SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

PARA EXAMINACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

FECHA 07/06/2024
CÓDIGO PM05-FO68
VERSIÓN 16

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Persona natural o persona jurídica (razón social): AMAR LOTES S.A.S / CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR COLSUBSIDIO
2. Tipo Solicitud: NIT
3. Número: 901167291-1 / 860007335-1
4. Representante legal o persona natural (nombre completo): DANIEL A. GALVIS RUGELES - ALVARO GALCEDO SAAVEDRA
5. Identificación (cédula de ciudadanía o NIT): 94.486.921 - 79.480.912
6. Radicado para la empresa de servicios públicos: 6001-2 - 2023070
7. Dirección: CL 20 11 A 27 - CL 26 25 55
8. Si autorizan a ser comunicado y/o notificado al correo electrónico: sandra.rugeles@amarlo.com
9. Teléfono: 5813500

INFORMACION DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda: LOS NOGALES
10. Predio(s) sobre el(los) que se desarrolla el proyecto (Torre(s), Etapa(s), Manzana(s), etc.): ETAPAS 1 Y 2, TORRES 1, 2 Y 3
11. Tipología de vivienda (VIS/VIP) y uso (vivienda, comercio, etc.): IG1 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VIP
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual): CL 33 111 A 47
13. Localidad: UPZ
14. Dirección Sitio Oficina Ventas (Catastral / Planeación): No. 11 ENGATIVA
15. Cantidad: 4
16. Número de autorización de venta (Planeación / Curaduría): 99 SLAPUCA
17. Número de autorización de venta y/o de cada radicación Dec. 302 SLAPUCA
18. Licencia de urbanismo: 111
19. Fecha de ejecutoria: 24-sept.-1997
20. Licencia de construcción: 11001-4-24-0146
21. Fecha de ejecutoria: 11-feb.-2026
22. Área total de construcción según licencia (m²): 9876.71
23. Área total de construcción según radicación (m²): 22918.21
24. Área total de construcción según radicación (m²): 22918.21
25. Propuesta por Mecanismos de Mitigación de Riesgo: Amenaza BAJA y NO requiere obras de mitigación
26. Avance físico de la obra de mitigación del riesgo previo a la radicación del proyecto: 0%
27. Radicación: N°
28. Diseño: ARQUITECTURA
29. Vasija(s) y/o predio(s): FMI: 1222653
30. Valor total estimado del avalúo aprobado con base en la cartilla vigente: 0% $ 0
31. Adjunto a la radicación de la obra del proyecto: 15/12/2023
32. Edificio Servidos a Propiedad Horizontal: SI
33. Fecha de Inicio: Fecha:
34. Vigencia:
35. Tiene Vehículos Propiedad Horizontal: NO
36. Certificado Número: Fecha:
37. Vigencia:
38. Cuenta con Fiducia Mercantil de Administración: SI
39. Entidad Fiduciaria: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA
40. Número de Contrato: 2027
41. Fecha: 30-oct.-2024
42. Número de Fideicomiso: 1
43. Tiene Fiducia de Administración de recursos: SI
44. Entidad Fiduciaria: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA
45. Contrato: 201-8863
46. Fecha: 30-ene.-2024
47. Vigencia: 30-ene.-2026
48. Prórroga: 30-ene.-2026

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

1. Copia de la cédula de ciudadanía del interesado y, cuando corresponda, copia del poder debidamente otorgado.
2. Copia de los recibos de los servicios que se van a utilizar en la comercialización de los espacios en condominio de propiedad horizontal, y de los que acredite la calidad y vigencia de los derechos con los cuales inicia el desarrollo del proyecto.
3. Cuando el inmueble se encuentre sometido al régimen de propiedad horizontal, deberá aportar copia del acta de la asamblea general de copropietarios en la cual conste la decisión de iniciar el proceso de venta y el porcentaje de unidades privadas que se requiere enajenar, mediante el cual se autorice el inicio del proceso de venta.
4. Certificación del interesado sobre el número de unidades privadas del proyecto, cuando sea la diferente a la declarada.
5. Presupuesto financiero del proyecto, con sus correspondientes soportes contables.
6. Copia de la licencia de urbanización y de sus planos aprobados.

