACIÓN	NOMENCLATURA	ESTADO	FECHA PRIMER ABONO	VALOR VENTA	TOTAL APORTES	DIFERENCIA
ZAYRA ALEJANDRA CASTILLO RODRIGUEZ (100%)	1085270430	APARTAMENTO 2413 1	OPCIONADO	11/09/2023	\$197.938.000,00	\$34.010.897,00	(\$163.927.103,00)
JOSE DANIEL SARMIENTO SANDOVAL (100%)	1018508110	APARTAMENTO 2908 1	OPCIONADO	24/06/2023	\$246.705.000,00	\$39.356.371,00	(\$207.348.629,00)
ADOLFO RODRIGUEZ CHUMBE (100%)	80778397	APARTAMENTO 2909 1	OPCIONADO	08/06/2023	\$246.705.000,00	\$35.000.000,00	(\$211.705.000,00)
JAIR FELIPE RAMIREZ JIMENEZ (100%)	1018486728	APARTAMENTO 2910 1	OPCIONADO	08/05/2023	\$248.140.000,00	\$42.690.000,00	(\$205.450.000,00)
JAIRO ANDRES PEREZ TOBON (100%)	4472710	APARTAMENTO 2911 1	OPCIONADO	14/06/2023	\$248.140.000,00	\$41.000.000,00	(\$207.140.000,00)
EDGAR MARROQUIN RAMIREZ (100%)	93355326	APARTAMENTO 201 1	OPCIONADO	03/08/2023	\$251.008.000,00	\$38.075.000,00	(\$212.933.000,00)
MARTHA CONSUELO RUBIANO PRIETO (100%)	51604197	APARTAMENTO 210 1	OPCIONADO	16/06/2023	\$251.008.000,00	\$45.950.000,00	(\$205.058.000,00)
LUZ HELENA JARA CESPEDES (50%) Y RUBIEL MAURICIO HINCAPIE SALAZAR (50%)	52063553 y 79752359	APARTAMENTO 211 1	OPCIONADO	03/12/2023	\$251.008.000,00	\$28.680.000,00	(\$222.328.000,00)
LINA MARIA RICOS (100%)	52841936	APARTAMENTO 411 1	OPCIONADO	05/12/2023	\$242.402.000,00	\$31.800.000,00	(\$210.602.000,00)
DANIEL ANDRES AMAYA NARANJO (100%)	1026290642	APARTAMENTO 412 1	OPCIONADO	21/11/2023	\$257.489.000,00	\$4.262.335,00	(\$253.226.665,00)
PAOLA VANESSA PACHON SOLER (50%) Y CAMILO ERNESTO GOMEZ COGOLLO (50%)	1000145190 y 80800776	APARTAMENTO 612 1	OPCIONADO	29/10/2023	\$248.140.000,00	\$28.929.818,00	(\$219.210.182,00)
JENIFER PEREZ PATIÑO (50%) Y JUAN CARLOS SERRATO MAHECHA (50%)	53121512 y 79800271	APARTAMENTO 613 1	OPCIONADO	29/08/2024	\$205.396.000,00	\$25.582.744,00	(\$179.813.256,00)
NATALIA CUESTA ROSSO (100%)	1019136551	APARTAMENTO 614 1	OPCIONADO	25/09/2024	\$205.396.000,00	\$4.214.582,00	(\$201.181.418,00)
RICARDO COBOS RODRIGUEZ (100%)	19408787	APARTAMENTO 701 1	OPCIONADO	29/09/2023	\$243.837.000,00	\$21.100.000,00	(\$222.737.000,00)
NICOLAS CARRERO MONTANEZ (100%)	4168522	APARTAMENTO 1410 1	OPCIONADO	09/08/2023	\$245.271.000,00	\$27.199.305,00	(\$218.071.695,00)
NICOLAS CARRERO MONTANEZ (100%)	4168522	APARTAMENTO 1411 1	OPCIONADO	09/08/2023	\$245.271.000,00	\$23.166.088,00	(\$222.104.912,00)

NOMBRE ADQUIRENTE UNIDAD INMOBILIARIA	IDENTIFICACIÓN	NOMENCLATURA	ESTADO	FECHA PRIMER ABONO	VALOR VENTA	TOTAL APORTES	DIFERENCIA
JUAN PABLO PEREZ HERNANDEZ (100%)	1019150320	APARTAMENTO 1412 1	OPCIONADO	13/08/2023	\$249.574.000,00	\$39.982.838,00	(\$209.611.162,00)
LUZ ANGELA MEZA TORRES (100%)	52589922	APARTAMENTO 1413 1	OPCIONADO	08/01/2024	\$192.201.008,00	\$21.050.000,00	(\$171.151.008,00)
JAVIER ANDRES MARTINEZ GARCIA (100%)	79786827	APARTAMENTO 1611 1	OPCIONADO	21/08/2023	\$246.705.000,00	\$37.491.302,00	(\$209.213.698,00)
LEIDY CAROLINA GOMEZ JIMENEZ (100%)	1030660643	APARTAMENTO 1612 1	OPCIONADO	10/08/2023	\$251.008.000,00	\$36.985.000,00	(\$214.023.000,00)
RICARDO DIAZ (100%)	79430556	APARTAMENTO 1613 1	OPCIONADO	25/10/2023	\$197.938.000,00	\$26.919.378,00	(\$171.018.622,00)
CARLOS JAVIER MUÑOZ SANCHEZ (100%)	80064872	APARTAMENTO 1812 1	OPCIONADO	25/06/2023	\$251.008.000,00	\$41.554.600,00	(\$209.453.400,00)
SANDRA PATRICIA VASQUEZ ALARCON (100%)	52521534	APARTAMENTO 1813 1	OPCIONADO	22/10/2023	\$197.938.000,00	\$25.225.000,00	(\$172.713.000,00)
SEBASTIAN RESTREPO LONDOÑO (100%)	1020803816	APARTAMENTO 1814 1	OPCIONADO	09/01/2024	\$197.953.890,00	\$25.750.000,00	(\$172.203.890,00)
ANDRES FELIPE JAIME ACEVEDO (50%) Y JENNIFER GUTIERREZ ANAYA (50%)	1020738876 Y 1020767447	APARTAMENTO 1901 1	OPCIONADO	19/08/2023	\$256.000.000,00	\$12.626.088,00	(\$243.373.912,00)
DAVID SANTACRUZ MOLINA (100%)	1016094255	APARTAMENTO 1913 1	OPCIONADO	05/09/2023	\$197.938.000,00	\$30.387.000,00	(\$167.551.000,00)
ANDRES FELIPE PARRA URREA (100%)	1020781907	APARTAMENTO 1914 1	OPCIONADO	03/01/2024	\$190.766.008,00	\$28.600.000,00	(\$162.166.008,00)
NICOLAS ARMANDO VALLE YI (100%)	79380007	APARTAMENTO 2001 1	OPCIONADO	20/11/2023	\$246.705.000,00	\$34.067.526,00	(\$212.637.474,00)
MARTHA PATRICIA OSPINA PELAEZ (100%)	51683567	APARTAMENTO 2008 1	OPCIONADO	22/07/2023	\$245.271.000,00	\$38.290.800,00	(\$206.980.200,00)
YESICA DANIELA LISCANO PINZON (100%)	1032445717	APARTAMENTO 2113 1	OPCIONADO	25/06/2023	\$197.938.000,00	\$30.778.350,00	(\$167.159.650,00)
OSCAR ALEJANDRO ALVARADO VALENCIA (100%)	80215857	APARTAMENTO 2114 1	OPCIONADO	04/01/2024	\$190.766.008,00	\$23.163.000,00	(\$167.603.008,00)
ROSALBA VELASQUEZ GONZALEZ (100%)	39716577	APARTAMENTO 2201 1	OPCIONADO	27/11/2023	\$246.705.000,00	\$14.000.000,00	(\$232.705.000,00)
ANA LUCIA GOMEZ SILVA (100%)	51612519	APARTAMENTO 2208 1	OPCIONADO	31/05/2023	\$245.271.000,00	\$40.251.248,00	(\$205.019.752,00)

NOMBRE ADQUIRENTE UNIDAD INMOBILIARIA	IDENTIFICACIÓN	NOMENCLATURA	ESTADO	FECHA PRIMER ABONO	VALOR VENTA	TOTAL APORTES	DIFERENCIA
LUZ ANGELA GIL CRUZ (100%)	52834156	APARTAMENTO 2209 1	OPCIONADO	26/06/2023	\$259.721.000,00	\$3.000.000,00	(\$256.721.000,00)
MYRIAM JANNETH RUBIO ROJAS (100%)	51584836	APARTAMENTO 2314 1	OPCIONADO	30/11/2023	\$195.069.000,00	\$18.616.022,00	(\$176.452.978,00)
ALEJANDRO MEDINA PARRA (100%)	19255740	APARTAMENTO 2401 1	OPCIONADO	04/08/2023	\$256.000.000,00	\$76.800.000,00	(\$179.200.000,00)
DELIA SUSANA CELEMIN GOMEZ (50%) Y GLORIA SUSANA GOMEZ SILVA (50%)	1019003172 y 51742318	APARTAMENTO 2408 1	OPCIONADO	24/05/2023	\$245.271.000,00	\$38.306.060,00	(\$206.964.940,00)
JUAN CAMILO OSORIO OCAMPO (100%)	1013645693	APARTAMENTO 2409 1	OPCIONADO	25/06/2023	\$254.512.000,00	\$29.906.000,00	(\$224.606.000,00)
Totales					\$49.562.742.380,00	\$7.161.837.153,53	(\$42.400.905.226,47)

La presente se expide por solicitud del Fideicomitente en la ciudad de Medellín, el 6 de Febrero de 2025.

Acentuadamente,



FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA

Actuando única y exclusivamente como vocera y administradora del Fideicomiso

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

ANEXO FINANCIERO

-Cifras miles COP\$-

I. INFORMACIÓN GENERAL	
FECHA DE ELABORACIÓN:	martes, 18 de febrero de 2025
SOLICITANTE:	DESARROLLOS INMOBILIARIOS FUTURO SAS

II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO					
NOMBRE DEL PROYECTO:	ORION DISTRITO VERTICAL				
DIRECCIÓN:	CLL 89 BIS # 14 - 76 OFC 301				
APARTAMENTOS:	382	CASAS:	0	LOTES:	0
1. ÁREA DE LOTE (utilizada para esta radicación):				2.116 m ²	
2. COSTO DEL m ² DE LOTE (utilizada para esta radicación):				6.489.465 \$/m ²	
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):				18.266 m ²	
4. COSTO DEL m ² DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):				4.763.492 \$/m ²	

III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO			
Descripción	Costo (miles de \$)	Costo por m ² (en pesos \$)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	\$ 13.732.811	751.815 \$/m ²	15,8%
6. COSTOS DIRECTOS:	\$ 48.375.321	2.648.352 \$/m ²	55,6%
7. COSTOS INDIRECTOS:	\$ 6.144.909	336.409 \$/m ²	7,1%
8. GASTOS FINANCIEROS:	\$ 10.205.174	558.692 \$/m ²	11,7%
9. GASTOS DE VENTAS:	\$ 8.552.691	468.225 \$/m ²	9,8%
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	\$ 87.010.906	4.763.492 \$/m ²	100%

IV. VENTAS (miles de \$)			
11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	\$ 98.091.508	12. UTILIDAD EN VENTA:	\$ 11.080.602 11,3%

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN		
Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de \$)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	\$ 13.732.811	15,8%
14. RECURSOS PROPIOS:	\$ 2.192.209	2,5%
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	\$ 45.000.000	51,7%
16. CRÉDITO PARTICULARES:	\$ 0	0,0%
17. VENTAS FINANCIACIÓN:	\$ 26.085.886	30,0%
18. OTROS RECURSOS:	\$ 0	0,0%
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:	\$ 87.010.906	100%

FILA VALIDACIÓN

 FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE	 FIRMA DE QUIEN ELABORÓ
--	--

PROYECTO ORION DISTRITO VERTICAL

ORION DISTRITO VERTICAL es un proyecto de 382 unidades de Vivienda de Interés Social de Renovación Urbana ubicado en la Calle 69 N.14-35.

Orion se construirá en una única Torre de 30 pisos de altura de diseño arquitectónico vanguardista y elegante. Contará con más de 2000 m² de amenidades distribuidos en 6 grupos de experiencias donde todos tendrán un espacio para disfrutar de las mejores vistas, trabajar, compartir con amigos, seres queridos y mascotas.

El proyecto se había concebido inicialmente para el proceso comercial y constructivo en 2 Etapas en una sola Torre:

Etapa 1 - 220 Unidades

Etapa 2 - 162 Unidades

Total - 382 Unidades

Se constituyó un contrato de Preventa con FIDUCIARIA BANCOLOMBIA, inicialmente para la Etapa 1 y posteriormente se realizó "OTRO SI" para adicionar la Etapa 2.

Actualmente las condiciones exigidas para declarar punto de equilibrio tanto para la Etapa 1 y 2 por parte de la Fiduciaria Bancolombia y desembolsar los recursos de los compradores al Patrimonio Autónomo, se encuentran cumplidos, excepto la Radicación del Permiso de ventas, la constitución del Patrimonio Autónomo, procesos que estamos adelantando.

Debido al comportamiento de las ventas, se decidió realizar una sola etapa conformada por los 382 inmuebles y de esta manera se tramitó la Licencia de Construcción y en la consecución del crédito constructor presentamos a varias entidades financieras la solicitud y teniendo en cuenta las condiciones y respaldo optamos por **BANCO DAVIVIENDA**, quien nos aprobó el crédito para una sola etapa de 382 inmuebles.

Como requisito del Banco financiador, iniciamos el proceso de constitución del Patrimonio Autónomo con FIDUCIARA DAVIVIENDA, el cual nos encontramos gestionando y dentro de sus requisitos nos solicitan la Radicación del Permiso de ventas.

En cuanto al lote donde se desarrollará el proyecto, se indica que este se encuentra conformado por tres predios, los cuales son propiedad de **INVERSIONES FUTURO SAS**, empresa socia de **DESARROLLOS INMOBILIARIOS FUTURO SAS** y los que se



transferirán del socio al Patrimonio Autónomo del proyecto **ORION DISTRITO VERTICAL**, una vez este constituido.

La transferencia de los lotes del socio al desarrollador no se realizó para evitar un doble costo de escrituración y reprocesos, proceso que la Fiduciaria conoce y acepta.

Cordialmente,



LEONARDO ENRIQUE TAMAYO TAMAYO
C.C 19.271.498 de Bogotá D.C
R.L DIFUTURO SAS
NIT. 901.641.377-1

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.



Bogotá D.C, 2 de enero de 2025

Señores
Orión Distrito Vertical S.A. y/o Fideicomiso A Constituir
At. Leonardo Enrique Tamayo Tamayo
Gerente
Bogotá

ANEXOS
FIDUCIARIO
PROY-F-0075

Banco Davivienda S.A.

Asunto: Aprobación Crédito Constructor No. 07500323065693703

Reciban un cordial saludo de Davivienda. Nos alegra informarles que **fue aprobado el Crédito Constructor** para el proyecto Orión Distrito Vertical, con las siguientes características y sujeto al cumplimiento de las condiciones aquí establecidas:

Solicitante:	Orión Distrito Vertical S.A. y/o Fideicomiso A Constituir
Nombre del proyecto:	Orión Distrito Vertical
Ubicación:	Cll 69 # 14 - 37 - Bogotá D.C. - Bogotá D.C., Barrio San Felipe
Área del lote:	1.693 m ² , de acuerdo con la especificación del plano de localización entregado a Davivienda en la solicitud de crédito.
Descripción:	Edificio multifamiliar de 29 pisos y 1 sótano con 3 ascensores para 382 apartamentos, 52 parqueaderos comunales de uso exclusivo, 39 parqueaderos para visitantes, 3 parqueaderos PMR, 46 cupos para bicicletas, 8 locales en primer piso y zonas comunes.
Área total a construir:	18.137 m ²
Costo del lote:	\$13.732.811.000
Costo de construcción:	\$72.852.462.000
Valor comercial:	\$98.097.508.000
Plazo de construcción	25 meses
Plazo de ventas:	6 meses
Valor aprobado:	\$ 40.500.000.000
Denominación:	Unidades de Valor Real (UVR)
Rango:	Vis
Plazo del crédito:	Será el establecido por el Departamento de Proyectos de

VIGILANCIA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

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 1.693 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 Orión Distrito Vertical S.A. y/o Fideicomiso A Constituir; Desarrollos Inmobiliarios Futuro S.A.S.; Ag Construcción Y Diseños S.A.S; Inversiones Futuro S.A.S; Dicon S.A.S y Firma Personal De Juan Carlos Ardila Serrano , Leonardo Tamayo y Alba Luz Tamayo.

Vigencia de aprobación: la Esta aprobación está vigente hasta el día 30 de junio 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. Sólo se realizarán pagos o giros hasta el límite de los costos de construcción expresados en la presente carta. En caso de que se soliciten giros que, individual o conjuntamente, sobrepasen este tope de desembolsos, se deberá contar con la previa y expresa autorización del Banco.
 3. Para el desarrollo del proyecto, se debe contar con un Interventor quien tendrá a su cargo la interventoría financiera y administrativa en los términos de ley.
 4. La Fiduciaria podrá entregar recursos para el desarrollo del proyecto, debidamente justificados en actas de pago o documentos equivalentes, debidamente aprobados por el Interventor.
 5. Los recursos de las ventas y del crédito constructor que ingresen al Patrimonio Autónomo deben 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, lo anterior, 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, lo cual deberá quedar autorizado por el Fideicomitente de manera general.
 6. Para los proyectos financiados por etapas, se deberá establecer un centro de costos independiente por cada una de éstas, que permita un manejo individualizado de los recursos por etapa.
 7. Cualquier modificación al contrato de fiducia debe tener previa y expresa autorización por parte del Banco.
 8. El total de los recursos provenientes de los subsidios de cualquier naturaleza otorgados para la adquisición de los inmuebles que surjan del proyecto, incluidos los de las Cajas de Compensación, deberán ingresar al patrimonio autónomo y servir en primer lugar, como fuente de pago del crédito constructor que financia el proyecto. Una vez cancelado dicho crédito, los subsidios que ingresen con posterioridad o los excedentes de los mismos,

deben destinarse al cumplimiento de las demás obligaciones a cargo del fideicomiso

- 9. Mientras se encuentre vigente el crédito del Banco, los fideicomitentes actuales deben conservar su calidad en el Contrato de Fiducia. Las cesiones de derechos fiduciarios deben ser autorizadas previa y expresamente por el Banco.
 - 10. Envío de informes periódicos y rendición de cuentas al Banco.
 - 11. 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 al Banco para efectuar el registro respectivo en Confecámaras o la entidad que haga sus veces.
 - 12. Los giros por concepto de restitución del lote, reintegro de aportes o pago del valor del lote, se deberán efectuar con posterioridad a la cancelación total del crédito adquirido con el Banco.
4. Constitución de Hipoteca abierta de primer grado sin limite 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 Orión Distrito Vertical S.A. y/o Fideicomiso A Constituir 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.

Banco Davivienda S.A.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA



- 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 Orión Distrito Vertical presente ventas de 273 unidades de vivienda con promesas de compraventa o encargos fiduciarios firmados.
9. Que el proyecto Orión Distrito Vertical tenga una inversión en obra de \$13.926.000.000 verificada y contenida en un informe por el perito asignado.
10. Los locales comerciales son para la venta y deben contar con el correspondiente pago de prorrata.
11. Firma del Pagaré, Carta de Instrucciones, Reglamento de Crédito Constructor y demás documentos de crédito exigidos por Davivienda.
12. Entregar las autorizaciones corporativas de los deudores, avalistas y garantes para la celebración requiera.
13. Cumplimiento de las siguientes condiciones ambientales:
 1. Previo al primer desembolso
 - Firmar las cláusulas ambientales y sociales establecidas por el Banco.
 - Remitir copia del Plan de Manejo Ambiental.
 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 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.
- 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 3300000, 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



Bogotá D.C, 2 de enero de 2025

Señores
Orión Distrito Vertical S.A. y/o Fideicomiso A Constituir
At. Leonardo Enrique Tamayo Tamayo
Gerente
Bogotá



Banco Davivienda S.A.

Asunto: Aprobación crédito comercial No. 07500323065693703

Reciban un cordial saludo de Davivienda. Nos alegra informarles que **fue aprobado el crédito comercial** para que la Constructora adelante la comercialización del proyecto Orión Distrito Vertical en el rango Vis, con las siguientes características y sujeto al cumplimiento de las condiciones aquí establecidas:

Solicitante:	Orión Distrito Vertical S.A. y/o Fideicomiso A Constituir
Nombre del proyecto:	Orión Distrito Vertical
Ubicación:	Cll 69 # 14 - 37 - Bogotá D.C. - Bogotá D.C., Barrio San Felipe
Área del lote:	1.693 m ² , de acuerdo con la especificación del plano de localización entregado a Davivienda en la solicitud de crédito.
Valor aprobado:	\$4.500.000.000
Denominación:	Unidades de Valor Real (UVR)
Rango:	Vis
Plazo del crédito:	Será el establecido por el Departamento de Proyectos de Davivienda, previo al primer desembolso.