Para todos los efectos legales, declaro que me obligo a los contenidos de la presente planilla y a lo dispuesto en la Constitución Política.

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° **400020250057**

FECHA **02ABRIL2025**

La presente radicación queda habilitada para efectos de la suspensión de términos establecidos a favor de los peticionarios a partir del día **25-ABRIL2025**

DANIEL A. GALVIS RUGELES

ALVARO GALCEDO SAAVEDRA
Nombre y Firma del solicitante

Maria Paula Sarmiento

Observaciones:

IMPORTANTE:

- En los casos en proyectos sometidos a ruina del régimen de filiación, el solicitante sólo podrá acceder a los recursos del público a partir de la vigencia [illegible] del parágrafo 1° del artículo 119 del Estatuto Tributario a la aprobación de la radicación (Artículo 1, Decreto 2183/95 y Art. 2 Decreto Ley 2610/79).

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

PARA EXAMINACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

FECHA 07/06/2024
CÓDIGO PM05-FO68
VERSIÓN 16

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Persona natural o persona jurídica (razón social): AMAR LOTES S.A.S / CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR COLSUBSIDIO
2. Tipo Solicitud: NIT
3. Número: 901167291-1 / 860007335-1
4. Representante legal o persona natural (nombre completo): DANIEL A. GALVIS RUGELES - ALVARO GALCEDO SAAVEDRA
5. Identificación (cédula de ciudadanía o NIT): 94.486.921 - 79.480.912
6. Radicado para la empresa de servicios públicos: 6001-2 - 2023070
7. Dirección: CL 20 11 A 27 - CL 26 25 55
8. Si autorizan a ser comunicado y/o notificado al correo electrónico: sandra.rugeles@amarlo.com
9. Teléfono: 5813500

INFORMACION DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda: LOS NOGALES
10. Predio(s) sobre el(los) que se desarrolla el proyecto (Torre(s), Etapa(s), Manzana(s), etc.): ETAPAS 1 Y 2, TORRES 1, 2 Y 3
11. Tipología de vivienda (VIS/VIP) y uso (vivienda, comercio, etc.): IG1 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VIP
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual): CL 33 111 A 47
13. Localidad: UPZ
14. Dirección Sitio Oficina Ventas (Catastral / Planeación): No. 11 ENGATIVA
15. Cantidad: 4
16. Número de autorización de venta (Planeación / Curaduría): 99 SLAPUCA
17. Número de autorización de venta y/o de cada radicación Dec. 302 SLAPUCA
18. Licencia de urbanismo: 111
19. Fecha de ejecutoria: 24-sept.-1997
20. Licencia de construcción: 11001-4-24-0146
21. Fecha de ejecutoria: 11-feb.-2026
22. Área total de construcción según licencia (m²): 9876.71
23. Área total de construcción según radicación (m²): 22918.21
24. Área total de construcción según radicación (m²): 22918.21
25. Propuesta por Mecanismos de Mitigación de Riesgo: Amenaza BAJA y NO requiere obras de mitigación
26. Avance físico de la obra de mitigación del riesgo previo a la radicación del proyecto: 0%
27. Radicación: N°
28. Diseño: ARQUITECTURA
29. Vasija(s) y/o predio(s): FMI: 1222653
30. Valor total estimado del avalúo aprobado con base en la cartilla vigente: 0% $ 0
31. Adjunto a la radicación de la obra del proyecto: 15/12/2023
32. Edificio Servidos a Propiedad Horizontal: SI
33. Fecha de Inicio: Fecha:
34. Vigencia:
35. Tiene Vehículos Propiedad Horizontal: NO
36. Certificado Número: Fecha:
37. Vigencia:
38. Cuenta con Fiducia Mercantil de Administración: SI
39. Entidad Fiduciaria: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA
40. Número de Contrato: 2027
41. Fecha: 30-oct.-2024
42. Número de Fideicomiso: 1
43. Tiene Fiducia de Administración de recursos: SI
44. Entidad Fiduciaria: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA
45. Contrato: 201-8863
46. Fecha: 30-ene.-2024
47. Vigencia: 30-ene.-2026
48. Prórroga: 30-ene.-2026