Para la determinar el 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 6 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 obra, se deberán efectuar pagos al crédito con base en la prelación de pagos establecida en el contrato de fiducia.

SECRETARÍA DE ECONOMÍA Y FINANZAS DE COLOMBIA



Garantías:	Hipoteca abierta de primer grado y sin limite de cuantía sobre el lote donde se construirá el proyecto, de acuerdo con la especificación del plano de localización entregado a Davivienda en la solicitud de crédito.
Pagaré:	Deberá ser firmado por: Deudores Solidarios: Firma Del Representante Legal De Orión Distrito Vertical S.A. y/o Fideicomiso A Constituir; Desarrollos Inmobiliarios Futuro S.A.S.; Ag Construccion Y Diseños S.A.S; Inversiones Futuro S.A.S; Dicon S.A.S y Firma Personal De Juan Carlos Ardila Serrano , Leonardo Tamayo y Alba Luz Tamayo.
Vigencia de la aprobación	Esta aprobación está vigente hasta el día 30 de junio 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.

Banco Davivienda S.A.

Condiciones generales

- Que haya acuerdo entre las partes en las condiciones de financiación (tasa, plazo, etc.).
- Que se mantengan las condiciones patrimoniales, financieras y de solvencia del solicitante, de sus codeudores, garantes y avalistas, y que no haya falta de liquidez en la tesorería de Davivienda.
- Que el deudor, garantes y/o avalistas, cumplan oportunamente y se encuentren al día en sus obligaciones fiscales, parafiscales, salarios, prestaciones laborales y obligaciones adquiridas en el sector financiero que, a juicio de Davivienda, 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/o garantes, sus fideicomitentes, administradores o socios, no estén incluidos en listas restrictivas como la lista Clinton, la OFAC o la de Naciones Unidas.
- Que el inmueble no tenga vicios en la titulación o tradición en concepto del abogado externo designado, anotaciones relacionadas con extinción del dominio o haya

Y 1011-8-01 SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

pertenecido a personas investigadas por lavado de activos, corrupción y financiación de terrorismo.

- Que se cumplan las políticas, trámites de crédito y normas aplicables a la actividad financiera a satisfacción de Davivienda.
- Que no se presente un evento material adverso (cualquier cambio, efecto, situación o condición que afecte o pueda afectar negativamente y a juicio del Banco, el proyecto, los negocios, bienes, actividades, condiciones financieras y/o contratos del deudor, avalistas o garantes), fuerza mayor, caso fortuito o causa extraña que, a juicio de Davivienda, afecte o pueda afectar la capacidad de pago del deudor.
- Que Orión Distrito Vertical S.A. y/o Fideicomiso A Constituir entregue la licencia de construcción del proyecto aprobada, expedida por la oficina de planeación distrital o municipal, o por el Curador Urbano correspondiente.
- Cumplimiento de las siguientes condiciones ambientales:
 1. Previo al primer desembolso
 - Firmar las cláusulas establecidas por el Banco para los recursos Bono Verde mediante carta de compromiso.
 - Presentar copia del registro en el aplicativo EDGE donde se evidencien los indicadores de ahorro de energía, agua y emisiones evitadas.
 - Remitir el pago efectuado como aspirante de la certificación EDGE.

Condiciones especiales

Para los proyectos con licencia de construcción radicada a partir del 1 de julio de 2017, la constructora 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 el revisor de diseños estructurales en la que señale la fecha a partir de la cual asumió dichas funciones, indicando la descripción general del proyecto.



- 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.

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.



Si desea asesoría personalizada o información adicional, comuníquese con la Gerencia de la Sucursal Bogotá al 601-330-0000 ext. 42120.

Atentamente,

WILLIAM ROBERTO QUIROGA GARCIA
Gerente Sucursal
Banco Davivienda S.A.

RICARDO PERÉZ GOMEZ
Director de Crédito Constructor
Banco Davivienda S.A.

Banco Davivienda S.A.



El suscrito Jefe de Crédito de la sucursal Bogotá del Banco

DAVIVIENDA S. A.

Certifica

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

Asunto: 07500323065693703
Constructor: Desarrollos Inmobiliarios Futuros S.A.S Y/O Fideicomiso A Constituir
Rango: Vis
Vlr. Crédito: 118.613.424,88 UVR
Proyecto: Orión Distrito Vertical

No.	IDENTIF. DEL INMUEBLE		ÁREA CONSTRUIDA	FACTOR PRORRATA	VALOR PRORRATA
	NO. Torre	APTO			
1	Única	201	32,41	0,00288	341.558,472
2	Única	202	32,04	0,00285	337.659,162
3	Única	203	23,65	0,00210	249.239,675
4	Única	204	33,95	0,00302	357.788,033
5	Única	210	32,62	0,00290	343.771,594
6	Única	211	32,42	0,00288	341.663,859
7	Única	212	33,26	0,00296	350.516,347
8	Única	213	23,83	0,00212	251.136,637
9	Única	214	23,58	0,00210	248.501,968
10	Única	301	32,41	0,00288	341.558,472
11	Única	302	32,04	0,00285	337.659,162
12	Única	303	23,65	0,00210	249.239,675
13	Única	304	33,95	0,00302	357.788,033
14	Única	310	32,62	0,00290	343.771,594
15	Única	311	32,42	0,00288	341.663,859
16	Única	312	33,26	0,00296	350.516,347
17	Única	313	23,83	0,00212	251.136,637
18	Única	314	23,58	0,00210	248.501,968
19	Única	401	32,41	0,00288	341.558,472
20	Única	402	32,04	0,00285	337.659,162
21	Única	403	23,65	0,00210	249.239,675
22	Única	404	33,95	0,00302	357.788,033
23	Única	405	24,84	0,00221	261.780,699
24	Única	406	23,69	0,00210	249.661,222
25	Única	407	32	0,00284	337.237,615
26	Única	408	32	0,00284	337.237,615
27	Única	409	32	0,00284	337.237,615
28	Única	410	32,62	0,00290	343.771,594
29	Única	411	32,42	0,00288	341.663,859



DAVIVIENDA

30	Única	412	33,26	0,00296	350.516,347
31	Única	413	23,83	0,00212	251.136,637
32	Única	414	23,58	0,00210	248.501,968
33	Única	501	32,41	0,00288	341.558,472
34	Única	502	32,04	0,00285	337.659,162
35	Única	503	23,65	0,00210	249.239,675
36	Única	504	33,95	0,00302	357.788,033
37	Única	505	24,84	0,00221	261.780,699
38	Única	506	23,69	0,00210	249.661,222
39	Única	507	32	0,00284	337.237,615
40	Única	508	32	0,00284	337.237,615
41	Única	509	32	0,00284	337.237,615
42	Única	510	32,62	0,00290	343.771,594
43	Única	511	32,42	0,00288	341.663,859
44	Única	512	33,26	0,00296	350.516,347
45	Única	513	23,83	0,00212	251.136,637
46	Única	514	23,58	0,00210	248.501,968
47	Única	601	32,41	0,00288	341.558,472
48	Única	602	32,04	0,00285	337.659,162
49	Única	603	23,65	0,00210	249.239,675
50	Única	604	33,95	0,00302	357.788,033
51	Única	605	24,84	0,00221	261.780,699
52	Única	606	23,69	0,00210	249.661,222
53	Única	607	32	0,00284	337.237,615
54	Única	608	32	0,00284	337.237,615
55	Única	609	32	0,00284	337.237,615
56	Única	610	32,62	0,00290	343.771,594
57	Única	611	32,42	0,00288	341.663,859
58	Única	612	33,26	0,00296	350.516,347
59	Única	613	23,83	0,00212	251.136,637
60	Única	614	23,58	0,00210	248.501,968
61	Única	701	32,41	0,00288	341.558,472
62	Única	702	32,04	0,00285	337.659,162
63	Única	703	23,65	0,00210	249.239,675
64	Única	704	33,95	0,00302	357.788,033
65	Única	705	24,84	0,00221	261.780,699
66	Única	706	23,69	0,00210	249.661,222
67	Única	707	32	0,00284	337.237,615
68	Única	708	32	0,00284	337.237,615
69	Única	709	32	0,00284	337.237,615
70	Única	710	32,62	0,00290	343.771,594
71	Única	711	32,42	0,00288	341.663,859
72	Única	712	33,26	0,00296	350.516,347
73	Única	713	23,83	0,00212	251.136,637
74	Única	714	23,58	0,00210	248.501,968
75	Única	801	32,41	0,00288	341.558,472



DAVIVIENDA

76	Única	802	32,04	0,00285	337.659,162
77	Única	803	23,65	0,00210	249.239,675
78	Única	804	33,95	0,00302	357.788,033
79	Única	805	24,84	0,00221	261.780,699
80	Única	806	23,69	0,00210	249.661,222
81	Única	807	32	0,00284	337.237,615
82	Única	808	32	0,00284	337.237,615
83	Única	809	32	0,00284	337.237,615
84	Única	810	32,62	0,00290	343.771,594
85	Única	811	32,42	0,00288	341.663,859
86	Única	812	33,26	0,00296	350.516,347
87	Única	813	23,83	0,00212	251.136,637
88	Única	814	23,58	0,00210	248.501,968
89	Única	901	32,41	0,00288	341.558,472
90	Única	902	32,04	0,00285	337.659,162
91	Única	903	23,65	0,00210	249.239,675
92	Única	904	33,95	0,00302	357.788,033
93	Única	905	24,84	0,00221	261.780,699
94	Única	906	23,69	0,00210	249.661,222
95	Única	907	32	0,00284	337.237,615
96	Única	908	32	0,00284	337.237,615
97	Única	909	32	0,00284	337.237,615
98	Única	910	32,62	0,00290	343.771,594
99	Única	911	32,42	0,00288	341.663,859
100	Única	912	33,26	0,00296	350.516,347
101	Única	913	23,83	0,00212	251.136,637
102	Única	914	23,58	0,00210	248.501,968
103	Única	1001	32,41	0,00288	341.558,472
104	Única	1002	32,04	0,00285	337.659,162
105	Única	1003	23,65	0,00210	249.239,675
106	Única	1004	33,95	0,00302	357.788,033
107	Única	1005	24,84	0,00221	261.780,699
108	Única	1006	23,69	0,00210	249.661,222
109	Única	1007	32	0,00284	337.237,615
110	Única	1008	32	0,00284	337.237,615
111	Única	1009	32	0,00284	337.237,615
112	Única	1010	32,62	0,00290	343.771,594
113	Única	1011	32,42	0,00288	341.663,859
114	Única	1012	33,26	0,00296	350.516,347
115	Única	1013	23,8	0,00212	251.136,637
116	Única	1014	23,6	0,00210	248.501,968
117	Única	1101	32,4	0,00288	341.558,472
118	Única	1102	32,0	0,00285	337.659,162
119	Única	1103	23,7	0,00210	249.239,675
120	Única	1104	34,0	0,00302	357.788,033
121	Única	1105	24,8	0,00221	261.780,699



DAVIVIENDA

122	Única	1106	23,7	0,00210	249.661,222
123	Única	1107	32,0	0,00284	337.237,615
124	Única	1108	32,0	0,00284	337.237,615
125	Única	1109	32,0	0,00284	337.237,615
126	Única	1110	32,6	0,00290	343.771,594
127	Única	1111	32,4	0,00288	341.663,859
128	Única	1112	33,3	0,00296	350.516,347
129	Única	1113	23,8	0,00212	251.136,637
130	Única	1114	23,6	0,00210	248.501,968
131	Única	1201	32,4	0,00288	341.558,472
132	Única	1202	32,0	0,00285	337.659,162
133	Única	1203	23,7	0,00210	249.239,675
134	Única	1204	34,0	0,00302	357.788,033
135	Única	1205	24,8	0,00221	261.780,699
136	Única	1206	23,7	0,00210	249.661,222
137	Única	1207	32,0	0,00284	337.237,615
138	Única	1208	32,0	0,00284	337.237,615
139	Única	1209	32,0	0,00284	337.237,615
140	Única	1210	32,6	0,00290	343.771,594
141	Única	1211	32,4	0,00288	341.663,859
142	Única	1212	33,3	0,00296	350.516,347
143	Única	1213	23,8	0,00212	251.136,637
144	Única	1214	23,6	0,00210	248.501,968
145	Única	1301	32,4	0,00288	341.558,472
146	Única	1302	32,0	0,00285	337.659,162
147	Única	1303	23,7	0,00210	249.239,675
148	Única	1304	34,0	0,00302	357.788,033
149	Única	1305	24,8	0,00221	261.780,699
150	Única	1306	23,7	0,00210	249.661,222
151	Única	1307	32,0	0,00284	337.237,615
152	Única	1308	32,0	0,00284	337.237,615
153	Única	1309	32,0	0,00284	337.237,615
154	Única	1310	32,6	0,00290	343.771,594
155	Única	1311	32,4	0,00288	341.663,859
156	Única	1312	33,3	0,00296	350.516,347
157	Única	1313	23,8	0,00212	251.136,637
158	Única	1314	23,6	0,00210	248.501,968
159	Única	1401	32,4	0,00288	341.558,472
160	Única	1402	32,0	0,00285	337.659,162
161	Única	1403	23,7	0,00210	249.239,675
162	Única	1404	34,0	0,00302	357.788,033
163	Única	1405	24,8	0,00221	261.780,699
164	Única	1406	23,7	0,00210	249.661,222
165	Única	1407	32,0	0,00284	337.237,615
166	Única	1408	32,0	0,00284	337.237,615
167	Única	1409	32,0	0,00284	337.237,615



168	Única	1410	32,6	0,00290	343.771,594
169	Única	1411	32,4	0,00288	341.663,859
170	Única	1412	33,3	0,00296	350.516,347
171	Única	1413	23,8	0,00212	251.136,637
172	Única	1414	23,6	0,00210	248.501,968
173	Única	1501	32,4	0,00288	341.558,472
174	Única	1502	32,0	0,00285	337.659,162
175	Única	1503	23,7	0,00210	249.239,675
176	Única	1504	34,0	0,00302	357.788,033
177	Única	1505	24,8	0,00221	261.780,699
178	Única	1506	23,7	0,00210	249.661,222
179	Única	1507	32,0	0,00284	337.237,615
180	Única	1508	32,0	0,00284	337.237,615
181	Única	1509	32,0	0,00284	337.237,615
182	Única	1510	32,6	0,00290	343.771,594
183	Única	1511	32,4	0,00288	341.663,859
184	Única	1512	33,3	0,00296	350.516,347
185	Única	1513	23,8	0,00212	251.136,637
186	Única	1514	23,6	0,00210	248.501,968
187	Única	1601	32,4	0,00288	341.558,472
188	Única	1602	32,0	0,00285	337.659,162
189	Única	1603	23,7	0,00210	249.239,675
190	Única	1604	34,0	0,00302	357.788,033
191	Única	1605	24,8	0,00221	261.780,699
192	Única	1606	23,7	0,00210	249.661,222
193	Única	1607	32,0	0,00284	337.237,615
194	Única	1608	32,0	0,00284	337.237,615
195	Única	1609	32,0	0,00284	337.237,615
196	Única	1610	32,6	0,00290	343.771,594
197	Única	1611	32,4	0,00288	341.663,859
198	Única	1612	33,3	0,00296	350.516,347
199	Única	1613	23,8	0,00212	251.136,637
200	Única	1614	23,6	0,00210	248.501,968
201	Única	1701	32,4	0,00288	341.558,472
202	Única	1702	32,0	0,00285	337.659,162
203	Única	1703	23,7	0,00210	249.239,675
204	Única	1704	34,0	0,00302	357.788,033
205	Única	1705	24,8	0,00221	261.780,699
206	Única	1706	23,7	0,00210	249.661,222
207	Única	1707	32,0	0,00284	337.237,615
208	Única	1708	32,0	0,00284	337.237,615
209	Única	1709	32,0	0,00284	337.237,615
210	Única	1710	32,6	0,00290	343.771,594
211	Única	1711	32,4	0,00288	341.663,859
212	Única	1712	33,3	0,00296	350.516,347
213	Única	1713	23,8	0,00212	251.136,637



214	Única	1714	23,6	0,00210	248.501,968
215	Única	1801	32,4	0,00288	341.558,472
216	Única	1802	32,0	0,00285	337.659,162
217	Única	1803	23,7	0,00210	249.239,675
218	Única	1804	34,0	0,00302	357.788,033
219	Única	1805	24,8	0,00221	261.780,699
220	Única	1806	23,7	0,00210	249.661,222
221	Única	1807	32,0	0,00284	337.237,615
222	Única	1808	32,0	0,00284	337.237,615
223	Única	1809	32,0	0,00284	337.237,615
224	Única	1810	32,6	0,00290	343.771,594
225	Única	1811	32,4	0,00288	341.663,859
226	Única	1812	33,3	0,00296	350.516,347
227	Única	1813	23,8	0,00212	251.136,637
228	Única	1814	23,6	0,00210	248.501,968
229	Única	1901	32,4	0,00288	341.558,472
230	Única	1902	32,0	0,00285	337.659,162
231	Única	1903	23,7	0,00210	249.239,675
232	Única	1904	34,0	0,00302	357.788,033
233	Única	1905	24,8	0,00221	261.780,699
234	Única	1906	23,7	0,00210	249.661,222
235	Única	1907	32,0	0,00284	337.237,615
236	Única	1908	32,0	0,00284	337.237,615
237	Única	1909	32,0	0,00284	337.237,615
238	Única	1910	32,6	0,00290	343.771,594
239	Única	1911	32,4	0,00288	341.663,859
240	Única	1912	33,3	0,00296	350.516,347
241	Única	1913	23,8	0,00212	251.136,637
242	Única	1914	23,6	0,00210	248.501,968
243	Única	2001	32,4	0,00288	341.558,472
244	Única	2002	32,0	0,00285	337.659,162
245	Única	2003	23,7	0,00210	249.239,675
246	Única	2004	34,0	0,00302	357.788,033
247	Única	2005	24,8	0,00221	261.780,699
248	Única	2006	23,7	0,00210	249.661,222
249	Única	2007	32,0	0,00284	337.237,615
250	Única	2008	32,0	0,00284	337.237,615
251	Única	2009	32,0	0,00284	337.237,615
252	Única	2010	32,6	0,00290	343.771,594
253	Única	2011	32,4	0,00288	341.663,859
254	Única	2012	33,3	0,00296	350.516,347
255	Única	2013	23,8	0,00212	251.136,637
256	Única	2014	23,6	0,00210	248.501,968
257	Única	2101	32,4	0,00288	341.558,472
258	Única	2102	32,0	0,00285	337.659,162
259	Única	2103	23,7	0,00210	249.239,675



DAVIVIENDA

260	Única	2104	34,0	0,00302	357.788,033
261	Única	2105	24,8	0,00221	261.780,699
262	Única	2106	23,7	0,00210	249.661,222
263	Única	2107	32,0	0,00284	337.237,615
264	Única	2108	32,0	0,00284	337.237,615
265	Única	2109	32,0	0,00284	337.237,615
266	Única	2110	32,6	0,00290	343.771,594
267	Única	2111	32,4	0,00288	341.663,859
268	Única	2112	33,3	0,00296	350.516,347
269	Única	2113	23,8	0,00212	251.136,637
270	Única	2114	23,6	0,00210	248.501,968
271	Única	2201	32,4	0,00288	341.558,472
272	Única	2202	32,0	0,00285	337.659,162
273	Única	2203	23,7	0,00210	249.239,675
274	Única	2204	34,0	0,00302	357.788,033
275	Única	2205	24,8	0,00221	261.780,699
276	Única	2206	23,7	0,00210	249.661,222
277	Única	2207	32,0	0,00284	337.237,615
278	Única	2208	32,0	0,00284	337.237,615
279	Única	2209	32,0	0,00284	337.237,615
280	Única	2210	32,6	0,00290	343.771,594
281	Única	2211	32,4	0,00288	341.663,859
282	Única	2212	33,3	0,00296	350.516,347
283	Única	2213	23,8	0,00212	251.136,637
284	Única	2214	23,6	0,00210	248.501,968
285	Única	2301	32,4	0,00288	341.558,472
286	Única	2302	32,0	0,00285	337.659,162
287	Única	2303	23,7	0,00210	249.239,675
288	Única	2304	34,0	0,00302	357.788,033
289	Única	2305	24,8	0,00221	261.780,699
290	Única	2306	23,7	0,00210	249.661,222
291	Única	2307	32,0	0,00284	337.237,615
292	Única	2308	32,0	0,00284	337.237,615
293	Única	2309	32,0	0,00284	337.237,615
294	Única	2310	32,6	0,00290	343.771,594
295	Única	2311	32,4	0,00288	341.663,859
296	Única	2312	33,3	0,00296	350.516,347
297	Única	2313	23,8	0,00212	251.136,637
298	Única	2314	23,6	0,00210	248.501,968
299	Única	2401	32,4	0,00288	341.558,472
300	Única	2402	32,0	0,00285	337.659,162
301	Única	2403	23,7	0,00210	249.239,675
302	Única	2404	34,0	0,00302	357.788,033
303	Única	2405	24,8	0,00221	261.780,699
304	Única	2406	23,7	0,00210	249.661,222
305	Única	2407	32,0	0,00284	337.237,615



306	Única	2408	32,0	0,00284	337.237,615
307	Única	2409	32,0	0,00284	337.237,615
308	Única	2410	32,6	0,00290	343.771,594
309	Única	2411	32,4	0,00288	341.663,859
310	Única	2412	33,3	0,00296	350.516,347
311	Única	2413	23,8	0,00212	251.136,637
312	Única	2414	23,6	0,00210	248.501,968
313	Única	2501	32,4	0,00288	341.558,472
314	Única	2502	32,0	0,00285	337.659,162
315	Única	2503	23,7	0,00210	249.239,675
316	Única	2504	34,0	0,00302	357.788,033
317	Única	2505	24,8	0,00221	261.780,699
318	Única	2506	23,7	0,00210	249.661,222
319	Única	2507	32,0	0,00284	337.237,615
320	Única	2508	32,0	0,00284	337.237,615
321	Única	2509	32,0	0,00284	337.237,615
322	Única	2510	32,6	0,00290	343.771,594
323	Única	2511	32,4	0,00288	341.663,859
324	Única	2512	33,3	0,00296	350.516,347
325	Única	2513	23,8	0,00212	251.136,637
326	Única	2514	23,6	0,00210	248.501,968
327	Única	2601	32,4	0,00288	341.558,472
328	Única	2602	32,0	0,00285	337.659,162
329	Única	2603	23,7	0,00210	249.239,675
330	Única	2604	34,0	0,00302	357.788,033
331	Única	2605	24,8	0,00221	261.780,699
332	Única	2606	23,7	0,00210	249.661,222
333	Única	2607	32,0	0,00284	337.237,615
334	Única	2608	32,0	0,00284	337.237,615
335	Única	2609	32,0	0,00284	337.237,615
336	Única	2610	32,6	0,00290	343.771,594
337	Única	2611	32,4	0,00288	341.663,859
338	Única	2612	33,3	0,00296	350.516,347
339	Única	2613	23,8	0,00212	251.136,637
340	Única	2614	23,6	0,00210	248.501,968
341	Única	2701	32,4	0,00288	341.558,472
342	Única	2702	32,0	0,00285	337.659,162
343	Única	2703	23,7	0,00210	249.239,675
344	Única	2704	34,0	0,00302	357.788,033
345	Única	2705	24,8	0,00221	261.780,699
346	Única	2706	23,7	0,00210	249.661,222
347	Única	2707	32,0	0,00284	337.237,615
348	Única	2708	32,0	0,00284	337.237,615
349	Única	2709	32,0	0,00284	337.237,615
350	Única	2710	32,6	0,00290	343.771,594
351	Única	2711	32,4	0,00288	341.663,859



352	Única	2712	33,3	0,00296	350.516,347
353	Única	2713	23,8	0,00212	251.136,637
354	Única	2714	23,6	0,00210	248.501,968
355	Única	2801	32,4	0,00288	341.558,472
356	Única	2802	32,0	0,00285	337.659,162
357	Única	2803	23,7	0,00210	249.239,675
358	Única	2804	34,0	0,00302	357.788,033
359	Única	2805	24,8	0,00221	261.780,699
360	Única	2806	23,7	0,00210	249.661,222
361	Única	2807	32,0	0,00284	337.237,615
362	Única	2808	32,0	0,00284	337.237,615
363	Única	2809	32,0	0,00284	337.237,615
364	Única	2810	32,6	0,00290	343.771,594
365	Única	2811	32,4	0,00288	341.663,859
366	Única	2812	33,3	0,00296	350.516,347
367	Única	2813	23,8	0,00212	251.136,637
368	Única	2814	23,6	0,00210	248.501,968
369	Única	2901	32,4	0,00288	341.558,472
370	Única	2902	32,0	0,00285	337.659,162
371	Única	2903	23,7	0,00210	249.239,675
372	Única	2904	34,0	0,00302	357.788,033
373	Única	2905	24,8	0,00221	261.780,699
374	Única	2906	23,7	0,00210	249.661,222
375	Única	2907	32,0	0,00284	337.237,615
376	Única	2908	32,0	0,00284	337.237,615
377	Única	2909	32,0	0,00284	337.237,615
378	Única	2910	32,6	0,00290	343.771,594
379	Única	2911	32,4	0,00288	341.663,859
380	Única	2912	33,3	0,00296	350.516,347
381	Única	2913	23,8	0,00212	251.136,637
382	Única	2914	23,6	0,00210	248.501,968
			11.255,1	1,000	118.613.424,88

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 dieciocho (18) días del mes de Febrero de 2025.

Cordialmente,

ERICK JARDIEL NIÑO
 Anexo:Formulario Oficial
 NO. 07500323065693703

 <p>ALCALDE MAJOR DE BOGOTÁ D.C. BOGOTÁ, TERCERA SECCIÓN DE ASESORIA</p>	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	PCMA 26/1/2024
		00000 PM06-F0121
		VERSION 01

ÁREA DE VENTAS
CÓDIGO: 0005

Decreto 748 de 2004, Artículo 1, literal a) Artículo 7, literal c), Decreto 81 de 2011, artículo 145, literal c)

1. Fecha elaboración 2025-feb-18	2. Solicitante DESARROLLOS INMOBILIARIOS FUTURO SAS		3. Nombre del proyecto de Vivienda OCEAN BOSTON VERTICAL					
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m ²	Precio miles \$ / m ²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garage sencillo más\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega	
	Valor máximo	1.207.278	33,95	11.290	878,39	\$ 0	2025	\$ 1.488.370
	Valor mínimo	199.785	23,58	7.214	128,17			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0	0	0	133	236	NO VIP/VIS	21	

9. Observación: En el proyecto de vivienda se incluye la venta de 8 locales por un valor total de \$7.337.590.000 con un tipo de vivienda según SMMLV NO VIP/VIS por su cuenta desgrasado de la siguiente manera: 1-1 con un precio de \$327.318.148,1/2 con un precio de \$552.183.148,1/3 con un precio de \$1.175.553.148,1/4 con un precio de \$1.211.933.148,1/5 con un precio de \$1.307.375.058,1/6 con un precio de \$688.973.148,1/7 con un precio de \$1.202.020.000 y 1-8 con un precio de \$771.933.148

FEA VALIDACIÓN	⊙	Fecha de validación: ¿El tipo de vivienda es aprobado como NO VIP?	NO
----------------	---	---	----

Totales	390	\$ 98.091.808	11.256,06 m ²	\$ 28.085.886		29,28%	
---------	-----	---------------	--------------------------	---------------	--	--------	--

ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m ²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m ² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
1	1-201	251.008	32,41	75.302	251.008	7.745	30,00%	VIS REN.URB
2	1-202	260.465	32,04	78.140	511.473	8.129	30,00%	VIS REN.URB
3	1-203	212.884	23,65	61.619	724.357	9.001	28,94%	VIS
4	1-204	260.465	33,95	78.140	984.822	7.672	30,00%	VIS REN.URB
5	1-210	251.008	32,62	75.302	1.235.830	7.695	30,00%	VIS REN.URB
6	1-211	251.008	32,42	75.302	1.486.838	7.742	30,00%	VIS REN.URB
7	1-212	251.008	33,26	75.302	1.737.846	7.547	30,00%	VIS REN.URB
8	1-213	195.069	23,83	58.521	1.932.915	8.186	30,00%	VIS
9	1-214	193.635	23,58	58.091	2.126.550	8.212	30,00%	VIS
10	1-301	242.402	32,41	75.461	2.368.952	7.479	31,13%	VIS REN.URB
11	1-302	257.191	32,04	77.157	2.626.143	8.027	30,00%	VIS REN.URB
12	1-303	205.396	23,65	61.619	2.831.539	8.685	30,00%	VIS
13	1-304	260.465	33,95	78.140	3.092.004	7.672	30,00%	VIS REN.URB
14	1-310	243.637	32,62	73.151	3.335.841	7.475	30,00%	VIS REN.URB
15	1-311	242.402	32,42	72.721	3.578.243	7.477	30,00%	VIS REN.URB
16	1-312	248.140	33,26	74.442	3.826.383	7.461	30,00%	VIS REN.URB
17	1-313	195.069	23,83	58.521	4.021.452	8.186	30,00%	VIS
18	1-314	205.396	23,58	61.619	4.226.848	8.711	30,00%	VIS
19	1-401	242.402	32,41	72.721	4.469.250	7.479	30,00%	VIS REN.URB
20	1-402	257.191	32,04	109.000	4.726.441	8.027	42,38%	VIS REN.URB
21	1-403	212.884	23,65	63.405	4.939.325	9.001	29,78%	VIS
22	1-404	260.465	33,95	78.140	5.199.790	7.672	30,00%	VIS REN.URB
23	1-405	262.000	24,84	66.977	5.461.791	10.548	25,56%	NO VIP/VIS
24	1-406	262.000	23,89	66.977	5.723.791	11.060	25,56%	NO VIP/VIS
25	1-407	260.465	32,00	78.140	5.984.256	8.140	30,00%	VIS REN.URB
26	1-408	251.008	32,00	75.302	6.235.264	7.844	30,00%	VIS REN.URB
27	1-409	262.000	32,00	78.140	6.497.264	8.188	29,82%	NO VIP/VIS



Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda
PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

FORMA
061-1004
CODIGO
PM05-FO121
VERSION
II

ANEXO DE VENTAS
-Clase más COPV

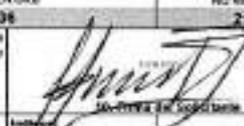
Decreto 2195 de 2006, Artículo 1 literal a) y Artículo 7, literal c); Decreto 10 de 2012, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración 2022-06-18		2. Solicitante DESARROLLOS INMOBILIARIOS FUTURO SAS			3. Nombre del proyecto de Vivienda ORION (DISTRITO VERTICAL)				
4. Datos estadísticos		Precio más \$	Área m²	Precio más \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) ganse sanción miles \$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega	
Valor máximo		1.207.278	33,95	11.066	678,22	\$ 0	2026	\$ 1.488.370	
Valor mínimo		190.288	23,58	7.014	128,17				
Cantidad VIVIENDAS por tipo		0		133		VIS RERURE 238		NO URVRS 21	
9. Observación:		En el proyecto de vivienda se incluye la venta de 8 locales por un valor total de \$7.611.390.000 con un tipo de vivienda según SMMLV NO URVRS por su cuantía designado de la siguiente manera: 1-1 con un precio de \$921.210.149 / 1-2 con un precio de \$553.153.148 / 1-3 con un precio de \$1.179.933.148 / 1-4 con un precio de \$1.211.933.148 / 1-5 con un precio de \$1.307.375.558 / 1-6 con un precio de \$689.973.148 / 1-7 con un precio de \$1.303.620.558 y 1-8 con un precio de \$771.633.148						 NO	
10. FILA VALIDACIÓN								10. Precio de Vivienda en el momento de la venta NO URVRS NO	
Totales		390	\$ 98.091.808	11.285,06 m²	\$ 26.993.886		29,28%		
ITEM	11. Identificación de la vivienda	12. Precio Vivienda más \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial más \$	15. Precio vivienda asumido más \$	16. Precio Vivienda por m² (más \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV	
28	1-410	258.875	32,62	77.202	6.756.140	7.936	29,82%	VIS REN.URB	
29	1-411	242.402	32,42	77.157	6.998.542	7.477	31,83%	VIS REN.URB	
30	1-412	248.140	33,26	77.247	7.246.682	7.461	31,13%	VIS REN.URB	
31	1-413	205.396	23,83	61.819	7.452.078	8.619	30,00%	VIS	
32	1-414	205.396	23,58	61.819	7.657.474	8.711	30,00%	VIS	
33	1-501	243.837	32,41	73.151	7.901.311	7.524	30,00%	VIS REN.URB	
34	1-502	257.191	32,04	77.157	8.158.502	8.027	30,00%	VIS REN.URB	
35	1-503	212.884	23,65	63.405	8.371.386	9.001	29,78%	VIS	
36	1-504	260.465	33,95	78.140	8.631.851	7.672	30,00%	VIS REN.URB	
37	1-505	220.326	24,84	65.637	8.852.177	8.870	29,79%	VIS	
38	1-506	214.372	23,69	63.851	9.066.550	9.049	29,79%	VIS	
39	1-507	257.191	32,00	77.157	9.323.741	8.037	30,00%	VIS REN.URB	
40	1-508	242.402	32,00	72.721	9.566.143	7.575	30,00%	VIS REN.URB	
41	1-509	242.402	32,00	72.721	9.808.545	7.575	30,00%	VIS REN.URB	
42	1-510	243.837	32,62	73.151	10.052.382	7.475	30,00%	VIS REN.URB	
43	1-511	243.837	32,42	73.151	10.296.219	7.521	30,00%	VIS REN.URB	
44	1-512	248.140	33,26	74.442	10.544.359	7.461	30,00%	VIS REN.URB	
45	1-513	205.396	23,83	61.819	10.749.755	8.619	30,00%	VIS	
46	1-514	205.396	23,58	61.819	10.955.151	8.711	30,00%	VIS	
47	1-601	243.837	32,41	73.151	11.198.988	7.524	30,00%	VIS REN.URB	
48	1-602	257.191	32,04	77.157	11.456.179	8.027	30,00%	VIS REN.URB	
49	1-603	212.884	23,65	63.405	11.669.063	9.001	29,78%	VIS	
50	1-604	260.465	33,95	78.140	11.929.528	7.672	30,00%	VIS REN.URB	
51	1-605	212.838	24,84	63.851	12.142.385	8.568	30,00%	VIS	
52	1-606	214.372	23,69	63.851	12.356.738	9.049	29,79%	VIS	
53	1-607	257.191	32,00	77.157	12.613.929	8.037	30,00%	VIS REN.URB	
54	1-608	242.402	32,00	72.721	12.856.331	7.575	30,00%	VIS REN.URB	

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITACIÓN</p>	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FECHA 06/10/2014
		CÓDIGO PM05-FO121
		VERSIÓN 02

ÁREAS DE VENTAS
Cobro miles COP

Decreto 230 de 2006, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal c); Decreto 18 de 2013, artículo 90, literal c)

1. Fecha elaboración 2014/06/18	2. Solicitante DESARROLLOS INMOBILIARIOS FUTURO SAS			3. Nombre del proyecto de Vivienda ORION DISTRITO VERTICAL			
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 01/01/2014
	Valor máximo	1.397.378	33,95	11.060	876,39	\$ 0	2025
	Valor mínimo	199.769	23,65	7.014	126,17		\$ 1.488.370
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0			VIS 133	US REN.URB 236		NO VENTAS 21
9. Observación:	En el proyecto de vivienda se incluye la venta de 5 locales por un valor total de \$7.531.900.000 con un tipo de vivienda según 20066_V NO VIVIENDA por su cuenta designado de la siguiente manera: 1-1 con un precio de \$602.216.148 / 1-2 con un precio de \$552.183.148 / 1-3 con un precio de \$1.172.053.148 / 1-4 con un precio de \$1.211.933.148 / 1-5 con un precio de \$1.307.375.558 / 1-6 con un precio de \$686.973.148 / 1-7 con un precio de \$1.207.426.558 y 1-8 con un precio de \$771.633.148.						 Alcalde Mayor de Bogotá

FILA VALIDACIÓN								NO
-----------------	--	--	--	--	--	--	--	----

Totales	280	\$ 98.091.598	11.258,06 m²	\$ 26.965.888			29,28%	
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
65	1-609	242.402	32,00	72.721	13.096.733	7.575	30,00%	VIS REN.URB
66	1-610	243.837	32,62	73.151	13.342.570	7.475	30,00%	VIS REN.URB
67	1-611	243.837	32,42	73.151	13.586.407	7.521	30,00%	VIS REN.URB
68	1-612	248.140	33,26	74.442	13.834.547	7.461	30,00%	VIS REN.URB
69	1-613	205.396	23,83	61.619	14.039.943	8.619	30,00%	VIS
60	1-614	205.396	23,58	61.619	14.245.339	8.711	30,00%	VIS
61	1-701	243.837	32,41	73.151	14.489.176	7.524	30,00%	VIS REN.URB
62	1-702	257.191	32,04	77.157	14.746.367	8.027	30,00%	VIS REN.URB
63	1-703	212.884	23,65	63.405	14.959.251	9.001	29,78%	VIS
64	1-704	260.465	33,95	78.140	15.219.716	7.672	30,00%	VIS REN.URB
65	1-705	212.838	24,84	63.851	15.432.554	8.568	30,00%	VIS
66	1-706	214.372	23,69	62.065	15.646.926	9.049	28,95%	VIS
67	1-707	257.191	32,00	77.157	15.904.117	8.037	30,00%	VIS REN.URB
68	1-708	242.402	32,00	72.721	16.146.519	7.575	30,00%	VIS REN.URB
69	1-709	256.744	32,00	77.023	16.403.263	8.023	30,00%	VIS REN.URB
70	1-710	243.837	32,62	73.151	16.647.100	7.475	30,00%	VIS REN.URB
71	1-711	243.837	32,42	73.151	16.890.937	7.521	30,00%	VIS REN.URB
72	1-712	248.140	33,26	74.442	17.139.077	7.461	30,00%	VIS REN.URB
73	1-713	205.396	23,83	61.619	17.344.473	8.619	30,00%	VIS
74	1-714	205.396	23,58	61.619	17.549.869	8.711	30,00%	VIS
75	1-801	243.837	32,41	73.151	17.793.706	7.524	30,00%	VIS REN.URB
76	1-802	257.191	32,04	77.157	18.050.897	8.027	30,00%	VIS REN.URB
77	1-803	212.884	23,65	63.405	18.263.781	9.001	29,78%	VIS
78	1-804	260.465	33,95	78.140	18.524.246	7.672	30,00%	VIS REN.URB
79	1-805	212.838	24,84	63.851	18.737.084	8.568	30,00%	VIS
80	1-806	214.372	23,69	62.065	18.951.456	9.049	28,95%	VIS
81	1-807	257.191	32,00	77.157	19.208.647	8.037	30,00%	VIS REN.URB



SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA
PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

FORMA
06/10/04
CODIGO
PM05-FO121
VERSION
02

ANEXO DE VENTAS
-Otros miles COP-

Decreto 1162 de 2008, Artículo 1, literal a) y Artículo 1, literal c); Decreto 91 de 2012, artículo 365, literal c)