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

1. Copia de la cédula de ciudadanía del interesado y, cuando corresponda, copia del poder debidamente otorgado.
2. Copia de los recibos de los servicios que se van a utilizar en la comercialización de los espacios en condominio de propiedad horizontal, y de los que acredite la calidad y vigencia de los derechos con los cuales inicia el desarrollo del proyecto.
3. Cuando el inmueble se encuentre sometido al régimen de propiedad horizontal, deberá aportar copia del acta de la asamblea general de copropietarios en la cual conste la decisión de iniciar el proceso de venta y el porcentaje de unidades privadas que se requiere enajenar, mediante el cual se autorice el inicio del proceso de venta.
4. Certificación del interesado sobre el número de unidades privadas del proyecto, cuando sea la diferente a la declarada.
5. Presupuesto financiero del proyecto, con sus correspondientes soportes contables.
6. Copia de la licencia de urbanización y de sus planos aprobados.

Para todos los efectos legales, declaro que me obligo a los contenidos de la presente planilla y a lo dispuesto en la Constitución Política.

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° **400020250057**

FECHA **02ABRIL2025**

La presente radicación queda habilitada para efectos de la suspensión de términos establecidos a favor de los peticionarios a partir del día **25-ABRIL2025**

DANIEL A. GALVIS RUGELES

ALVARO GALCEDO SAAVEDRA
Nombre y Firma del solicitante

Maria Paula Sarmiento

Observaciones:

IMPORTANTE:

- En los casos en proyectos sometidos a ruina del régimen de filiación, el solicitante sólo podrá acceder a los recursos del público a partir de la vigencia [illegible] del parágrafo 1° del artículo 119 del Estatuto Tributario a la aprobación de la radicación (Artículo 1, Decreto 2183/95 y Art. 2 Decreto Ley 2610/79).

SOLICITUD	DÍA	MES	AÑO
#22283	17	03	2025

Secretaria Distrital del Hábitat

Radicación de documentos para la enajenación de inmuebles

Radicado	1-2025-17282
Fecha radicado	2025-04-02
Realizado por	CONSTRUCTORA AMARILO
Identificación	NIT 800185295-1
E-mail	sandra.morales@amarilo.com
Proyecto	LOS NOGALES
Dirección	CALLE 83 # 111 A 41
Teléfono	6045803300
CHIP	AAA0248ERMR
Matrícula	50C1522558

Información del proyecto	
Identificación	800185295
Propietario del proyecto	AMARILO S.AS. COLSUBSIDIO
Nombre del proyecto	LOS NOGALES
Dirección del proyecto	CL 83 111 A 41
Número de contacto	3118488985

REVISIÓN CALIFICADA	
1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS	
Validar que el registro se encuentra activo en SIDIVIC	Si
El mismo proyecto o etapa no tiene radicación de documentos vigente (Ver SIVIDIC)	Si
Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto	
Expedición no superior a 3 meses.	Si
Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio.	Si
El solicitante es único titular del dominio.	Si
Copia de los modelos de los contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirientes	
Aporta por lo menos uno de los siguientes documentos: Módelo de promesa de venta, vinculación como beneficiario de área o documento que haga a sus veces, o cumunicación escrita que indique que para el caso no aplica	Si

Aporta modelo de minuta de escritura	Si
La información corresponde al proyecto	Si
Identifica al (los) enajenante(s).	Si
El (los) enajenante(s) coincide(n) con quien(es) solicita(n).	Si
Cuando existe fiducia de administración inmobiliaria, coinciden el responsable de la enajenación y quien solicita la radicación	Si
Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca	
Formato certificación entidad financiera - PM05-FO125 y prorratas anexas si el acreedor es entidad crediticia.	Si
Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.	Si
Coadyuvancia del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al solicitante.	
Se expresa textualmente la intención de coadyuvar.	Si
Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.	Si
Presupuesto financiero de ingresos y gastos y de flujo de caja con sus soportes.	
Presupuesto Financiero PM05-FO121 Anexo Financiero - Sección B	Si
Información coherente con los demás soportes.	Si
Formato Flujo de caja PM05-FO121 Anexo Flujo - Sección A	Si
Soportes contables: Estados financieros (Balance general, Estado de resultados con sus respectivas notas) menor o igual a 2 meses a la fecha de radicación	Si
Contratos fiduciarios iniciales con sus modificaciones, cuando sea el caso.	Si
El estado de cuenta alude al contrato fiduciario del proyecto a radicar.	Si
Soporte créditos particulares y/o financieros.	Si
Créditos de particulares certificados por Contador público o aparecen en las notas contables	Si
Créditos de particulares inducando su destino.	Si
Formato Presupuesto de ventas PM05-FO121 Anexo Ventas - Sección C	Si
Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados (planos digitalizados en formato PDF 300 dpi).	
Licencia de urbanismo ejecutoriada si aplica para el caso.	Si
Licencia(s) vigente(s), si el proyecto no está en 100% de avance fisico de obra.	Si
La licencia corresponde al proyecto	Si
El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción	Si
Planos arquitectónicos correspondientes a la licencia y con el sello de la Curaduría.	Si
Formato especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124	Si
En casos de afectación por remoción en masa media o alta, cuenta con oficio de aval para la radicación con el Vo. Bo. del profesional de Hábitat que verifica las obras del FOPAE (o IDIGER)	Si
Forma de presentar los documentos	
Documentos ordenados y sin mutilaciones	Si
Ausencia de tachones y/o enmendaduras.	Si

Todos los campos pertinentes diligenciados.	Si
Los datos del formato de radicación corresponden a los documentos anexos.	Si
Documentos debidamente firmados.	Si
Documentos legibles.	Si
El formulario de solicitud del trámite fue diligenciado de manera correcta	Si

OBSERVACIÓN DEVOLUCIÓN

Maria: Observaciones a la Primera Revisión de Radicación de Documentos del Proyecto Nogales

Cordial saludo,

Por medio de la presente, se genera la primera revisión de la radicación de documentos correspondientes al Proyecto Nogales. Se solicita subsanar las siguientes observaciones para continuar con el proceso:

Formato PM05-FO086: En la casilla 27 debe indicarse el día, mes y año de la entrega del documento.

Lista de Adherentes: Se requiere que adjunte la lista de adherentes expedida por la fiducia correspondiente.

Formato PM05-F0121: En la casilla 7 se debe indicar el año de entrega del proyecto.

Agradecemos su pronta atención y quedamos atentos a la entrega de los documentos solicitados para proceder con la siguiente fase del proceso.

CONSTRUCTORA: 01/04/2025
Por medio de la presente se envían las correcciones correspondientes

1. En el formato PM05-FO086 en la casilla 27 se indica el día, mes y año de la entrega del proyecto
2. Se adjunta la lista de adherentes expedida por la fiducia Credicorp
3. Formato PM05-F0121 en la casilla 7 se indica el año de entrega del proyecto.

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250212245410844233 2 **Nro Matrícula: 50C-1522558**

Impreso el 12 de Febrero de 2025 a las 05:27:51 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.
FECHA APERTURA: 07-05-2001 RADICACIÓN: 2001-28884 CON: ESCRITURA DE: 03-05-2001
CODIGO CATASTRAL: **AAA0248ERMR**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= = = =