1. Fecha elaboración 2025/feb/18		2. Solicitante DESARROLLOS INMOBILIARIOS FUTURO SAS			3. Nombre del proyecto de Vivienda ORION DISTRITO VERTICAL				
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		1.237.276	32,95	11.999	876,28	\$ 0	2026	\$ 1.488.379	
Valor mínimo		190.766	23,58	7.014	128,17				
Cantidad VIVIENDAS por tipo		0		133		VEREDAS 236		URBES 21	
9. Observación:		En el proyecto de vivienda se incluye la venta de 8 locales por un valor total de \$7.631.390.000 con un tipo de vivienda según SMMLV NO URBES por su cuantía designado de la siguiente manera: 01 con un precio de \$907.218.148 / 02 con un precio de \$252.192.149 / 03 con un precio de \$1.175.553.148 / 04 con un precio de \$1.211.933.148 / 05 con un precio de \$1.207.375.558 / 06 con un precio de \$686.973.148 / 07 con un precio de \$1.207.420.558 y 08 con un precio de \$771.933.148.					 Fecha del documento:		
FILA VALIDACIÓN							<input checked="" type="checkbox"/>		NO
Totales		390	\$ 98.081.508	11.255,06 m²	\$ 26.985.886		29,28%		
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	
82	1-808	242.402	32,00	72.721	19.451.049	7.575	30,00%	VIS REN.URB	
83	1-809	242.402	32,00	72.721	19.693.451	7.575	30,00%	VIS REN.URB	
84	1-810	257.340	32,62	77.202	19.950.791	7.889	30,00%	VIS REN.URB	
85	1-811	257.191	32,42	77.157	20.207.982	7.933	30,00%	VIS REN.URB	
86	1-812	248.140	33,26	74.442	20.456.122	7.461	30,00%	VIS REN.URB	
87	1-813	190.766	23,83	57.230	20.646.888	8.005	30,00%	VIS	
88	1-814	193.635	23,58	58.091	20.840.523	8.212	30,00%	VIS	
89	1-901	243.837	32,41	73.151	21.084.360	7.524	30,00%	VIS REN.URB	
90	1-902	258.679	32,04	77.604	21.343.039	8.074	30,00%	VIS REN.URB	
91	1-903	214.372	23,65	63.851	21.557.411	9.064	29,79%	VIS	
92	1-904	260.465	33,95	78.140	21.817.676	7.672	30,00%	VIS REN.URB	
93	1-905	220.279	24,84	66.084	22.038.155	8.868	30,00%	VIS	
94	1-906	215.861	23,69	62.512	22.254.017	9.112	28,96%	VIS	
95	1-907	258.679	32,00	77.604	22.512.696	8.084	30,00%	VIS REN.URB	
96	1-908	242.402	32,00	72.721	22.755.098	7.575	30,00%	VIS REN.URB	
97	1-909	242.402	32,00	72.721	22.997.500	7.575	30,00%	VIS REN.URB	
98	1-910	245.271	32,62	73.581	23.242.771	7.519	30,00%	VIS REN.URB	
99	1-911	243.837	32,42	73.151	23.488.608	7.521	30,00%	VIS REN.URB	
100	1-912	249.574	33,26	74.872	23.738.182	7.504	30,00%	VIS REN.URB	
101	1-913	199.442	23,83	59.833	23.935.624	8.369	30,00%	VIS	
102	1-914	206.884	23,58	62.065	24.142.508	8.774	30,00%	VIS	
103	1-1001	245.271	32,41	73.581	24.387.779	7.588	30,00%	VIS REN.URB	
104	1-1002	258.679	32,04	77.604	24.646.458	8.074	30,00%	VIS REN.URB	
105	1-1003	214.372	23,65	63.851	24.860.630	9.064	29,79%	VIS	
106	1-1004	260.465	33,95	78.140	25.121.295	7.672	30,00%	VIS REN.URB	
107	1-1005	214.326	24,84	64.298	25.335.620	8.628	30,00%	VIS	
108	1-1006	214.326	23,69	64.298	25.549.946	9.047	30,00%	VIS	

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE URBANISMO</p>	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FECHA: 06/10/2014
		CÓDIGO: PM05-FO121
		VERSIÓN: 01

ANEXO DE VENTAS
-Glas miles COP-

Decreto 1102 de 2008, Artículo 1, literal i) y Artículo 7, literal i), Decreto 11 de 2012, artículo 185, literal i)

1. Fecha elaboración: 28/09/14	2. Solicitante: DESARROLLOS INMOBILIARIOS FUTURO SAS		3. Nombre del proyecto de Vivienda: DRECH BARRIO VERTICAL				
4. Datos estadísticos	Precio más \$	Área m²	Precio más \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sanción miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
	Valor máximo: 1.307.328	33,95	11.090	879,39	\$ 0	2016	\$ 1.488.370
	Valor mínimo: 199.798	23,88	7.834	129,17			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0		133		VIVIENDAS: 239		NO VIVIENDAS: 21
9. Observación:	En el proyecto de vivienda se incluye la venta de 8 locales por un valor total de \$7.831.295.000 con un tipo de vivienda según SMMLV NO VIP/VIS por su cuenta designados de la siguiente manera: 1-1 con un precio de \$921.316.145 / 1-2 con un precio de \$557.783.148 / 1-3 con un precio de \$1.173.583.148 / 1-4 con un precio de \$1.211.933.148 / 1-5 con un precio de \$1.267.375.528 / 1-6 con un precio de \$886.913.146 / 1-7 con un precio de \$1.200.429.808 y 1-8 con un precio de \$177.1633.148.						 10. Firma del Solicitante

FILA VERIFICACIÓN	⊙	11. Construcción se aprobó como NO VIB	NO
-------------------	---	--	----

Totales	390	\$ 96.091.598	11.256,06 m²	\$ 26.965.898			29,29%	
ITEM	11. Identificación de la vivienda	12. Precio Vivienda más \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial más \$	15. Precio vivienda acumulado más \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
109	1-1007	258.679	32,00	77.604	25.808.625	8.084	30,00%	VIS REN.URB
110	1-1008	243.837	32,00	73.151	26.052.462	7.620	30,00%	VIS REN.URB
111	1-1009	243.837	32,00	73.151	26.296.299	7.620	30,00%	VIS REN.URB
112	1-1010	245.271	32,62	73.581	26.541.570	7.519	30,00%	VIS REN.URB
113	1-1011	245.271	32,42	73.581	26.786.841	7.565	30,00%	VIS REN.URB
114	1-1012	258.977	33,26	77.693	27.045.818	7.798	30,00%	VIS REN.URB
115	1-1013	192.201	23,83	57.660	27.238.019	8.066	30,00%	VIS
116	1-1014	208.419	23,58	62.065	27.448.439	8.839	29,78%	VIS
117	1-1101	245.271	32,41	73.581	27.691.710	7.568	30,00%	VIS REN.URB
118	1-1102	258.679	32,04	77.604	27.950.389	8.074	30,00%	VIS REN.URB
119	1-1103	214.372	23,65	63.851	28.164.761	9.064	29,79%	VIS
120	1-1104	260.465	33,95	78.140	28.425.226	7.672	30,00%	VIS REN.URB
121	1-1105	214.326	24,84	64.298	28.639.552	8.628	30,00%	VIS
122	1-1106	215.861	23,69	62.512	28.855.413	9.112	28,96%	VIS
123	1-1107	258.679	32,00	77.604	29.114.092	8.084	30,00%	VIS REN.URB
124	1-1108	243.837	32,00	73.151	29.357.929	7.620	30,00%	VIS REN.URB
125	1-1109	243.837	32,00	73.151	29.601.766	7.620	30,00%	VIS REN.URB
126	1-1110	245.271	32,62	73.581	29.847.037	7.519	30,00%	VIS REN.URB
127	1-1111	245.271	32,42	73.581	30.092.308	7.565	30,00%	VIS REN.URB
128	1-1112	249.574	33,26	74.872	30.341.882	7.504	30,00%	VIS REN.URB
129	1-1113	199.442	23,83	59.833	30.541.324	8.369	30,00%	VIS
130	1-1114	208.884	23,58	62.065	30.748.208	8.774	30,00%	VIS
131	1-1201	245.271	32,41	73.581	30.993.479	7.568	30,00%	VIS REN.URB
132	1-1202	258.679	32,04	77.604	31.252.159	8.074	30,00%	VIS REN.URB
133	1-1203	214.372	23,65	63.851	31.466.530	9.064	29,79%	VIS
134	1-1204	262.000	33,95	78.140	31.728.531	7.717	29,82%	NO VIP/VIS
135	1-1205	214.326	24,84	64.298	31.942.856	8.628	30,00%	VIS



SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA
PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

FECHA
04/10/2014
CODIGO
PM05-FO121
VERSION
10

MONEDA DE MONEDA
- Otros miles COP

Decreto 2185 de 2009, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c) y Decreto 19 de 2012, artículo 160, literal c)

1. Fecha elaboración 2025-04-18		2. Solicitante DESARROLLOS INMOBILIARIOS FUTURO SAS		3. Nombre del proyecto de Vivienda ORDEN DISTRITO VERTICAL					
4. Datos estadísticos		Precio miles \$	Área m ²	Precio miles \$ / m ²	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		1.207.379	33,95	35.286	878,39	\$ 0	2026	\$ 1.488.370	
Valor mínimo		198.769	23,58	7.814	128,17				
Cantidad VIVIENDAS por tipo		VIS		VIS REN.URB		NO VIS			
		0		133		236		21	
9. Observación:		En el proyecto de vivienda se incluye la venta de 8 locales por un valor total de \$7.531.999.000 con un tipo de vivienda según SMMLV NO VIS/VIS por su cuenta designado de la siguiente manera: 1-1 con un precio de \$927.318.148 / 1-2 con un precio de \$957.183.148 / 1-3 con un precio de \$1.175.533.148 / 1-4 con un precio de \$1.211.933.148 / 1-5 con un precio de \$1.207.379.898 / 1-6 con un precio de \$699.973.148 / 1-7 con un precio de \$1.267.400.558 / 1-8 con un precio de \$771.633.148						 10. Firma del Encargado	
FLA VALIDACIÓN								11. Tipo de Vivienda según SMMLV aprobada según NO VIS NO	
Totales	390	\$ 98.951.608	11.255,05 m²	\$ 25.985.886			29,28%		
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m ²	14. Costo Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m ² (miles \$)	17. % Costo Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV	
136	1-1206	215.861	23,69	62.512	32.158.717	9.112	28,96%	VIS	
137	1-1207	258.679	32,00	77.604	32.417.398	8.084	30,00%	VIS REN.URB	
138	1-1208	253.023	32,00	75.907	32.670.419	7.907	30,00%	VIS REN.URB	
139	1-1209	243.837	32,00	73.151	32.914.256	7.620	30,00%	VIS REN.URB	
140	1-1210	245.271	32,62	73.581	33.159.527	7.519	30,00%	VIS REN.URB	
141	1-1211	258.679	32,42	77.604	33.418.206	7.979	30,00%	VIS REN.URB	
142	1-1212	249.574	33,26	74.872	33.667.780	7.504	30,00%	VIS REN.URB	
143	1-1213	199.442	23,83	59.833	33.867.222	8.369	30,00%	VIS	
144	1-1214	195.527	23,58	62.065	34.062.750	8.292	31,74%	VIS	
145	1-1301	245.271	32,41	73.581	34.308.021	7.568	30,00%	VIS REN.URB	
146	1-1302	258.679	32,04	77.604	34.566.700	8.074	30,00%	VIS REN.URB	
147	1-1303	214.372	23,65	63.851	34.781.072	9.064	29,79%	VIS	
148	1-1304	262.000	33,95	78.140	35.043.072	7.717	29,82%	NO VIS/VIS	
149	1-1305	214.326	24,84	64.298	35.257.398	8.628	30,00%	VIS	
150	1-1306	215.861	23,69	62.512	35.473.259	9.112	28,96%	VIS	
151	1-1307	258.679	32,00	77.604	35.731.938	8.084	30,00%	VIS REN.URB	
152	1-1308	243.837	32,00	73.151	35.975.775	7.620	30,00%	VIS REN.URB	
153	1-1309	243.837	32,00	73.151	36.219.612	7.620	30,00%	VIS REN.URB	
154	1-1310	245.271	32,62	73.581	36.464.883	7.519	30,00%	VIS REN.URB	
155	1-1311	245.271	32,42	73.581	36.710.154	7.565	30,00%	VIS REN.URB	
156	1-1312	249.574	33,26	74.872	36.959.728	7.504	30,00%	VIS REN.URB	
157	1-1313	199.442	23,83	59.833	37.159.170	8.369	30,00%	VIS	
158	1-1314	197.954	23,58	59.386	37.357.124	8.395	30,00%	VIS	
159	1-1401	245.271	32,41	73.581	37.602.395	7.568	30,00%	VIS REN.URB	
160	1-1402	258.679	32,04	77.604	37.861.074	8.074	30,00%	VIS REN.URB	
161	1-1403	214.372	23,65	63.851	38.075.446	9.064	29,79%	VIS	
162	1-1404	260.465	33,95	78.140	38.335.911	7.672	30,00%	VIS REN.URB	



SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA
PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

FORMA
MTR10204
CODIGO
PUB/FC127
VERSION
10

PRECIO DE VENTA
Cifras en miles COP\$

Decreto 2302 de 2006, Artículo 1 literal a) y Artículo 7 literal c); Decreto 18 de 2013, artículo 185 literal c)

1. Fecha elaboración 2025-04-18	2. Solicitante: DESARROLLOS INMOBILIARIOS FUTURO SAS		3. Nombre del proyecto de Vivienda ORDEN DISTRITO VERTICAL				
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	1.267.376	33,95	37.040	878,29	2026	\$ 1.486.370
	Valor mínimo	196.793	23,58	7.614	128,17		
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0			VIS RENOBS	236		NO VIS/NO
9. Observación:	En el proyecto de vivienda se incluye la venta de 5 locales por un valor total de \$7.831.306.500 con un tipo de vivienda según SMMLV NO VIS/NO por su cuanta designada de la siguiente manera: 1-1 con un precio de \$821.318.146 / 1-2 con un precio de \$557.133.146 / 1-3 con un precio de \$1.172.563.146 / 1-4 con un precio de \$1.211.933.146 / 1-5 con un precio de \$1.207.375.550 / 1-6 con un precio de \$680.973.146 / 1-7 con un precio de \$1.203.402.558 y 1-8 con un precio de \$771.633.146					 10. Firma del Solicitante 11. La Construcción se aprueba como NO VIS? NO	

FLA SELECCIÓN	●
Totales	290
	\$ 96.091.508
	11.255,06 m²
	\$ 26.966.888
	29,28%

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
190	1-1604	260.465	33,95	78.140	44.887.628	7.672	30,00%	VIS REN.URB
191	1-1605	215.815	24,84	64.744	45.103.441	8.688	30,00%	VIS
192	1-1606	209.861	23,69	62.958	45.313.301	8.659	30,00%	VIS
193	1-1607	260.168	32,00	78.050	45.573.469	8.130	30,00%	VIS REN.URB
194	1-1608	245.271	32,00	73.581	45.618.740	7.665	30,00%	VIS REN.URB
195	1-1609	245.271	32,00	73.581	46.064.011	7.665	30,00%	VIS REN.URB
196	1-1610	246.705	32,62	74.012	46.310.716	7.583	30,00%	VIS REN.URB
197	1-1611	246.705	32,42	74.012	46.557.421	7.610	30,00%	VIS REN.URB
198	1-1612	251.008	33,26	75.302	46.808.429	7.547	30,00%	VIS REN.URB
199	1-1613	197.938	23,83	59.381	47.006.367	8.306	30,00%	VIS
200	1-1614	202.419	23,58	62.512	47.208.786	8.584	30,86%	VIS
201	1-1701	246.705	32,41	74.012	47.455.491	7.612	30,00%	VIS REN.URB
202	1-1702	260.168	32,04	78.050	47.715.659	8.120	30,00%	VIS REN.URB
203	1-1703	215.861	23,66	64.298	47.931.521	9.127	29,79%	VIS
204	1-1704	262.000	33,95	78.140	48.193.521	7.717	29,82%	NO VIS/NO
205	1-1705	215.815	24,84	64.744	48.409.335	8.688	30,00%	VIS
206	1-1706	209.861	23,69	62.958	48.619.196	8.659	30,00%	VIS
207	1-1707	260.168	32,00	78.050	48.879.384	8.130	30,00%	VIS REN.URB
208	1-1708	245.271	32,00	73.581	49.124.635	7.665	30,00%	VIS REN.URB
209	1-1709	245.271	32,00	73.581	49.369.906	7.665	30,00%	VIS REN.URB
210	1-1710	246.705	32,62	74.012	49.616.611	7.563	30,00%	VIS REN.URB
211	1-1711	246.705	32,42	74.012	49.863.316	7.610	30,00%	VIS REN.URB
212	1-1712	251.008	33,26	75.302	50.114.324	7.547	30,00%	VIS REN.URB
213	1-1713	197.938	23,83	59.381	50.312.262	8.306	30,00%	VIS
214	1-1714	209.907	23,58	62.512	50.522.169	8.902	29,78%	VIS
215	1-1801	246.705	32,41	74.012	50.768.874	7.612	30,00%	VIS REN.URB
216	1-1802	260.168	32,04	78.050	51.029.042	8.120	30,00%	VIS REN.URB

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT</p>	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FECHA 06/11/2024
		CÓDIGO PM5-FD121
		VERSIÓN 10

ANEXO DE VENTAS
-Claves: mcs CPPE

Decreto 2181 de 2005, Artículo 1, inciso a) y Artículo 7, inciso c) y Decreto 18 de 2012, artículo 185, inciso c)

1. Fecha elaboración 2025-09-18	2. Solicitante DESARROLLOS INMOBILIARIOS FUTURO SAS		3. Nombre del proyecto de Vivienda ORION DISTRITO VERDEAL					
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio más \$ / 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	1.267.379	33,95	11.060	818,28	\$ 0	2026	\$ 1.488.370
	Valor mínimo	196.788	23,58	7.014	128,17			
Cantidad VIVIENDAS por tipo		0		133		VIS REN.URB 236	NO URBIS 21	

9. Observación: En el proyecto de vivienda se incluye la venta de 6 locales por un valor total de \$7.831.780.000 con un tipo de vivienda según SMMLV NO VIP/VIS por su nivel de ingreso de la siguiente manera: 1-1 con un precio de \$62.120.148 / 1-2 con un precio de \$52.718.148 / 1-3 con un precio de \$1.175.903.148 / 1-4 con un precio de \$1.211.933.148 / 1-5 con un precio de \$1.207.373.558 / 1-6 con un precio de \$68.973.148 / 1-7 con un precio de \$1.203.420.558 y 1-8 con un precio de \$771.633.148.



10. Observación se realizó como NO VIS?	NO
---	----

Totales	390	\$ 98.091.608	11.268,08 m²	\$ 26.365.895		29,28%	
---------	-----	---------------	--------------	---------------	--	--------	--

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
217	1-1803	215.861	23,65	64.298	51.244.904	9.127	29,79%	VIS
218	1-1804	262.000	33,95	78.140	51.506.904	7.717	29,82%	NO VIP/VIS
219	1-1805	223.303	24,84	66.530	51.730.207	8.990	29,79%	VIS
220	1-1806	209.861	23,69	62.958	51.940.068	8.859	30,00%	VIS
221	1-1807	260.168	32,00	78.050	52.200.236	8.130	30,00%	VIS REN.URB
222	1-1808	254.512	32,00	76.354	52.454.748	7.954	30,00%	VIS REN.URB
223	1-1809	245.271	32,00	73.581	52.700.019	7.665	30,00%	VIS REN.URB
224	1-1810	246.705	32,62	74.012	52.946.724	7.563	30,00%	VIS REN.URB
226	1-1811	246.705	32,42	74.012	53.193.429	7.610	30,00%	VIS REN.URB
226	1-1812	251.008	33,26	75.302	53.444.437	7.547	30,00%	VIS REN.URB
227	1-1813	197.938	23,83	59.381	53.642.375	8.306	30,00%	VIS
228	1-1814	197.954	23,58	59.386	53.840.329	8.395	30,00%	VIS
229	1-1901	256.000	32,41	76.800	54.096.329	7.899	30,00%	VIS REN.URB
230	1-1902	260.168	32,04	52.034	54.356.497	8.120	20,00%	VIS REN.URB
231	1-1903	208.373	23,65	62.512	54.564.869	8.811	30,00%	VIS
232	1-1904	260.465	33,95	78.140	54.825.334	7.672	30,00%	VIS REN.URB
233	1-1905	215.815	24,84	64.744	55.041.149	8.688	30,00%	VIS
234	1-1906	209.861	23,69	62.958	55.251.009	8.859	30,00%	VIS
235	1-1907	260.168	32,00	78.050	55.511.177	8.130	30,00%	VIS REN.URB
236	1-1908	259.721	32,00	77.916	55.770.898	8.116	30,00%	VIS REN.URB
237	1-1909	245.271	32,00	73.581	56.018.169	7.665	30,00%	VIS REN.URB
238	1-1910	246.705	32,62	74.012	56.262.874	7.563	30,00%	VIS REN.URB
239	1-1911	246.705	32,42	74.012	56.509.579	7.610	30,00%	VIS REN.URB
240	1-1912	251.008	33,26	75.302	56.760.587	7.547	30,00%	VIS REN.URB
241	1-1913	197.938	23,83	59.381	56.958.525	8.306	30,00%	VIS
242	1-1914	190.766	23,58	57.230	57.149.291	8.090	30,00%	VIS
243	1-2001	246.705	32,41	74.012	57.395.996	7.612	30,00%	VIS REN.URB



SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA
PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

FORMA
001/0004
CODIGO
PM05-FO121
VERSION
10

AMBITO DE VENTAS
Código único CDPV

Decreto 2150 de 2008, Artículo 1, literal a) y Artículo 1, literal c) y Decreto 39 de 2013, artículo 36, literal c)