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

"COLINSA",VENDIO SU DERECHO DE CUOTA A BAVARIA S.A.,SEGUN ESCRITURA N. 2072 DE 17-04-84,NOTARIA7. DE BOGOTA,REGISTRADA EL 24-04-84.- OTRA PARTE,POR COMPRA DE LOS DERECHOS DE CUOTA JUNTO CON CIA. COLOMBIANA DE INDUSTRIAS E INVERSIONES, A HACIENDA LA MANGA LTDA.,SEGUN ESCRITURA N. 2038 DE 10-05-77,NOTARIA 4. DE BOGOTA,REGISTRADA EL 27-07-77,AL FOLIO DE MATRICULA N. 050-0245700,ACLARADA POR LA 8532 DE 22-12-78,NOTARIA 4. DE BOGOTA,REGISTRADA EL 01-06-79;POR ESCRITURA N. 8532 DE 22-12-78,HACIENDA LA MANGA LTDA.,VENDIO SU DERECHO DE CUOTA A BAVARIA S.A.,HACIENDA LA MANGA LTDA.,ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A PEPITA (ANA JOSEFA) SALAZAR DE U.,SEGUN ESCRITURA N. 1725 DE 11.DE MAYO DE 1.964,NOTARIA 10. DE BOGOTA,REGISTRADA EL 26 DE JUNIO DE 1.964;CIA. COLOMBIANA DE INDUSTRIAS E INVERSIONES,VENDIO SU DERECHO DE CUOTA A BAVARIA S.A.,SEGUN ESCRITURA N. 2072 DE 17-04-84,NOTARIA 7. DE BOGOTA,REGISTRADA EL 24-04-84;HACIENDA LA MANGA LTDA.,ADQUIRIO LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE.-OTRA PARTE,ADQUIRIO JUNTO CON CIA.COLOMBIANA DE INDUSTRIAS E INVERSIONES S.A."COLINSA",POR COMPRA DE LOS DERECHOS DE CUOTA A HACIENDA LA MANGA LTDA.,SEGUN ESCRITURA N. 8134 DE 27-12-75,NOTARIA 4. DE BOGOTA,REGISTRADA EL 06-12-76,AL FOLIO DE MATRICULA N. 356407;POR ESCRITURA N. 8531 DE 22-12-78,NOTARIA 4. DE BOGOTA,HACIENDA LA MANGA LTDA.,VENDIO SU DERECHO DE CUOTA A BAVARIA S.A., REGISTRADA EL 22-02-79;HACIENDA LA MANGA LTDA.,ADQUIRIO LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE,EN MAYOR EXTENSION,POR COMPRA A PEPITA(ANA JOSEFA)SALAZAR DE U. POR ESCRITURA N. 1725 YA MENCIONADA;CIA.COLOMBIANA DE INDUSTRIAS E INVERSIONES S.A."COLINSA",VENDIO SU DERECHO DE CUOTA A BAVARIA S.A.,POR ESCRITURA N. 2072 TANTAS VECES MENCIONADA.-OTRA PARTE,POR COMPRA,JUNTO CON CIA. COLOMBIANA DE INDUSTRIAS E INVERSIONES S.A."COLINSA",DE LOS DERECHOS DE CUOTA A HACIENDA PALERMO LTDA.,SEGUN ESCRITURA N. 8137 DE 27-12-75,NOTARIA 4. DE BOGOTA,REGISTRADA EL 25-10-76,AL FOLIO DE MATRICULA N. 050-0370778;POR ESCRITURA 8525 DE 22-12-78 NOTARIA 4. DE BOGOTA,HACIENDA PALERMO LTDA.,VENDIO SU DERECHO DE CUOTA A BAVARIA S.A.,REGISTRADA EL 19-03-79;HACIENDA PALERMO LTDA.,ADQUIRIO LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE,EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A PEPITA(ANA JOSEFA) SALAZAR DE U.,SEGUN ESCRITURA N. 1724 DE 11DE MAYO DE 1.964,NOTARIA 10. DE BOGOTA;CIA.COLOMBIANA DE INDUSTRIAS E INVERSIONES S.A."COLINSA",VENDIO SU DERECHO DE CUOTA A BAVARIA S.A.,POR ESCRITURA N. 2072 TANTAS VECES MENCIONADA.-OTRA PARTE,POR COMPRA,JUNTO CON CIA.COLOMBIANA DE INDUSTRIAS E INVERSIONES S.A."COLINSA",DE LOS DERECHOS DE CUOTA A HACIENDA SAN PEDRO LTDA.,SEGUN ESCRITURA N. 8133 DE 27-12-75, NOTARIA 4. DE BOGOTA,REGISTRADA EL 25-10-76,AL FOLIO DE MATRICULA N. 050-0260057;POR ESCRITURA N. 8530 DE 22-12-78,NOTARIA 4. DE BOGOTA,HACIENDA SAN PEDRO LTDA.,VENDIO SU DERECHO DE CUOTA A BAVARIA S.A.,REGISTRADA EL 19-02-79;HACIENDA SAN PEDRO LTDA.,ADQUIRIO LA TOTALIDAD DEL TERRENO,POR COMPRA A PEPITA (ANA JOSEFA)SALAZAR DE U.,SEGUN ESCRITURA N. 1729 DE 11 DE MAYO DE 1.964,NOTARIA 10. DE BOGOTA;CIA.COLOMBIANA DE INDUSTRIAS E INVERSIONES, VENDIO SU DERECHO DE CUOTA A BAVARIA S.A.,POR ESCRITURA N. 2072 YA CITADA.-OTRA PARTE,ADQUIRIO JUNTO CON CIA COLOMBIANA DE INDUSTRIAS E INVERSIONES,POR COMPRA DE LOS DERECHOS DE CUOTA A HACIENDA GRANADA LTDA., SEGUN ESCRITURA N. 8004DE 31-12-76 NOTARIA 4. DE BOGOTA,REGISTRADA EL 16-05-77,AL FOLIO DE MATRICULA N. 393056;ACLARADA POR LA 8526 DE 22-12-78,NOTARIA 4. DE BOGOTA,REGISTRADA EL 19-02-79;POR ESCRITURA N. 8526 ANTES CITADA,HACIENDA GRANADA LTDA.,VENDIO SU DERECHO DE CUOTA A BAVARIA S.A.;HACIENDA GRANADA LTDA.,ADQUIRIO LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE,EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A PEPITA (ANA JOSEFA)SALAZAR DE U.,SEGUN ESCRITURA N. 1726 DE 11 DE MAYO DE 1.964,NOTARIA 10 DE BOGOTA;CIA.COLOMBIANA DE INDUSTRIAS E