1. Fecha elaboración 2025/06/18		2. Solicitante DESARROLLOS INMOBILIARIOS FUTURO SAS		3. Nombre del proyecto de vivienda CRON DISTRITO VERTICAL					
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		1.207.373	33,95	31.060	876,39	\$ 0	2026	\$ 1.488.370	
Valor mínimo		190.766	23,58	7.014	128,17				
Cantidad VIVIENDAS por tipo		0		133		VIS REN.URB	236	NO VIS	
9. Observación:		En el proyecto de vivienda se incluye la venta de 8 locales por un valor total de \$7.831.290.000 con un tipo de vivienda según SMMLV NO VIS/VIS por su cuenta designada de la siguiente manera: 1-1 con un precio de \$52.131.148 / 1-2 con un precio de \$52.153.148 / 1-3 con un precio de \$1.175.533.148 / 1-4 con un precio de \$1.215.933.148 / 1-5 con un precio de \$1.331.735.558 / 1-6 con un precio de \$685.173.148 / 1-7 con un precio de \$1.203.433.558 y 1-8 con un precio de \$371.933.148.						 10. Construcción de vivienda como NO VIS?	
FLA VALIDACIÓN								NO	
Totales		390	\$ 98.091.808	11.258,06 m²	\$ 26.985.095		29,28%		
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	
244	1-2002	260.168	32,04	78.050	57.656.164	8.120	30,00%	VIS REN.URB	
245	1-2003	208.373	23,65	62.512	57.864.537	8.811	30,00%	VIS	
246	1-2004	262.000	33,95	78.140	58.126.537	7.717	29,82%	NO VIS/VIS	
247	1-2005	215.815	24,84	64.744	58.342.352	8.688	30,00%	VIS	
248	1-2006	209.861	23,69	62.958	58.552.212	8.859	30,00%	VIS	
249	1-2007	260.168	32,00	78.050	58.812.380	8.130	30,00%	VIS REN.URB	
250	1-2008	245.271	32,00	73.581	59.057.651	7.665	30,00%	VIS REN.URB	
251	1-2009	245.271	32,00	73.581	59.302.922	7.665	30,00%	VIS REN.URB	
252	1-2010	248.140	32,62	74.442	59.551.062	7.607	30,00%	VIS REN.URB	
253	1-2011	246.705	32,42	74.012	59.797.787	7.610	30,00%	VIS REN.URB	
254	1-2012	251.008	33,26	75.302	60.048.775	7.547	30,00%	VIS REN.URB	
255	1-2013	197.938	23,83	59.381	60.246.713	8.306	30,00%	VIS	
256	1-2014	195.069	23,58	58.521	60.441.782	8.273	30,00%	VIS	
257	1-2101	246.705	32,41	74.012	60.688.487	7.612	30,00%	VIS REN.URB	
258	1-2102	260.168	32,04	78.050	60.948.655	8.120	30,00%	VIS REN.URB	
259	1-2103	215.861	23,65	64.298	61.184.516	9.127	29,79%	VIS	
260	1-2104	262.000	33,95	78.140	61.426.517	7.717	29,82%	NO VIS/VIS	
261	1-2105	215.815	24,84	64.744	61.642.331	8.688	30,00%	VIS	
262	1-2106	209.861	23,69	62.958	61.852.192	8.859	30,00%	VIS	
263	1-2107	260.168	32,00	78.050	62.112.360	8.130	30,00%	VIS REN.URB	
264	1-2108	245.271	32,00	73.581	62.357.631	7.665	30,00%	VIS REN.URB	
265	1-2109	245.271	32,00	73.581	62.602.902	7.665	30,00%	VIS REN.URB	
266	1-2110	248.140	32,62	74.442	62.851.042	7.607	30,00%	VIS REN.URB	
267	1-2111	246.705	32,42	74.012	63.097.747	7.610	30,00%	VIS REN.URB	
268	1-2112	251.008	33,26	75.302	63.348.755	7.547	30,00%	VIS REN.URB	
269	1-2113	197.938	23,83	59.381	63.546.893	8.306	30,00%	VIS	
270	1-2114	190.766	23,58	57.230	63.737.459	8.090	30,00%	VIS	



SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA
PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

FORMA
06/1/2014
CODIGO
PM05-FO121
VERSION
0

MODO DE VENTAS
Citas sobre COPE

Decreto 2118 de 2008, Artículo 3, literal a) y Artículo 7, literal c); Decreto 91 de 2012, artículo 165, literal c)

1. Fecha elaboración 2024-04-18	2. Solicitante: DESARROLLOS HABITACIONALES			3. Nombre del proyecto de Vivienda ORION DISTRITO VERTICAL				
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	1.267.375	33,95	11.869	873,26	2026	\$ 1.488.370	
	Valor mínimo	193.755	23,58	7.834	128,17			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0	0	0	133	236	21		
9. Observación:	En el proyecto de vivienda se incluye la venta de 8 locales por un valor total de \$7.327.260.000 con un tipo de vivienda según SMMLV NO VIP/VIS por su cuantía desglosado de la siguiente manera: 1-1 con un precio de \$927.313.148 / 1-2 con un precio de \$557.183.148 / 1-3 con un precio de \$1.173.553.148 / 1-4 con un precio de \$1.211.933.148 / 1-5 con un precio de \$1.307.315.558 / 1-6 con un precio de \$669.973.148 / 1-7 con un precio de \$1.209.420.558 y 1-8 con un precio de \$771.633.148.						10. Firma del Solicitante 	
	FLA VALENCIÓN						11. Contribución se demandó como NO VIS? NO	

Totales		390	\$ 98.091.508	11.255,06 m²	\$ 20.995.886	23,28%		
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
298	1-2314	195.069	23,58	58.521	70.335.883	8.273	30,00%	VIS
299	1-2401	246.705	32,41	76.800	70.582.588	7.612	31,13%	VIS REN URB
300	1-2402	260.168	32,04	78.050	70.842.756	8.120	30,00%	VIS REN URB
301	1-2403	215.861	23,65	62.512	71.058.617	9.127	28,96%	VIS
302	1-2404	262.000	33,95	78.140	71.320.618	7.717	29,82%	NO VIP/VIS
303	1-2405	215.815	24,84	64.744	71.536.432	8.688	30,00%	VIS
304	1-2406	209.861	23,69	62.958	71.746.293	8.859	30,00%	VIS
305	1-2407	260.168	32,00	78.050	72.006.461	8.130	30,00%	VIS REN URB
306	1-2408	245.271	32,00	73.581	72.251.732	7.665	30,00%	VIS REN URB
307	1-2409	254.512	32,00	76.354	72.506.244	7.954	30,00%	VIS REN URB
308	1-2410	248.140	32,62	74.442	72.754.384	7.607	30,00%	VIS REN URB
309	1-2411	246.705	32,42	74.012	73.001.089	7.610	30,00%	VIS REN URB
310	1-2412	251.008	33,26	75.302	73.252.097	7.547	30,00%	VIS REN URB
311	1-2413	197.938	23,83	59.381	73.450.035	8.306	30,00%	VIS
312	1-2414	195.069	23,58	58.521	73.645.104	8.273	30,00%	VIS
313	1-2501	248.140	32,41	74.442	73.893.244	7.656	30,00%	VIS REN URB
314	1-2502	260.168	32,04	78.050	74.153.412	8.120	30,00%	VIS REN URB
315	1-2503	208.373	23,65	62.512	74.361.784	8.811	30,00%	VIS
316	1-2504	260.465	33,95	78.140	74.622.249	7.672	30,00%	VIS REN URB
317	1-2505	215.815	24,84	64.744	74.838.064	8.688	30,00%	VIS
318	1-2506	217.349	23,69	62.958	75.055.413	9.175	28,97%	VIS
319	1-2507	260.168	32,00	78.050	75.315.581	8.130	30,00%	VIS REN URB
320	1-2508	246.705	32,00	74.012	75.562.286	7.710	30,00%	VIS REN URB
321	1-2509	246.705	32,00	74.012	75.808.991	7.710	30,00%	VIS REN URB
322	1-2510	248.140	32,62	74.442	76.057.131	7.607	30,00%	VIS REN URB
323	1-2511	248.140	32,42	74.442	76.305.271	7.654	30,00%	VIS REN URB
324	1-2512	251.008	33,26	75.302	76.556.279	7.547	30,00%	VIS REN URB



SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA
PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

FORMA
0011/004
00000
PM5-FO121
VERSION
10

ANEXO DE VENTAS
Grupos de COPES

Decreto 2785 de 2004, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal c) y Decreto 10 de 2012, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración 2023-04-18	2. Solicitante: DESARROLLOS INMOBILIARIOS FUTURO SAS	3. Nombre del proyecto de Vivienda ORION DISTRITO VERTICAL					
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	1.207.278	33,85	11.980	878,09	2028	\$ 1.488.370
	Valor mínimo	190.368	23,58	7.814	128,17		
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0	0	0	133	236	NO VIVIS	31
9. Observación:	En el proyecto de vivienda se incluye la venta de 8 locales por un valor total de \$7.831.390.000 con un tipo de vivienda según SMMLV NO VIVIS por su cuenta desplegado de la siguiente manera: 1-1 con un precio de \$927.318.148 / 1-2 con un precio de \$562.103.148 / 1-3 con un precio de \$1.175.583.148 / 1-4 con un precio de \$1.211.933.148 / 1-5 con un precio de \$1.307.375.358 / 1-6 con un precio de \$888.973.148 / 1-7 con un precio de \$1.207.420.358 y 1-8 con un precio de \$177.163.148.						10. Firma del Solicitante

FLA VALIDACIÓN	NO
----------------	----

Totales	390	\$ 98.091.808	11.286,06 m²	\$ 26.988.886		29,28%
---------	-----	---------------	--------------	---------------	--	--------

ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulada miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
325	1-2513	205.396	23,83	61.619	76.761.675	8.619	30,00%	VIS
326	1-2514	195.069	23,58	58.521	76.956.744	8.273	30,00%	VIS
327	1-2601	248.140	32,41	74.442	77.204.884	7.656	30,00%	VIS REN URB
328	1-2602	260.168	32,04	78.050	77.465.052	8.120	30,00%	VIS REN URB
329	1-2603	215.861	23,65	62.512	77.680.913	9.127	28,96%	VIS
330	1-2604	262.000	33,95	78.140	77.942.914	7.717	29,82%	NO VIVIS
331	1-2605	215.815	24,84	64.744	78.158.728	8.688	30,00%	VIS
332	1-2606	209.861	23,69	41.972	78.368.589	8.859	20,00%	VIS
333	1-2607	260.168	32,00	78.050	78.628.757	8.130	30,00%	VIS REN URB
334	1-2608	246.705	32,00	74.012	78.875.462	7.710	30,00%	VIS REN URB
335	1-2609	246.705	32,00	74.012	79.122.167	7.710	30,00%	VIS REN URB
336	1-2610	248.140	32,62	77.253	79.370.307	7.607	31,13%	VIS REN URB
337	1-2611	248.140	32,42	74.442	79.618.447	7.654	30,00%	VIS REN URB
338	1-2612	251.008	33,26	75.302	79.869.455	7.547	30,00%	VIS REN URB
339	1-2613	197.938	23,83	59.381	80.067.393	8.306	30,00%	VIS
340	1-2614	195.069	23,58	58.521	80.262.462	8.273	30,00%	VIS
341	1-2701	248.140	32,41	74.442	80.510.602	7.656	30,00%	VIS REN URB
342	1-2702	260.168	32,04	78.050	80.770.770	8.120	30,00%	VIS REN URB
343	1-2703	208.373	23,65	62.512	80.979.142	8.811	30,00%	VIS
344	1-2704	260.465	33,95	78.140	81.239.607	7.672	30,00%	VIS REN URB
346	1-2705	249.088	24,84	66.530	81.488.695	10.028	26,71%	VIS REN URB
346	1-2706	209.861	23,69	62.958	81.698.555	8.859	30,00%	VIS
347	1-2707	260.168	32,00	78.050	81.958.723	8.130	30,00%	VIS REN URB
348	1-2708	246.705	32,00	74.012	82.205.428	7.710	30,00%	VIS REN URB
349	1-2709	246.705	32,00	74.012	82.452.133	7.710	30,00%	VIS REN URB
350	1-2710	248.140	32,62	74.442	82.700.273	7.607	30,00%	VIS REN URB
351	1-2711	248.140	32,42	74.442	82.948.413	7.654	30,00%	VIS REN URB



SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA
PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

FECHA
06/11/2024
CODIGO
PM05-FO-01
VERSIÓN
10

ANEXO DE VENTAS
CÓDIGO MMS COPV

Decreto 1150 de 2008 Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal c) y Decreto 10 de 2012 artículo 105, literal c)

1. Fecha elaboración 2023-06-18	2. Solicitante: DESARROLLOS INMOBILIARIOS FUTURO SAS			3. Nombre del proyecto de vivienda ORION DISTRITO VERTICAL				
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMMLV	6. Precio mínimo (1) ganaje sencillo miles \$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMMLV proyectado para el año de entrega	
Valor máximo	1.307.378	33,95	11.090	878,29	\$ 0	2025	\$ 1.488.370	
Valor mínimo	190.766	23,88	7.014	128,17				
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0			133		VIS REN URB 238	NO VIS REN URB 25	
9. Observación:	En el proyecto de vivienda se incluye la venta de 8 locales por un valor total de \$1.831.290.000 con un tipo de vivienda según SMMMLV NO VIPVIS por su cuantía designado de la siguiente manera: 1/1 con un precio de \$621.316.148 / 1/2 con un precio de \$552.783.149 / 1/3 con un precio de \$1.175.553.148 / 1/4 con un precio de \$1.211.933.148 / 1/5 con un precio de \$1.307.375.558 / 1/6 con un precio de \$986.973.148 / 1/7 con un precio de \$1.293.426.558 y 1/8 con un precio de \$771.033.148						 10. Firmado por el representante	

11. Validación	●	11. Construcción se aprobó como NO VIS	NO
----------------	---	--	-----------

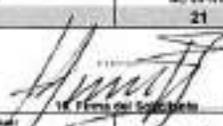
Totales	380	\$ 98.091.808	11.256,06 m²	\$ 26.995.896	29,28%
---------	------------	----------------------	---------------------	----------------------	---------------

ITEM	11. Identificación de la vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMMLV
352	1-2712	251.008	33,26	75.302	83.199.421	7.547	30,00%	VIS REN URB
353	1-2713	197.938	23,83	59.381	83.397.359	8.306	30,00%	VIS
354	1-2714	209.907	23,58	62.512	83.607.267	8.902	29,78%	VIS
355	1-2801	259.024	32,41	77.247	83.866.291	7.992	29,82%	VIS REN URB
356	1-2802	260.168	32,04	78.050	84.126.459	8.120	30,00%	VIS REN URB
357	1-2803	208.373	23,65	62.512	84.334.831	8.811	30,00%	VIS
358	1-2804	262.000	33,95	78.140	84.596.832	7.717	29,82%	NO VIPVIS
359	1-2805	223.303	24,84	66.530	84.820.135	8.990	29,79%	VIS
360	1-2806	217.349	23,69	62.958	85.037.484	9.175	28,97%	VIS
361	1-2807	260.168	32,00	78.050	85.297.652	8.130	30,00%	VIS REN URB
362	1-2808	246.705	32,00	77.916	85.544.357	7.710	31,58%	VIS REN URB
363	1-2809	246.705	32,00	74.012	85.791.062	7.710	30,00%	VIS REN URB
364	1-2810	260.316	32,82	78.095	86.051.378	7.980	30,00%	VIS REN URB
365	1-2811	248.140	32,42	74.442	86.299.518	7.654	30,00%	VIS REN URB
366	1-2812	251.008	33,26	75.302	86.550.526	7.547	30,00%	VIS REN URB
367	1-2813	208.372	23,83	62.512	86.758.698	8.744	30,00%	VIS
368	1-2814	195.069	23,58	58.521	86.953.967	8.273	30,00%	VIS
369	1-2901	248.140	32,41	74.442	87.202.107	7.656	30,00%	VIS REN URB
370	1-2902	260.168	32,04	78.050	87.462.275	8.120	30,00%	VIS REN URB
371	1-2903	208.373	23,65	62.512	87.670.648	8.811	30,00%	VIS
372	1-2904	260.465	33,95	78.140	87.931.113	7.672	30,00%	VIS REN URB
373	1-2905	215.815	24,84	64.744	88.146.928	8.688	30,00%	VIS
374	1-2906	209.861	23,69	62.958	88.356.788	8.859	30,00%	VIS
375	1-2907	260.168	32,00	78.050	88.616.956	8.130	30,00%	VIS REN URB
376	1-2908	246.705	32,00	74.012	88.863.661	7.710	30,00%	VIS REN URB
377	1-2909	246.705	32,00	74.012	89.110.366	7.710	30,00%	VIS REN URB
378	1-2910	248.140	32,82	74.442	89.358.506	7.607	30,00%	VIS REN URB

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT</p>	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FECHA: 09/10/2014
		CÓDIGO: PM05-FQ121
		VERSIÓN: II

ANEXO DE VENTAS
Citas años COPV

Decreto 288 de 2005, Artículo 3, literal g) y Artículo 7, literal c) y Decreto 19 de 2011, artículo 10, literal c)

1. Fecha elaboración 2014-10-16		2. Solicitante: DESARROLLOS INMOBILIARIOS FUTURO SAS		3. Nombre del proyecto de Vivienda ORDEN DISTRITO VERTICAL				
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		1.307.376	33,06	11.056	878,22	\$ 0	2024	\$ 1.488.370
Valor mínimo		190.736	23,58	7.014	128,17			
Cantidad VIVIENDAS por tipo		0	0	133	234	21		
9. Observación:		En el proyecto de vivienda se incluye la venta de 8 locales por un valor total de \$7.801.390.000 con un tipo de vivienda según SMMLV NO VIPVIS por su cuantía desglosado de la siguiente manera: 1-1 con un precio de \$921.318.146 / 1-2 con un precio de \$997.163.146 / 1-3 con un precio de \$1.175.553.146 / 1-4 con un precio de \$1.211.933.146 / 1-5 con un precio de \$1.307.376.568 / 1-6 con un precio de \$686.973.146 / 1-7 con un precio de \$1.203.421.958 y 1-8 con un precio de \$771.633.146					 16. Firma del Solicitante	
FILA VALIDACIÓN		⊙					18. Tipo de Vivienda según SMMLV NO	
Totales	390	\$ 98.091.508	11.255,96 m²	\$ 26.965.888			25,28%	
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
379	1-2911	248.140	32,42	74.442	89.606.646	7.654	30,00%	VIS REN.URB
380	1-2912	260.465	33,26	78.140	89.867.111	7.831	30,00%	VIS REN.URB
381	1-2913	197.938	23,83	59.381	90.065.049	8.306	30,00%	VIS
382	1-2914	195.089	23,58	58.521	90.260.118	8.273	30,00%	VIS
383	I-1	921.318			91.181.436		0,00%	NO VIPVIS
384	I-2	553.183			91.734.619		0,00%	NO VIPVIS
385	I-3	1.175.553			92.910.172		0,00%	NO VIPVIS
386	I-4	1.211.933			94.122.108		0,00%	NO VIPVIS
387	I-5	1.307.376			95.429.481		0,00%	NO VIPVIS
388	I-6	686.973			96.116.454		0,00%	NO VIPVIS
389	I-7	1.203.421			97.319.875		0,00%	NO VIPVIS
390	I-8	771.633			98.091.508		0,00%	NO VIPVIS

	CURADOR URBANO No. 2 - Bogotá D.C.		No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
	ARQ. GERMAN MORENO GALINDO		11001-2-22-2132	2
Acto Administrativo No.		11001-2-23-2091	FECHA DE RADICACIÓN	
			28-nov.-2022	
FECHA DE EXPEDICIÓN	18 ABR 2023	FECHA DE EJECUTORIA	26 ABR 2023	CATEGORÍA: I
7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES				
IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	AREA DECL	VALOR
Delincación Urbana	00223520002372	14-26-23	11135	\$1.983.000
OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA				

- Constituyen obligaciones del titular de la licencia urbanística, las definidas en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015 - Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio (modificado por el artículo 23 del Decreto Nacional 1783 de 2021), así:
- Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
 - Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
 - Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1984 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la 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.
 - 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 del Decreto Nacional 1077 de 2015.
 - Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
 - Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicita el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
 - Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
 - Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieran supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.
- El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6° de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.
- Remitir, para el caso de proyectos que requieran supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito que emiten copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
 - Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
 - Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
 - Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
 - Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
 - 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.
 - 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 distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.
 - Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme con el Artículo 13 del anexo general Técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 90706 de agosto 30 de 2013 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).
 - Dar cumplimiento al Reglamento Interno de Telecomunicaciones (RITEL) para las nuevas construcciones que incluyan el uso de vivienda y que sean objeto de sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal, aprobados a partir del 1° de julio de 2019.
 - Los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo de remoción y/o inundación por el IDIGER - Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, los responsables de las obras deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.
 - Esta Licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.
 - Los contribuyentes del impuesto de delincación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga, lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008, en concordancia con lo establecido con la Resolución 3065 del 31 de diciembre de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación.
 - En cumplimiento de lo previsto en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, el titular de la licencia está obligado a fijar aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la misma.
 - Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUA) Resolución 630 de 2019- Decreto 500 de 2003).
 - De conformidad con el artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Nacional 1077 del 2015 modificado por el 5 del Decreto 1203 de 2017, el titular de la licencia será responsable de todas las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma.
 - El titular de la licencia deberá reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio en estricto cumplimiento a la cartilla de andenes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2018).
 - La presente Licencia no autoriza intervención ni excavación del espacio público, para tal efecto debe solicitar licencia ante la autoridad respectiva.
 - No incurrir en los comportamientos contrarios a la integridad urbanística contemplados en el artículo 135 del Código Nacional de Policía y Convivencia (Ley 1801 de 2016), tales como:
 - Continuar con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia de construcción, uso diferente al señalado en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.
 - Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.
 - Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.
 - Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.
 - Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 6 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales.



REFERENCIA: 11001-3-24-0777

11001-3-24-2841

16 DIC 2024

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por la cual se aprueba la Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente, se modifica parcialmente el Proyecto Urbanístico denominado UNIHORIZONTE y se modifica la Licencia de Construcción Vigente para el Proyecto ORION ubicado en los predios identificados con nomenclatura urbana CL 69 14 29/37 y KR 14A 68 48 (actuales), localizados en la Localidad de Barrios Unidos, en Bogotá D.C., se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, se establecen normas urbanísticas y otras disposiciones.

**LA CURADORA URBANA 3 DE BOGOTÁ D.C.
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO**

En uso de sus facultades legales, en especial, las conferidas por las Leyes 388 de 1997, 675 de 2001, 810 de 2003; los Decretos Nacionales 1077 de 2015, 2218 de 2015, 1197 de 2016, 1203 de 2017, 2013 de 2017 y 1783 de 2021; el Decreto Distrital 056 de 2023.

CONSIDERANDO

1. Que la Sociedad INVERSIONES FUTURO LIMITADA, identificada con NIT 830.145.020-1 representada legalmente por el señor LEONARDO ENRIQUE TAMAYO TAMAYO, identificado con cédula de ciudadanía No 19.271.498, en calidad de propietario de los predios identificados con nomenclatura urbana CL 69 14 29/37 y KR 14A 68 48 (actuales), con Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 50C-1437827, 50C-1632746, y 50C-1065428 y CHIP AAA0085PTXS, AAA0197LERU y AAA0085PTRJ de la Localidad de Barrios Unidos, solicitó ante la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C., mediante radicación 11001-3-24-0777 de fecha 16 de mayo de 2024, Modificación de Licencia de Urbanización vigente del Proyecto Urbanístico denominado UNIHORIZONTE modificación de la Licencia de Construcción Vigente para el Proyecto ORION, de conformidad con las normas urbanísticas establecidas en el Decreto Distrital 190 de 2004 y 823 de 2019.
2. Que los predios objeto de solicitud de licencia se localizan en el ámbito de la Unidad de Planeamiento Zonal UPZ 98 – Los Alcázares, adoptada mediante Decreto Distrital 262 de 2010.
3. Que de acuerdo con la Unidad de Planeamiento Zonal UPZ 98 - Los Alcázares, los predios se localizan en el Sector Normativo 9, en Área de Actividad de Comercio y Servicios - Zona de Servicios Empresariales en Tratamiento de Renovación Urbana en la modalidad de Reactivación.



ACTO ADMINISTRATIVO

Por la cual se aprueba la Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente, se modifica parcialmente el Proyecto Urbanístico denominado UNIHORIZONTE y se modifica la Licencia de Construcción Vigente para el Proyecto ORION ubicado en los predios identificados con nomenclatura urbana CL 69 14 29/37 y KR 14A 68 48 (actuales), localizados en la Localidad de Barrios Unidos, en Bogotá D.C., se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, se establecen normas urbanísticas y otras disposiciones.

4. Que mediante Decreto Distrital 823 de 2019 "Por el cual se incorporan áreas al Tratamiento Urbanístico de Renovación Urbana sobre el corredor de la Primera Línea de Metro de Bogotá, se adoptan las fichas normativas para su desarrollo y se dictan otras disposiciones" los predios objeto de solicitud quedan inmersos en la incorporación de zonas al tratamiento urbanístico de renovación urbana definidas en los Planos No. 1 de 3, 2 de 3 y 3 de 3 denominados "Delimitación de Sectores bajo el Tratamiento de Renovación Urbana - Corredor Primera Línea del Metro de Bogotá".
5. Que los predios objeto de solicitud se encuentran señalados en la cartografía del Decreto 823 de 2019, en el sector F del tramo 4 de 3 Plano No. 3 de 3, en el cual se rotulan bajo la convención de incorporados al tratamiento de Renovación Urbana.
6. Que de acuerdo a lo anterior mediante Resolución No 11001-2-22-1441 del 2 de junio de 2022, el Curador Urbano No 2 Arq. German Moreno Galindo expidió la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado UNIHORIZONTE para los predios ubicados en la CL 69 14 29/37 y KR 14A 68 48 de la Localidad de Barrios Unidos en Bogotá D.C., y se adoptó el plano urbanístico No CU2BU101/4-00.
7. Que mediante Acto Administrativo No 11001-2-23-2091 del 18 de abril de 2023, el Curador Urbano No 2 Arq. German Moreno Galindo otorgó Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, para los predios identificados con nomenclatura urbana CL 69 14 29/37 y KR 14A 68 48 (actuales), localizados en la Localidad de Barrios Unidos en Bogotá D.C.
8. Que mediante Acto Administrativo No 11001-3-24-1547 del 24 de julio de 2024 este despacho concedió Revalidación a la Licencia de Reurbanización aprobada mediante Resolución No 11001-2-22-1441 del 2 de junio de 2022.
9. Que el Decreto 190 de junio 22 de 2004, "Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003", establece en su artículo 478, numeral 1, que las solicitudes de licencias de Urbanización y Construcción en sus diferentes modalidades serán tramitadas y resueltas con fundamento en las normas vigentes en el momento de su radicación, tal y como lo establece el parágrafo del artículo 2.2.6.1.2.1.2. del Decreto 1077 de mayo 26 de 2015.



REFERENCIA: 11001-3-24-0777

11001-3-24-2841 16 DIC 2024

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por la cual se aprueba la Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente, se modifica parcialmente el Proyecto Urbanístico denominado UNIHORIZONTE y se modifica la Licencia de Construcción Vigente para el Proyecto ORION ubicado en los predios identificados con nomenclatura urbana CL 69 14 29/37 y KR 14A 68 48 (actuales), localizados en la Localidad de Barrios Unidos, en Bogotá D.C., se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, se establecen normas urbanísticas y otras disposiciones.

- 10. Que la modificación de la Licencia de Urbanización vigente y la modificación parcial del Proyecto Urbanístico denominado UNIHORIZONTE, consiste en modificar el índice de construcción inicialmente autorizado mediante Resolución No 11001-2-22-1441 del 2 de junio de 2022 por medio del cual se expidió la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, el cual se aprobó con el índice de construcción básico de 3.0 y un índice de construcción adicional de 0.99 para un total de índice de construcción de 3.99, conforme a lo establecido en el la UPZ 98 – Los Alcázares y el Decreto 823 de 2019:

Área Original del predio o predios en m ² = x	I.C. Máximo (ICm)
1.500 ≤ x < 3.000	Área Original igual o mayor a mil quinientos metros cuadrados y menor a tres mil metros cuadrados. 6

- 11. Que de conformidad con el artículo 28 del Decreto Distrital 823 de 2019, cargas en contraprestación de los beneficios de edificabilidad adicional otorgados, estableció que, con base en el reparto equitativo de las cargas y los beneficios establecido por el citado Decreto, el titular de la licencia deberá realizar el correspondiente pago de cargas cuando se presente un índice de construcción adicional igual o mayor a 1.0, de acuerdo con la siguiente equivalencia:

Rango de Índice de Construcción Adicional (ICa) del predio a desarrollar	Aportes voluntarios en dinero para cargas por I.C. adicional propuesto (ICa)
Predios con ICa menor a 1.0	No aplica
Predios con ICa igual o mayor a 1.0	0,05 veces el valor de referencia del predio por m ² del ICa licenciado.

- 12. Que para el cumplimiento de lo mencionado en el considerando anterior, se solicitó la liquidación correspondiente a la compensación de las cargas urbanísticas para generación de equipamientos y espacio público en contraprestación de los beneficios de edificabilidad adicional otorgados.





11001-3-24-2841
ACTO ADMINISTRATIVO

DE 16 DIC 2024

Por la cual se aprueba la Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente, se modifica parcialmente el Proyecto Urbanístico denominado UNIHORIZONTE y se modifica la Licencia de Construcción Vigente para el Proyecto ORION ubicado en los predios identificados con nomenclatura urbana CL 69 14 29/37 y KR 14A 68 48 (actuales), localizados en la Localidad de Barrios Unidos, en Bogotá D.C., se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, se establecen normas urbanísticas y otras disposiciones.

13. Que mediante oficios Nos 2-20024-67095 del 19 de noviembre de 2024 y 2-2024-69767 del 3 de diciembre de 2024, la Subdirección de Economía Urbana, Rural y Regional de la Secretaría Distrital de Planeación, expidió la liquidación del pago compensatorio de las obligaciones urbanísticas para el proyecto dentro del Tratamiento de Renovación Urbana del Decreto Distrital 823 de 2019.
14. Que de acuerdo con lo establecido en el parágrafo 2 del artículo 30 del Decreto 823 de 2019 y los oficios citados el pago de los \$ 1.006.461.033 liquidados por la SDP se deberá efectuar dentro de los 30 días hábiles siguientes a la fecha de ejecutoria del presente acto administrativo.
15. Que la modificación de la Licencia de Construcción Vigente del Proyecto Arquitectónico denominado ORION, consiste en la aprobación de la totalidad del mismo, lo cual incluye la modificación del área aprobada y la ampliación de la misma.
16. Que de acuerdo con los mapas que forman parte del Decreto 555 de 2021, los predios en referencia se encuentran en zona de amenaza Baja de inundación por encharcamiento, en zona de amenaza BAJA por avenidas torrenciales y NO se encuentran en zona de amenaza de inundación por desbordamiento, ni rompimiento de Jarillón, por lo que, de acuerdo con lo establecido en el mencionado Decreto, no presentan restricciones normativas.
17. Que así mismo y de acuerdo los mapas que forman parte del Decreto 555 de 2021, los predios en referencia se encuentran en zona de amenaza BAJA por movimientos en masa.
18. Que teniendo en cuenta que la modificación del Proyecto Urbanístico consiste en modificar el índice de construcción inicialmente autorizado mediante Resolución No 11001-2-22-1441 del 2 de junio de 2022 por medio del cual se expidió la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado UNIHORIZONTE es necesario modificar el citado acto administrativo y el plano urbanístico adoptado No. CU2BU101/4-00.
19. Que, con la solicitud se allegaron la totalidad de documentos exigidos por la Resolución 1025 de 2021 para la Modificación de Licencias Vigentes.





REFERENCIA: 11001-3-24-0777

11001-3-24-2841

DE 16 DIC 2024

ACTO ADMINISTRATIVO

Por la cual se aprueba la Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente, se modifica parcialmente el Proyecto Urbanístico denominado UNIHORIZONTE y se modifica la Licencia de Construcción Vigente para el Proyecto ORION ubicado en los predios identificados con nomenclatura urbana CL 69-14-29/37 y KR 14A-68-48 (actuales), localizados en la Localidad de Barrios Unidos, en Bogotá D.C., se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, se establecen normas urbanísticas y otras disposiciones.

20. Que el plano que contiene la modificación parcial del Proyecto Urbanístico denominado **UNIHORIZONTE**, se encontró aceptable por este despacho, por cuanto se ajusta a la cartografía aprobada en la licencia anterior.
21. Que teniendo en cuenta lo antes expuesto, la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente, la modificación parcial del Proyecto urbanístico denominado **UNIHORIZONTE** y la modificación de la Licencia de Construcción Vigente del Proyecto **ORION**, es procedente, por cuanto cumple con lo establecido en los Decretos 190 de 2004 y 323 de 2019, y cuenta con licencia de urbanización y construcción vigente.
22. Que, de conformidad con lo establecido en el artículo 181 del Decreto Ley 019 de 2012, modificatorio del artículo 83 de la ley 388 de 1997, para la expedición del presente acto administrativo no es exigible el cobro de la participación en plusvalía, en razón a que el efecto por dicho concepto no se encuentra inscrito en los folios de matrícula inmobiliaria del mismo.
23. Que, dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, este despacho comunicó a los vecinos colindantes de los predios objeto de solicitud de licencia la iniciación del trámite de Modificación de Licencia de Urbanización y Construcción Vigente, mediante oficios de fecha 19 de junio y se realizó publicación en la página web de este Despacho el día 13 de junio de 2024, relacionando la información entregada en las citaciones a vecinos, cumpliendo con lo señalado en el artículo citado.
24. Que, dando cumplimiento a lo establecido en el parágrafo del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, para advertir a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo con referencia 11001-3-24-0777, Modificación de Licencia de Urbanización y Construcción Vigente, los interesados instalaron una valla en los predios, en lugar visible desde la vía pública, y aportaron fotografías de la misma con la información indicada, las cuales se anexaron al expediente el día 17 de mayo de 2024 y 2 de agosto de 2024.
25. Que, realizado el estudio de la solicitud, este despacho consideró procedente la expedición de la Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente para el Proyecto Urbanístico denominado **UNIHORIZONTE** y la modificación de la Licencia de Construcción Vigente del Proyecto **ORION**, a desarrollar en los predios objeto de la solicitud.

MONTAÑO



ACTO ADMINISTRATIVO 11001-3-24-2841 DE 16 DIC 2024

Por la cual se aprueba la Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente, se modifica parcialmente el Proyecto Urbanístico denominado UNIHORIZONTE y se modifica la Licencia de Construcción Vigente para el Proyecto ORION ubicado en los predios identificados con nomenclatura urbana CL 69 14 29/37 y KR 14A 68 48 (actuales), localizados en la Localidad de Barrios Unidos, en Bogotá D.C., se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, se establecen normas urbanísticas y otras disposiciones.

26. Que en respuesta a la solicitud presentada por este despacho para la asignación del nuevo número que distinguirá el plano que contienen la modificación del Proyecto Urbanístico denominado **UNIHORIZONTE**, objeto de aprobación mediante el presente acto administrativo, la Secretaría Distrital de Planeación le asignó a dicho plano el número **CU3 BU101/4-02**.
27. Que la modificación del Proyecto Urbanístico denominado **UNIHORIZONTE**, no requiere Licencia Ambiental. Lo anterior sin perjuicio de que el urbanizador responsable obtenga los demás permisos o autorizaciones ambientales que se requieran según lo establezcan las normas vigentes y se someta a los registros correspondientes ante la autoridad ambiental competente según lo establecido en el Decreto 1076 de 2015 y el Decreto 1077 de 2015.
28. Que, en consideración a lo antes expuesto y realizadas las verificaciones del caso, se concluyó que la modificación del Proyecto Urbanístico denominado **UNIHORIZONTE** y la modificación de la Licencia de Construcción Vigente del Proyecto **ORION**, cumple con las normas urbanísticas vigentes establecidas por el Plan de Ordenamiento Territorial, contenido en Decreto Distrital 190 de 2004; así mismo cumple con las condiciones y disposiciones establecidas para la Modificación de las Licencias de Urbanización contenidas en el Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1783 de 2021, por lo tanto es aceptado por esta Curadora Urbana.

En virtud de lo expuesto con anterioridad, la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C. ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO,

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO: APROBAR la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente, Modificación del Proyecto Urbanístico denominado **UNIHORIZONTE** y Modificación de la Licencia de Construcción Vigente del Proyecto Arquitectónico denominado **ORION**, para los predios identificados con nomenclatura urbana CL 69 14 29/37 y KR 14A 68 48 (actuales), de acuerdo con lo establecido en el Plano que para todos los efectos se adopta mediante el presente Acto Administrativo en el Artículo siguiente.



REFERENCIA: 11001-3-24-0777

11001-3-24-2841

16 DIC 2024

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por la cual se aprueba la Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente, se modifica parcialmente el Proyecto Urbanístico denominado UNIHORIZONTE y se modifica la Licencia de Construcción Vigente para el Proyecto ORION ubicado en los predios identificados con nomenclatura urbana CL 69 14 29/37 y KR 14A 68 48 (actuales), localizados en la Localidad de Barrios Unidos, en Bogotá D.C., se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, se establecen normas urbanísticas y otras disposiciones.

ARTICULO SEGUNDO: ADOPTAR el plano que contiene el proyecto urbanístico denominado UNIHORIZONTE, distinguido con el número CU3BU101/4-02 en un original, el cual reposará en esta Curaduría Urbana y segundo original, el cual será remitido a la Secretaría Distrital de Planeación, para que en ejercicio de sus funciones efectúe la incorporación correspondiente en la cartografía oficial de esa entidad, en la plancha No J-32, a escala 1:2000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, cuyos segundos originales reposan en el archivo de la entidad precitada.

PARÁGRAFO. Solicitar a la Secretaría Distrital de Planeación incorporar en el original del plano urbanístico identificado con No. CU2BU101/4-00 la siguiente nota:

"El plano CU3BU101/4-02 aprobado mediante el presente acto administrativo, anula y reemplaza este plano."

ARTICULO TERCERO: CONCEDER a la Sociedad INVERSIONES FUTURO LIMITADA, identificada con NIT 830.145.020-1 representada legalmente por el señor LEONARDO ENRIQUE TAMAYO TAMAYO, identificado con cédula de ciudadanía No 19.271.498, en calidad de propietario de los predios identificados con nomenclatura urbana CL 69 14 29/37 y KR 14A 68 48 (actuales), con Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 50C-1437827, 50C-1632746, y 50C-1065428 y CHIP AAA0085PTXS, AAA0197LERU y AAA0085PTRJ de la Localidad de Barrios Unidos, Modificación de Licencia de Urbanización vigente del Proyecto Urbanístico denominado UNIHORIZONTE y Modificación de la Licencia de Construcción Vigente del Proyecto Arquitectónico denominado ORION.

La presente Modificación de Licencia de urbanización y construcción vigente se expide de acuerdo con el plano que contiene el Proyecto Urbanístico y la documentación que forma parte integral de la solicitud, radicados ante esta Curaduría Urbana bajo la referencia No. 11001-3-24-0777 de fecha 16 de mayo de 2024.

ARTICULO CUARTO: TERMINO DE VIGENCIA DE LA MODIFICACION DE LA LICENCIA DE URBANIZACION Y CONSTRUCCION. Se mantiene el término de vigencia de la Licencia de Urbanización concedida para el Proyecto Urbanístico denominado UNIHORIZONTE, aprobado mediante Resolución No 11001-2-22-1441 del 2 de junio de 2022 ejecutoriada el 10 de junio de 2022 revalidada mediante Acto Administrativo No 11001-3-24-1547 del 24 de julio de 2024 y se mantiene el término de vigencia de la Licencia de Construcción concedida para el Proyecto denominado ORION mediante Acto Administrativo No 11001-2-23-2091 del 18 de abril de 2023 ejecutoriada el 26 de abril de 2023.





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4
REFERENCIA: 11001-3-24-0777

11001-3-24-2841 DE 16 DIC 2024
ACTO ADMINISTRATIVO

Por la cual se aprueba la Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente, se modifica parcialmente el Proyecto Urbanístico denominado UNIHORIZONTE y se modifica la Licencia de Construcción Vigente para el Proyecto ORION ubicado en los predios identificados con nomenclatura urbana CL 69 14 29/37 y KR 14A 68 48 (actuales), localizados en la Localidad de Barrios Unidos, en Bogotá D.C., se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, se establecen normas urbanísticas y otras disposiciones.

La solicitud de prórroga de una licencia urbanística deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia. La solicitud deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de obra por parte del urbanizador o constructor responsable.

ARTICULO QUINTO: DE LOS RESPONSABLES DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN.

• TITULAR Y URBANIZADOR RESPONSABLE DE LA LICENCIA

Establecer como titular de la Modificación de la Licencia de Urbanización y de Construcción para el Proyecto Urbanístico denominado UNIHORIZONTE y del Proyecto denominado ORION a la Sociedad INVERSIONES FUTURO LIMITADA, identificada con NIT 830.145.020-1 representada legalmente por el señor LEONARDO ENRIQUE TAMAYO TAMAYO, identificado con cédula de ciudadanía No 19.271.498, en calidad de propietario de los predios identificados con nomenclatura urbana CL 69 14 29/37 y KR 14A 68 48 (actuales), con Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 50C-1437827, 50C-1632746, y 50C-1065428 y CHIP AAA0085PTXS, AAA0197LERU y AAA0085PTRJ de la Localidad de Barrios Unidos.

• URBANIZADOR RESPONSABLE.

Establecer como constructor responsable de las obras de urbanización del Proyecto Urbanístico denominado UNIHORIZONTE, al Ingeniero Civil LEONARDO ENRIQUE TAMAYO TAMAYO, identificado con la C.C. No. 19.271.498 y Matrícula Profesional No. 25202-07823 CND, según información contenida en el formulario de solicitud de licencia y en los documentos radicados con la misma.