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250212245410844233 2 **Nro Matrícula: 50C-1522558**

Impreso el 12 de Febrero de 2025 a las 05:27:51 PM

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

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

INVERSIONES S.A."COLINSA",VENDIO SU DERECHO DE CUOTA A BAVARIA S.A.,SEGUN ESCRITURA N. 2072 DE 17-04-84 YA CITADA.-POR ESTA MISMA ESCRITURA SE ENGLOBARON LOS PREDIOS AL FOLIO DE MATRICULA N. 050-0794276.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CL 83 111A 41 (DIRECCION CATASTRAL)

1) LOTE MANZANA 9.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 1217959

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 03-05-2001 Radicación: 2001-28884

Doc: ESCRITURA 1526 del 11-04-2001 NOTARIA PRIMERA de BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 911 LOTEO

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

A: CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR - COLSUBSIDIO NIT# 8600073361 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 13-11-2024 Radicación: 2024-91217

Doc: ESCRITURA 2677 del 30-10-2024 NOTARIA PRIMERA de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $13,188,760,000

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

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

DE: CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR - COLSUBSIDIO NIT# 8600073361

A: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A NIT 9005204847 VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FAI LOS NOGALES NIT 9005312927 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *2*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2015-8980 Fecha: 03-11-2016

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.

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250212245410844332 **Nro Matrícula: 50C-1522558**

Impreso el 12 de Febrero de 2025 a las 05:27:51 PM

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

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

= = = =

Credicorp Capital / Fiduciaria

Bogotá D.C, 17 de febrero de 2025

Señores
ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTA D.C.
Att. Dirección Distrital de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda
Secretaría del Hábitat
Bogota D.C

El patrimonio autónomo denominado **FAI LOS NOGALES,** identificado con NIT 900.531.292-7, patrimonio autónomo que actúa a través de su vocera y administradora CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A., sociedad legalmente constituida a través de la escritura pública número ochocientos ochenta y cuatro (884) del veinticinco (25) de abril de dos mil doce (2012) otorgada en la Notaria Treinta y Cinco (35) del Circulo Notarial de Bogota, autorizada para funcionar por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Resolución No. 870 del 13 de junio de 2012, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera de Colombia., quien a su vez actúa mediante su representante legal **SILVIA RUTH PALOMINO JEREZ** identificada con cédula de ciudadanía número 51.893.549, por medio del presente documento coadyuva a, **AMARILO S.A.S** identificada con NIT 800.185.296-1 para anunciar y enajenar los inmuebles que harán parte del proyecto **LOS NOGALES** ubicado en la CL 63 111 A 41 en la urbanización Ciudadela Colsubsidio de la localidad de Engativá de esta ciudad.