• ARQUITECTO DISEÑADOR.

Establecer como proyectista responsable del diseño del Proyecto Urbanístico UNIHORIZONTE, al Arquitecto MARIO FERNANDO CEBALLOS CEBALLOS, identificado con cédula de ciudadanía número 79.957.508 y Matrícula Profesional A25022005-79957508 según información contenida en el formulario de solicitud de licencia.

• OTROS PROFESIONALES.





REFERENCIA: 11001-3-24-0777

11001-3-24-2841 16 DIC 2024

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por la cual se aprueba la Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente, se modifica parcialmente el Proyecto Urbanístico denominado UNIHORIZONTE y se modifica la Licencia de Construcción Vigente para el Proyecto ORION ubicado en los predios identificados con nomenclatura urbana CL 69 14 29/37 y KR 14A 68 48 (actuales), localizados en la Localidad de Barrios Unidos, en Bogotá D.C., se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, se establecen normas urbanísticas y otras disposiciones.

Según información contenida en el Formulario de Solicitud de Licencia y documentos adjuntos al expediente 11001-3-24-0777, los profesionales responsables del Proyecto Arquitectónico denominado ORION son:

CARGO	PROFESIONAL	C.C	MATRICULA
Constructor Responsable	JUAN CARLOS ARDILA SERRANO	91.207.838	68202-06852 STD
Arquitecto Proyectista	MARIO FERNANDO CEBALLOS CEBALLOS	79.957.508	A25022005-79957508
Ingeniero Civil Calculista	HAROLD EDUARDO SANMIGUEL AHUMADA	91.105.217	25202-41802 CND
Ingeniero Civil Geotecnista	ALFONSO URIBE SARDIÑA	79.154.597	25202-20489 CND
Diseñador de Elementos No Estructurales	JUAN CARLOS ARDILA SERRANO	91.207.838	68202-06852 STD
Revisor Independiente de los Diseños Estructurales	CARLOS ALBERTO GARCIA ALVAREZ	79.789.129	25202-77245 CND

ARTICULO SEXTO: La ejecución de las obras de urbanización correspondientes al Proyecto Urbanístico denominado UNIHORIZONTE, deberá hacerse dentro del plazo estipulado en el artículo 4 del presente Acto Administrativo y sólo podrán ejecutarse previo cumplimiento de los siguientes requisitos:

- Obtención de las especificaciones técnicas para la elaboración de los proyectos de redes de servicios y obras de urbanismo correspondientes, expedidas por las empresas de servicios públicos.
- Presentación ante las empresas de servicios públicos que les correspondan, de los proyectos de redes de servicios y obras de urbanismo y obtención de su aprobación con los respectivos presupuestos.





ACTO ADMINISTRATIVO

Por la cual se aprueba la Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente, se modifica parcialmente el Proyecto Urbanístico denominado UNIHORIZONTE y se modifica la Licencia de Construcción Vigente para el Proyecto ORION ubicado en los predios identificados con nomenclatura urbana CL 69 14 29/37 y KR 14A 68 48 (actuales), localizados en la Localidad de Barrios Unidos, en Bogotá D.C., se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, se establecen normas urbanísticas y otras disposiciones.

- Solicitud de aprobación del diseño de las vías a construir de conformidad con las condiciones técnicas de la Subdirección Técnica del Instituto de Desarrollo Urbano, contenidas en la Resolución No. 000015 de 2019, a través de la cual se expidió el Manual MGG/01 Manual Intervención de Urbanizadores y la Guía GU-GI-02 Documento Técnico de Intervención de Infraestructura vial y espacio público por Urbanizadores.
- Antes de la iniciación de las obras el urbanizador deberá solicitar a las diferentes empresas de servicios públicos y al Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, el nombramiento de los interventores a que hubiere lugar, con el fin de garantizar su concordancia con el Proyecto Urbanístico aprobado; el interventor designado por el IDU debe verificar que antes de la iniciación de las obras el urbanizador las replantee por coordenadas.

ARTICULO SÉPTIMO: Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en el presente acto administrativo, se tendrá en cuenta la siguiente información:

1. INFORMACION DEL PREDIO

Urbanización: **UNIHORIZONTE**

CUADRO GENERAL DE ÁREAS DEL PROYECTO URBANÍSTICO		M2	%
1	ÁREA DEL LOTE ORIGINAL	2.116,17	100
2	CARGAS URBANÍSTICAS OBLIGATORIAS	423,23	20
3	ÁREA DEL PREDIO Y LINDERO RESULTANTE	1.692,94	

El detalle de estas áreas, está contenido en el plano No. CU3BU101/4-02, que se adopta mediante el presente Acto Administrativo.

2. DE LAS OBRAS DE URBANISMO

Terreho que cobija: El área neta urbanizable del desarrollo denominado **UNIHORIZONTE**.

ARTICULO OCTAVO: NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS. Las normas urbanísticas y arquitectónicas del Proyecto urbanístico denominado **UNIHORIZONTE** contenidas en la Resolución No 11001-2-24-1441 del 2 de junio de 2022 se mantienen, en lo que no sea





REFERENCIA: 11001-3-24-0777

11001-3-24-2841 16 DIC 2024
DE

ACTO ADMINISTRATIVO

Por la cual se aprueba la Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente, se modifica parcialmente el Proyecto Urbanístico denominado UNIHORIZONTE y se modifica la Licencia de Construcción Vigente para el Proyecto ORION ubicado en los predios identificados con nomenclatura urbana CL 69 14 29/37 y KR 14A 68 48 (actuales), localizados en la Localidad de Barrios Unidos, en Bogotá D.C., se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, se establecen normas urbanísticas y otras disposiciones.

contrario a lo establecido el presente Acto Administrativo con la siguiente modificación correspondiente al índice de construcción autorizado así:

ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN:

Para la correcta aplicación de lo establecido en el artículo 9 del Decreto Distrital 823 de 2019, el índice de ocupación es resultante de la aplicación de las normas volumétricas y de las cargas urbanísticas, y el índice máximo de construcción es calculado sobre área original del predio, lo cual se indica en la siguiente tabla:

DESCRIPCIÓN	EDIFICABILIDAD	
	Índice	M2
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN BÁSICO (ICb)	3.0	6.348,51
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN ADICIONAL	3.0	6.348,51
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN FINAL (ICf)	6.00	12.697,02
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN PROPUESTO	5.71	12.077,00
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN ADICIONAL PROPUESTO	2.71	5.728,49

En ningún caso, el proyecto arquitectónico puede sobrepasar el Índice de Construcción (IC) máximo permitido final propuesto.

Para el cumplimiento de lo anteriormente mencionado, se solicitó la liquidación correspondiente a la compensación de las cargas urbanísticas para generación de equipamientos y espacio público en contraprestación de los beneficios de edificabilidad adicional otorgados y mediante oficios Nos 2-20024-67095 del 19 de noviembre de 2024 y 2-2024-69767 del 3 de diciembre de 2024, la Subdirección de Economía Urbana, Rural y Regional de la la Secretaría Distrital de Planeación, expidió la liquidación del pago compensatorio de las obligaciones urbanísticas para un proyecto dentro del tratamiento de renovación urbana del Decreto Distrital 823 de 2019.

De acuerdo con lo establecido en el parágrafo 2 del artículo 30 del Decreto 823 de 2019 y oficios Nos 2-20024-67095 del 19 de noviembre de 2024 y 2-2024-69767 del 3 de diciembre de 2024, el pago de los \$1.006.461.033 liquidados por la SDP se deberá efectuar dentro de los 30 días hábiles siguientes a la fecha de ejecutoria del presente acto administrativo, su falta de pago es condición resolutoria.



ACTO ADMINISTRATIVO

Por la cual se aprueba la Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente, se modifica parcialmente el Proyecto Urbanístico denominado UNIHORIZONTE y se modifica la Licencia de Construcción Vigente para el Proyecto ORION ubicado en los predios identificados con nomenclatura urbana CL 69 14 29/37 y KR 14A 68 48 (actuales), localizados en la Localidad de Barrios Unidos, en Bogotá D.C., se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, se establecen normas urbanísticas y otras disposiciones.

ARTICULO NOVENO: OBLIGACIONES A CARGO DEL TITULAR DE LA LICENCIA Y DEL URBANIZADOR RESPONSABLE

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

1. 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 Decreto 072 de 2023.
2. 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:
 - 2.1. Quedan a cargo del urbanizador responsable, la obligación de ejecutar las redes locales y las obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios a que haya lugar, con sujeción a los planos y diseños aprobados por las empresas de servicios públicos, de conformidad con lo establecido en la Ley 142 de 1994 y sus Decretos reglamentarios.
 - 2.2. La obligación de adecuar, dotar y equipar las zonas de servicios públicos a que haya lugar, de conformidad con el plano del Proyecto Urbanístico aprobado y los planos de diseños de redes y especificaciones técnicas de las empresas de servicios públicos que hacen parte de esta licencia, con sujeción a las normas específicas que se adopten sobre la materia.
 - 2.3. La obligación de ejecutar y entregar las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre las zonas de cesión obligatorias de acuerdo con lo previsto en el Decreto 072 de 2023 y norma reglamentaria, en especial lo previsto por los artículos 18 y 31 del Decreto 072 de 2023.
3. De conformidad con el artículo 31 del Decreto 072 de 2023 *"El término, las condiciones y los plazos para la entrega material del suelo de cesión correspondiente a obligaciones urbanísticas se determinarán en el instrumento de planeación respectivo o la licencia urbanística.*



REFERENCIA: 11001-3-24-0777

11001-3-24-2841

16 DIC 2024

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por la cual se aprueba la Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente, se modifica parcialmente el Proyecto Urbanístico denominado UNIHORIZONTE y se modifica la Licencia de Construcción Vigente para el Proyecto ORION ubicado en los predios identificados con nomenclatura urbana CL 69 14 29/37 y KR 14A 68 48 (actuales), localizados en la Localidad de Barrios Unidos, en Bogotá D.C., se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, se establecen normas urbanísticas y otras disposiciones,

En todo caso, si durante la vigencia o plazo que establezca el respectivo instrumento de planeación o durante la vigencia de la licencia de urbanización o dentro de los seis (6) meses siguientes a la fecha de su vencimiento o ejecución, el propietario o urbanizador no ha radicado la solicitud de entrega ante la entidad competente, ésta le requerirá mediante oficio el cumplimiento de la obligación de entrega material y titulación del suelo correspondiente a obligaciones urbanísticas. El propietario o titular de la licencia contará con un término de quince (15) días hábiles siguientes a la fecha de recibo del respectivo requerimiento para realizar dicha entrega.

Una vez transcurrido el término señalado en el inciso anterior desde la realización del requerimiento sin que el propietario comparezca ante la entidad a realizar la entrega del suelo correspondiente a obligaciones urbanísticas dentro del plazo señalado, la entidad competente iniciará las acciones administrativas señaladas en el presente decreto y las demás administrativas o judiciales correspondientes”.

4. La obligación de cumplir con el Programa de Manejo Ambiental de Materiales y Elementos, a los que se refiere la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente de la época (hoy Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible), para aquellos proyectos que NO requieran Licencia Ambiental o Planes de Manejo.

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

6. La obligación del titular de la licencia y del urbanizador de solicitar al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, la diligencia de inspección del cumplimiento de las obligaciones a su cargo establecidas en la presente licencia, de que tratan el Artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y el Artículo 9 del presente acto administrativo, la cual deberá solicitarse dentro del término de vigencia de la licencia.

7. Constituir las Pólizas de garantía para la ejecución y estabilidad de las obras de urbanismo previstas para la urbanización, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 18 del Decreto 072 de 2023. La vigencia de las garantías deberá ser de cinco (5) años y el valor asegurable será





11001-3-24-2841 DE 16 DIC 2024
ACTO ADMINISTRATIVO

Por la cual se aprueba la Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente, se modifica parcialmente el Proyecto Urbanístico denominado UNIHORIZONTE y se modifica la Licencia de Construcción Vigente para el Proyecto ORION ubicado en los predios identificados con nomenclatura urbana CL 69 14 29/37 y KR 14A 68 48 (actuales), localizados en la Localidad de Barrios Unidos, en Bogotá D.C., se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, se establecen normas urbanísticas y otras disposiciones.

correspondiente al cincuenta por ciento (50%) del presupuesto de las obras realizadas en las zonas de cesión a cargo del urbanizador responsable.

8. Implementar los procedimientos necesarios para minimizar los impactos que las obras generen.

9. Ejecutar las obras de forma tal que se garanticen tanto la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.

10. Mantener en la obra la Licencia y el plano urbanístico aprobado y exhibirlo cuando sean requeridos por autoridad competente.

11. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter Nacional y Distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida, de conformidad con las normas establecidas en la Ley 361 de 1997 y su Decreto Nacional reglamentario No. 1538 de 2005, aquellos que los complementen modifiquen o sustituyan, según lo dispuesto en el Decreto Nacional 1077 de 2015.

12. La presente Licencia no autoriza la tala de árboles, ni la intervención de elementos naturales que tengan un valor urbanístico y/o ambiental, en cuyo caso requerirá de los permisos necesarios, en el evento de que la autoridad ambiental competente lo requiera (DAMA, actual Secretaría Distrital de Ambiente), conforme con lo previsto por el Decreto Nacional No. 2041 de octubre 15 de 2014 o aquellas normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

13. Así mismo, el ejercicio de los derechos que surjan de la presente Licencia está sujeto a la obtención de un Plan de Manejo Ambiental, si posteriormente, así lo requiere la autoridad ambiental, de conformidad con las normas citadas.

14. El diseño y la construcción de andenes en las vías locales por construir y los espacios de circulación peatonal pública en zonas desarrolladas o por desarrollar, deberá cumplir con las normas del Decreto 308 de 2018.



REFERENCIA: 11001-3-24-0777

11001-3-24-2841

16 DIC 2024

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por la cual se aprueba la Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente, se modifica parcialmente el Proyecto Urbanístico denominado UNIHORIZONTE y se modifica la Licencia de Construcción Vigente para el Proyecto ORION ubicado en los predios identificados con nomenclatura urbana CL 69 14 29/37 y KR 14A 68 48 (actuales), localizados en la Localidad de Barrios Unidos, en Bogotá D.C., se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, se establecen normas urbanísticas y otras disposiciones.

15. La presente Licencia no autoriza la construcción de obras en el espacio público existente, de propiedad del Distrito Capital, para lo cual deberá requerirse la correspondiente licencia de intervención y ocupación o excavación del espacio público expedida por la autoridad competente, de conformidad con lo que dispongan al respecto las disposiciones vigentes.

16. De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, respecto a la identificación de las obras, instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1,00 m) por setenta (70) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia; en la valla se deberán incluir todos y cada uno de los aspectos contenidos en el Decreto Nacional, en mención.

17. El aviso referido deberá instalarse antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer durante todo el tiempo que dure la obra. En caso de vencerse la licencia antes de la terminación de las obras, el aviso deberá indicar el número de su prórroga.

18. El titular de la licencia deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas que se deriven de ella y responderá por los perjuicios causados a terceros, con motivo de la ejecución de las obras.

19. La inobservancia de las obligaciones mencionadas constituye incumplimiento de la licencia, sancionable de conformidad con lo previsto en el Artículo 135 de la Ley 1801 de 2016, corregido por el Artículo 10 del Decreto 555 de 2017.

ARTICULO DÉCIMO: ENTREGA MATERIAL DE LAS AREAS DE CESION

De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 34 del Decreto 1783 de 2021, el titular de la licencia y urbanizador responsable deberá tener en cuenta lo siguiente:

"La entrega material de las zonas objeto de cesión obligatoria, así como la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre dichas zonas, se verificará mediante inspección realizada por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público.





11001-3-24-2841

DE 16 DIC 2024

ACTO ADMINISTRATIVO

Por la cual se aprueba la Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente, se modifica parcialmente el Proyecto Urbanístico denominado UNIHORIZONTE y se modifica la Licencia de Construcción Vigente para el Proyecto ORION ubicado en los predios identificados con nomenclatura urbana CL 69 14 29/37 y KR 14A 68 48 (actuales), localizados en la Localidad de Barrios Unidos, en Bogotá D.C., se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, se establecen normas urbanísticas y otras disposiciones.

La diligencia de inspección se realizará en la fecha que fije la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público, levantando un acta de la inspección suscrita por el urbanizador y la entidad municipal o distrital competente. La solicitud escrita deberá presentarse por el urbanizador y/o el titular de la licencia a más tardar, dentro de los seis (6) meses siguientes al vencimiento del término de vigencia de la licencia o de su revalidación, y se señalará y comunicará al solicitante la fecha de la diligencia, dentro de los cinco (5) días siguientes a partir de la fecha de radicación de la solicitud, diligencia que debe ser realizada en un término no mayor a treinta (30) días calendario contados a partir de la referida solicitud.

El acta de inspección equivaldrá al recibo material de las zonas cedidas, y será el medio probatorio para verificar el cumplimiento de las obligaciones a cargo del urbanizador establecidas en la respectiva licencia. En el evento de verificarse un incumplimiento de las citadas obligaciones, en el acta se deberá dejar constancia de las razones del incumplimiento y del término que se concede al urbanizador para ejecutar las obras o actividades que le den solución, el que en todo caso no podrá ser inferior a quince (15) días hábiles. Igualmente se señalará la fecha en que se llevará a cabo la segunda visita, la que tendrá como finalidad verificar que las obras y dotaciones se adecuaron a lo establecido en la licencia, caso en el cual, en la misma acta se indicará que es procedente el recibo de las zonas de cesión.

Si efectuada la segunda visita el incumplimiento persiste, se hará efectiva la condición resolutoria de que trata el artículo 2.2.6.1.4.6 del Decreto 1077 de 2015 y se dará traslado a la entidad competente, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes, para iniciar las acciones tendientes a sancionar la infracción en los términos de la Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

En el evento que dentro de los dos (2) meses siguientes a la solicitud de inspección para la entrega material de las áreas de cesión por parte del titular de la licencia, la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público no realice la inspección o en aquellos en que de manera injustificada se dilate la recepción de las áreas con destino al espacio público, se dará aviso a las instancias competentes con el objeto que se adelanten las investigaciones pertinentes.

Parágrafo 1°. En el acto que otorgue la licencia se dejará manifestación expresa de la obligación que tiene el titular de la licencia de solicitar la diligencia de inspección de que trata el citado artículo.



REFERENCIA: 11001-3-24-0777

11001-3-24-2841

16 DIC 2024

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por la cual se aprueba la Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente, se modifica parcialmente el Proyecto Urbanístico denominado UNIHORIZONTE y se modifica la Licencia de Construcción Vigente para el Proyecto ORION ubicado en los predios identificados con nomenclatura urbana CL 69 14 29/37 y KR 14A 68 48 (actuales), localizados en la Localidad de Barrios Unidos, en Bogotá D.C., se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, se establecen normas urbanísticas y otras disposiciones.

Parágrafo 2°. En las urbanizaciones por etapas, la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador se hará de manera proporcional al avance del proyecto urbanístico. Los municipios y distritos establecerán los mecanismos y procedimientos para asegurar el cumplimiento de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador.

De igual forma, el urbanizador deberá dar cumplimiento a lo dispuesto por el Decreto Distrital 072 de 2023.

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO. APROBACIÓN DEL PROYECTO ARQUITECTONICO

Aprobar el Proyecto ORION el cual se desarrolla en una edificación de 29 pisos (84.30 mts) y terraza, para 382 unidades de vivienda de Interés Social – VIS (incluye 3 unidades con diseño para PMR) y 8 locales para Comercio Zonal y 2 sótanos (1 para tanque de agua) con las siguientes áreas:

AREA TOTAL CONSTRUIDA DEL PROYECTO	
AREA LOTE UTIL	1.692,94 m2
AREA SOTANO	1.860,59 m2
AREA PISO 1	1.448,92 m2
AREA PISOS RESTANTES	14.956,69 m2
AREA TOTAL CONSTRUIDO	18.266,20 m2

Los Indices de ocupación y construcción propuestos del Proyecto ORION son los siguientes:

INDICES	
INDICE DE OCUPACIÓN	NA
INDICE DE CONSTRUCCIÓN	5.71

Los aislamientos propuestos del Proyecto ORION son:

AISLAMIENTOS	
CONTRA PREDIOS VECINOS	14.20 mts
CONTRA PREDIOS VECINOS	11.00 mts

Los cupos de estacionamientos propuestos en el Proyecto ORION son los siguientes:

12 MONTAÑO



11001-3-24-2841

ACTO ADMINISTRATIVO

DE 16 DIC 2024

Por la cual se aprueba la Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente, se modifica parcialmente el Proyecto Urbanístico denominado UNIHORIZONTE y se modifica la Licencia de Construcción Vigente para el Proyecto ORION ubicado en los predios identificados con nomenclatura urbana CL 69 14 29/37 y KR 14A 68 48 (actuales), localizados en la Localidad de Barrios Unidos, en Bogotá D.C., se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, se establecen normas urbanísticas y otras disposiciones.

ESTACIONAMIENTOS DEL PROYECTO					
USO	ESCALA	RESIDENTES	VISITANTES	BICICLETAS	PMR
VIVIENDA MULTIFAMILIAR VIS	N.A	47	23	34	2
COMERCIO	ZONAL	2	22	12	1

El equipamiento comunal propuesto para el Proyecto ORION es el siguiente:

EQUIPAMIENTO COMUNAL DEL PROYECTO			
ZONAS VERDES RECREATIVAS	Y	1.683,36 m2	58.61 %
SERVICIOS COMUNALES		1.091,55 m2	38.01 %
ESTACIONAMIENTOS ADICIONALES VISITANTES		111,94 m2	3.90 %

ARTICULO DÉCIMO SEGUNDO: APROBACIÓN DEL PROYECTO ESTRUCTURAL.

El proyecto se estudió bajo la vigencia de las normas colombiana de diseño y construcción sismo resistentes NSR-10. El constructor quien suscribe la licencia de construcción debe cumplir lo indicado en A.1.3.6.5 de NSR-10 y es el responsable de que su construcción se realice apropiadamente. Según el literal A.1.3.6.5 de NSR-10 el urbanizador o constructor responsable de "que los elementos no estructurales se construyan de acuerdo con lo diseñado, cumpliendo con el grado de desempeño especificado".

El urbanizador o constructor es responsable de recopilar y verificar las memorias de cálculo y detalles de los elementos no estructurales indicados en planos arquitectónicos según la resolución 0017 de 2017 de la Comisión Asesora permanente para el régimen de construcciones sismo resistentes.

Requiere supervisión técnica de conformidad con la Ley 1796 del 13 de julio de 2016, Título I del reglamento NSR-10 y del Decreto Nacional 1203 de 2017. Ingeniero Carlos Alberto García Alvarez con MP. 25202-77245 CND quien cumple como revisor externo de acuerdo con el Título I del Reglamento NSR-10 y Decreto 017 de diciembre de 2017. Se debe cumplir con los requisitos de H.2.2.3 asesoría geotécnica en las etapas de diseño y construcción.



REFERENCIA: 11001-3-24-0777

11001-3-24-2841

16 DIC 2024
DE

ACTO ADMINISTRATIVO

Por la cual se aprueba la Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente, se modifica parcialmente el Proyecto Urbanístico denominado UNIHORIZONTE y se modifica la Licencia de Construcción Vigente para el Proyecto ORION ubicado en los predios identificados con nomenclatura urbana CL 69 14 29/37 y KR 14A 68 48 (actuales), localizados en la Localidad de Barrios Unidos, en Bogotá D.C., se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, se establecen normas urbanísticas y otras disposiciones.

Se aprueba el diseño de una estructura de veinte nueve pisos de altura más terraza y dos sótanos con destino para parqueaderos (S1) y tanque de agua, comercio (P1) y vivienda (P2, P30) cuyo sistema estructural es combinado pórticos y muros de concreto reforzado – DES, cumpliendo la Norma Colombiana Sismo Resistente NSR10.

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO. DOCUMENTOS QUE HACEN PARTE DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO. Los siguientes documentos hacen parte del presente Acto Administrativo: Los planos arquitectónicos (17), Estudio de Suelos (1), Anexo a Estudio de Suelos (1) Memorias de Calculo (3), Anexo Memorias de Calculo (2), Memoria Elemento no Estructurales (1), Planos Elementos no Estructurales (1), los Planos Estructurales (93) y demás documentos que se aprueban reposarán en el archivo de la Curadora Urbana 3 y otro juego será remitido al Archivo General de la Secretaría Distrital de Planeación para los fines pertinentes.

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

1. La solicitud del interesado de aprobación de la Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente y la Modificación de la Licencia de Construcción Vigente radicada bajo la referencia 11001-3-24-0777 del 16 de mayo de 2024.
2. Plano del Proyecto Urbanístico denominado **UNIHORIZONTE** aprobado bajo el número **CU3BU101/4-02** y el CD correspondiente a su archivo digital, radicados con referencia 11001-3-24-0777.
3. Los proyectos de redes que aprueben las diferentes empresas de servicios públicos y las cartas de compromisos respectivas, los diseños de vías y rasantes del Instituto de Desarrollo Urbano - IDU y la nomenclatura que asigne la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.
4. Las pólizas de garantía exigidas por el Decreto 072 de 2023.





11001-3-24-2841

DE 16 DIC 2024

ACTO ADMINISTRATIVO

Por la cual se aprueba la Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente, se modifica parcialmente el Proyecto Urbanístico denominado UNIHORIZONTE y se modifica la Licencia de Construcción Vigente para el Proyecto ORION ubicado en los predios identificados con nomenclatura urbana CL 69 14 29/37 y KR 14A 68 48 (actuales), localizados en la Localidad de Barrios Unidos, en Bogotá D.C., se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, se establecen normas urbanísticas y otras disposiciones.

5. Los oficios Nos 2-20024-67095 del 19 de noviembre de 2024 y 2-2024-69767 del 3 de diciembre de 2024, la Subdirección de Economía Urbana, Rural y Regional de la Secretaría Distrital de Planeación.
6. Los demás documentos que hagan parte de la Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente que se concede para el Proyecto Urbanístico denominado **UNIHORIZONTE** y la Modificación de la Licencia de Construcción Vigente para el Proyecto Arquitectónico **ORION** mediante el presente Acto Administrativo.

ARTICULO DÉCIMO QUINTO: CAUSALES DE PERDIDA DE FUERZA EJECUTORIA DE LA LICENCIA

Serán causales de pérdida de fuerza ejecutoria, las siguientes:

1. Incumplimiento de las obligaciones establecidas en la presente Resolución y las demás que se deriven del proceso de desarrollo por urbanización, de acuerdo con lo establecido en las disposiciones vigentes.
2. Toda Licencia de Urbanización se entiende condicionada al pago de las obligaciones fiscales y tributarias que pesen sobre los inmuebles objeto de la solicitud, o que figuren a cargo del propietario y urbanizador. De igual forma, se entiende condicionada a que el urbanizador constituya las pólizas y garantías de cumplimiento de sus obligaciones, dentro de los plazos señalados en la licencia conforme a los reglamentos que se expidan para el efecto.
3. Si los plazos se vencieren sin que se hubieren cancelado las obligaciones de que trata el inciso anterior y constituido las garantías, la condición se considerará fallida y la licencia otorgada pierde fuerza de ejecutoria. En este caso, si el solicitante insiste en adelantar el proceso de desarrollo deberá iniciar de nuevo las gestiones para obtener la Licencia de Urbanización, sin que se pueda tener en cuenta la actuación surtida anteriormente.
4. Bajo ningún pretexto, ni siquiera cuando el interesado o urbanizador invoca o acredita la calidad de organización popular de vivienda, podrá exceptuarse a la entidad o persona del cumplimiento de los requisitos y exigencias contenidas en la presente Resolución. Lo aquí estatuido, tiene como finalidad la defensa de los intereses del Distrito Capital de Bogotá y de las personas que adquieren los inmuebles que se segreguen y produzcan como resultado del proceso de urbanización.

20





REFERENCIA: 11001-3-24-0777

11001-3-24-2841

DE 16 DIC 2024

ACTO ADMINISTRATIVO

Por la cual se aprueba la Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente, se modifica parcialmente el Proyecto Urbanístico denominado UNIHORIZONTE y se modifica la Licencia de Construcción Vigente para el Proyecto ORION ubicado en los predios identificados con nomenclatura urbana CL 69 14 29/37 y KR 14A 68 48 (actuales), localizados en la Localidad de Barrios Unidos, en Bogotá D.C., se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, se establecen normas urbanísticas y otras disposiciones.

ARTICULO DÉCIMO SEXTO: LOS DERECHOS DEL TITULAR DE LA LICENCIA

El titular de la licencia contará con los siguientes derechos:

1. El derecho a subdividir, a parcelar o lotear el terreno en la forma prevista en el plano oficial de la urbanización.
2. Una vez registrada la escritura de constitución de la urbanización en la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Bogotá en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos, el derecho a iniciar las ventas del proyecto respectivo, previo cumplimiento de la radicación de los documentos a que se refiere el Artículo 120 de la Ley 388 de 1997.
3. El derecho a gestionar la aprobación de los reglamentos de copropiedad o de propiedad horizontal conforme a las normas sobre la materia.
4. El derecho a solicitar y gestionar licencias de construcción de las edificaciones una vez haya ejecutado la totalidad de las obras contempladas en la misma y entregado y dotado las cesiones correspondientes, con sujeción a las normas específicas sobre la materia y los reglamentos de que trata el numeral anterior, a fin de que sean destinadas a los usos urbanos permitidos por las mismas normas.
5. El derecho a cambio de Titular de la licencia de urbanismo y del traslado de las obligaciones del urbanizador responsable.
6. Los demás que se desprendan de las normas y reglamentos vigentes.

ARTICULO DÉCIMO SEPTIMO: PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA. De conformidad con lo establecido en el Artículo 181 del Decreto Ley 0019 de 2012, modificatorio del Artículo 83 de la Ley 388 de 1997, para la expedición del presente acto administrativo, no es exigible el cobro de la participación en plusvalía, en razón a que el efecto por dicho concepto no se encuentra inscrito en los folios de matrícula inmobiliaria de los mismos.

ARTICULO DÉCIMO OCTAVO: DELINEACIÓN URBANA. Los interesados aportaron el formulario número 2024032010100171635 de Constancia de Declaración y/o pago de retención del Impuesto de Delineación Urbana con referencia de recaudo 24320005112, presentado el 8 de diciembre de 2024 por un valor de \$21.364.000.





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NT. 51 630 853-4
REFERENCIA: 11001-3-24-0777

11001-3-24-2841

DE 16 DIC 2024

ACTO ADMINISTRATIVO

Por la cual se aprueba la Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente, se modifica parcialmente el Proyecto Urbanístico denominado UNIHORIZONTE y se modifica la Licencia de Construcción Vigente para el Proyecto ORION ubicado en los predios identificados con nomenclatura urbana CL 69 14 29/37 y KR 14A 68 48 (actuales), localizados en la Localidad de Barrios Unidos, en Bogotá D.C., se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, se establecen normas urbanísticas y otras disposiciones.

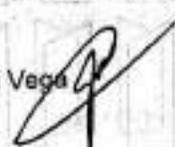
ARTICULO DÉCIMO NOVENO: La presente resolución debe notificarse en los términos del artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015, adicionado por el artículo 24 del Decreto 1783 de 2021, en concordancia con la Ley 1437 de 2011, y contra ella proceden los recursos de reposición ante la Curadora Urbana 3 de Bogotá, D.C y el de apelación la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito en el acto de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación, con el lleno de los requisitos establecidos en el Código de procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE


ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C.

Arq. Catherine Cely C. 

Abg. Alexandra Landeta P. 

Ing. Giovanni Vega 

Ejecutoriada en Bogotá, D.C. a los

19 DIC 2024

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HÁBITAT</p>	<p>SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA</p> <p>ESPECIFICACIONES TÉCNICAS RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA EL ANUNCIO Y/O ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA</p>	<p>FECHA: 11-10-2024</p>
		<p>CÓDIGO PM05-FO124</p>
		<p>VERSIÓN 7</p>

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: _____

ESTRATO: _____

DIRECCIÓN: _____

CONSTRUCTORA: _____

FECHA (dd-mm-aa): _____

ORION

No. de unidades de vivienda: 382

CALLE 69 N. 14-37

DESARROLLOS INMOBILIARIOS FUTURO SAS - DIPUTURO SAS

17/02/2025

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. ¿El proyecto opta por los incentivos del decreto 582 del 2023?
En caso de responder "sí" a la pregunta anterior indique el sistema de certificación mediante el cual demostrará el cumplimiento de los incentivos técnicos: CERTIFICACION EDGE _____

SI NO

2.2. ¿La edificación está ubicada en el Mapa EC-U-5.2 ÁREAS DE ACTIVIDAD Y USOS DEL SUELO en zonas de la ciudad correspondientes a: Grandes Servicios Metropolitanos, Estructurante Receptora de Actividades Económicas, Estructurante Receptora de Vivienda Interés Social sobre corredores viales cuyo nivel de ruido ambiente durante el periodo nocturno sea superior a 75.1 dBA) de acuerdo con el Mapa Estratégico de Ruido (MER)?

SI NO

2.3. ¿El predio se encuentra limitado 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 NC-35.

SI NO

**2.4. ¿El predio se encuentra limitado o totalmente en las siguientes áreas de influencia?
500 metros medidos desde los bordes de las Reservas Distritales de Biodiversidad
500 metros medidos desde los bordes de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá.
200 metros medidos desde los bordes de los Parques Distritales Ecológicos de Montaña
Verificar otros 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 escurrimiento en suelo urbano y de expansión"?

SI NO

2.6. ¿El veinte por ciento (20%) del presupuesto de los materiales (sin incluir mano de obra y equipos), cumple con uno o varios de los siguientes atributos?

SI NO

Soluciones de que tipo:

- *Materiales producidos por empresas catalogadas como Negocios Verdes según el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.
- *Materiales primas extraídos en un radio de 500 km tomando como centro el proyecto
- *Productos o Materiales que cuenten con el Sello Ambiental Colombiano (SAC)
- *Materiales con contenidos reciclados pre consumo y post consumo
- *Pintura 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 aceros estructurales
- *Materiales que cuenten con Análisis de Ciclo de Vida al menos con alcance Casa a Puerta de acuerdo con la ISO 14044.
- *Materiales que cumplen estándares sociales y ambientales tipo: Reporte GRI, B Corporation, Empresa BIC, ISO 14001, ISO 26000 o es signatario de iniciativas tipo Pacto Global, Protocolo de manufactura OCDE, Net Zero Carbon Building Commitment entre otros.

2.7. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

PILOTES EN CONCRETO REFORZADO, VIGAS DE CIMENTACION EN CONCRETO REFORZADO

2.8. PILOTES SI NO Tipo de pilotaje utilizado: TORNILLO Y KELLY

2.5. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

ESTRUCTURA CONVENCIONAL, APORTICADA EN CONCRETO REFORZADO

2.10. MANPOSTERÍA

2.10.1. LADRILLO A LA VISTA

SI NO

Tipo de ladrillo y localización:
LADRILLO ARCILLA LIVIANO

2.10.2. BLOQUE

SI NO

Tipo de bloque y localización:
BLOQUE No. 4 ARCILLA

2.10.3. OTRAS DIVISIONES

SI NO

Tipo de división y localización:
Muros en SUPERBOARD

2.11. PAÑETES

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

MUROS EN BLOQUE MUROS DE CERRAMIENTO INTERNO

2.12. VENTANERÍA

ALUMINIO SI NO
P.V.C. SI NO

LAMINA COILD ROLLED SI NO
OTRA SI Cual?

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

VENTANERIA ALUMINIO NEGRO Y VIDRIO TRANSPARENTE
4 MM

2.13. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

FACHADA MIXTA CON ACABADOS EN LADRILLO A LA VISTA, GRANIPLAS O SIMILAR Y PINTURA PLANA

2.14. PISOS ÁREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

TABLETA DE GRESS

2.15. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

Cubierta Verde SI NO

Porcentaje del área de cubierta útil: 20%
PARA DETERMINAR EL PORCENTAJE DEL ÁREA ÚTIL DE LA CUBIERTA VERDE SE DEBE CONSIDERAR EL 20% DEL ÁREA TOTAL DE LA CUBIERTA VERDE.

2.16. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

EN CONCRETO A LA VISTA CON PASOS EN CINTA DE SEÑALIZACIÓN REFLECTIVA

2.17. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

MURO EN BLOQUE DE ARCILLA PINTADO

2.18. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

TANQUE DE CONCRETO REFORZADO IMPERMEABILIZADO

2.19. GESTIÓN DEL AGUA LLUVIA

La gestión del agua lluvia del lote se implementó según el Cumplimiento de la NS-685 "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 maripos de la Secretaría Distrital de Ambiente?

SI NO

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

- 3.1. ASCENSOR
- 3.2. VIDEO CÁMARAS
- 3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS
- 3.4. PARQUE INFANTIL
- 3.5. SALÓN COMUNAL
- 3.6. GIMNASIO
- 3.7. SAUNA
- 3.8. TURCOS
- 3.9. PISCINA
- 3.10. PARQUEO MENUSVALIDOS
- 3.11. PARQUEO VISITANTES
- 3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA
- 3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA

- SI NO

Características:

3 ASCENSORES CAPACIDAD PARA 8 PERSONAS CADA UNO
 PARA RECEPCION Y SOTANOS
 PARA ACCESO VEHICULAR
 DOTADO
 DOTADO
 SIN DOTACION ESPACIO ACONDICIONADO CON LAS INSTALACIONES REQUERIDAS
 SIN DOTACION ESPACIO ACONDICIONADO CON LAS INSTALACIONES REQUERIDAS
 DE ACUERDO CON LA NORMA Y LICENCIA APROBADA
 DE ACUERDO CON LA NORMA Y LICENCIA APROBADA
 CON SUPLENCIA PARA ZONAS COMUNES
 DE ACUERDO A NORMA ENEL-CODENSA

4. ESPECIFICACIONES DE LAS ÁREAS PRIVADAS

4.1. CALIDAD DEL AIRE: ¿Todos los espacios ocupados se ventilan de forma natural o mecánica garantizando los caudales mínimos de renovación de aire según la NTC 5183 o ASHRAE 62.1 ? y/o la norma que lo modifique o sustituya SI NO

4.2. CONFORT TÉRMICO: ¿En los muros exteriores de fachadas internas y externas se garantiza una transmitancia térmica menor o igual a 2.5 W/m²·K? SI NO

4.3. CONFORT ACÚSTICO: ¿Se garantiza que en el interior de las habitaciones de las viviendas un nivel inferior a igual a la curva NC 35? SI NO

4.4. CARPINTERÍA

4.4.1. CLOSET SI NO

Características y materiales a utilizar:
NO APLICA

4.4.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS

SI NO

Características y materiales a utilizar:

PUERTA Y MARCO MADECOR

4.4.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL

Características y materiales a utilizar:

PUERTA Y MARCO METALICO PINTURA BLANCA

4.5. ACABADOS PISOS

- 4.5.1. ZONAS SOCIALES
- 4.5.2. HALLS
- 4.5.3. HABITACIONES
- 4.5.4. COCINAS
- 4.5.5. PATIOS

Materiales a utilizar:

AFINADO CONCRETO
 AFINADO CONCRETO
 AFINADO CONCRETO
 AFINADO CONCRETO
 AFINADO CONCRETO

4.6. ACABADOS MUROS EXTERIORES

Materiales a utilizar:

BLOQUE EN ARCILLA

4.7. ACABADOS MUROS

- 4.7.1. ZONAS SOCIALES
- 4.7.2. HABITACIONES
- 4.7.3. COCINAS
- 4.7.4. PATIOS

Materiales a utilizar:

BLOQUE ARCILLA
 BLOQUE ARCILLA
 BLOQUE ARCILLA
 BLOQUE ARCILLA

4.8. COCINAS

- 4.8.1. HORNO SI NO
- 4.8.2. ESTUFA SI NO
- 4.8.3. MUEBLIS SI NO
- 4.8.4. MESÓN SI NO
- 4.8.5. CALENTADOR SI NO
- 4.8.6. LAVADERO SI NO

Características:

ELECTRICA X 2 PUESTOS
 ACERO INOXIDABLE

4.8.7. TRES (3) CANECAS CADA UNA DE 20 LITROS PARA SEPARACION DE RESIDUOS INCORPORADOS EN MUEBLE SI NO

4.9. BAÑOS

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

Características:

_____ CERAMICA _____

_____ CERAMICA 1,80 MTS DE ALTURA SOLO CABINA DUCHA _____

Detalle del consumo Litros por Descarga: _____ 4.8 l/min

Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI: _____ 5.7 l/min

Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI: _____ 5.7 l/min

Detalle del consumo Litros por Minuto a 80 PSI: _____ 7.3 l/min

4.10. ILUMINACION

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

Características:

_____ PANEL 6 W _____

_____ PANEL 12 W _____

_____ PANEL 6 W _____

_____ LAMPARA 2 X 48 _____

Temporizador SI NO Sensor SI NO

Temporizador SI NO Sensor SI NO

Temporizador SI NO Sensor SI NO

4.11. ILUMINACION NATURAL

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

SI NO

- 4.11.1. HABITACION SI NO
- 4.11.2. ESTUDIO SI NO
- 4.11.3. ZONA SOCIAL SI NO

Características:

_____ DE ACUERDO A NORMA _____

_____ DE ACUERDO A NORMA _____

_____ DE ACUERDO A NORMA _____

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

Se precisa que este formato podrá ser tenido en cuenta por la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda, cuando se compruebe 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