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

Atentamente,

SILVIA RUTH PALOMINO JEREZ
Representante legal CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A., actuando en calidad de vocera del patrimonio autónomo denominado **FAI LOS NOGALES.**



Kra 0rb Ciudadela
C11 80

RESOLUCION No 418 DE 1.987

(9 SEP 1987)

Por la cual se aprueba el proyecto general de la urbanización CIUDADELA COLSUBSIDIO, se establecen sus normas, se concede licencia, se determina el plazo para la ejecución de obras de urbanismo y amoblamiento y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable ;

EL DIRECTOR DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION DISTRITAL

en uso de sus facultades legales y en especial de las que trata el articulo 2o del Acuerdo 22 de 1972 y el Acuerdo 7 de 1979 y ,

c o n s i d e r a n d o

Que el proyecto general de la urbanización CIUDADELA COLSUBSIDIO ha sido tramitado de conformidad con lo dispuesto en los Acuerdos 22 de 1972, 7 de 1.979 , y 2 de 1980 y los decretos reglamentarios Nos 1211 y 1212 de 1980 y 1113 de 1983 y especificos de la zona norte de Engativá No. 0105 de enero de 1985.

Que una vez cumplida toda la tramitación el Comité Técnico Coordinador de Servicios Públicos e Interventoría de Obras, ha recomendado al Departamento Administrativo de Planeación Distrital dictar el presente ordenamiento según consta en el acta de la sesión No 14 del 5 de agosto de 1987.

Que para dar cumplimiento a lo establecido en el articulo 14 del Acuerdo 2 de 1980 ,el urbanizador responsable presentó el Acuerdo de pago No. 073 de 1.986 celebrado con el Instituto de Desarrollo Urbano

Que en cumplimiento de lo establecido en el articulo 82 del Acuerdo 1o de 1980 el Departamento Administrativo de Planeación Distrital envió con oficio No 0019 del 7 de enero de 1987 al Departamento Administrativo de Catastro copia de los planos debidamente protocolizados.

R E S U E L V E :

1.- PROYECTO GENERAL Y DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 1o Aprobar el proyecto general de la urbanización CIUDADELA COLSUBSIDIO - contenido en el plano distinguido con la referencia No 073380 cuyo original reposa en los archivos del Departamento Administrativo de Planeación Distrital

URBANIZACION " CIUDADELA COLSUBSIDIO"

bajo los números E-123/4-12 al E-123/4-20 y han sido incorporados en las planchas E-47,E-48,E-58,E-67 y E-68 a escala 1: 2000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - Esta aprobación se refiere al globo de terreno con área bruta de 1.679.732 M2 localizado en el sector norte de Engativá según sectorización del Distrito Especial de Bogotá y cuyos linderos generales son los indicados en el plano de proyecto general aprobado.

El plano del proyecto general tendrá una vigencia de dos (2)años contados a partir de la fecha de expedición de esta providencia. Si vencido este término no se ha iniciado o terminado la ejecución de las obras de urbanismo y saneamiento,el interesado deberá solicitar ante el Departamento Administrativo de Planeación Distrital la revalidación de los planos respectivos la cual se impartirá en caso de que no se hayan efectuado cambios en la reglamentación, en las especificaciones de las redes de servicio o en las afectaciones viales o de servicios existentes en el sector,En caso de que se presenten modificaciones originadas por lo anterior, el urbanizador deberá efectuar los ajustes necesarios y someterlos a la aprobación del Departamento Administrativo de Planeación Distrital

ARTICULO 2o Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en la presente resolución, se tendrán en cuenta las siguientes informaciones:

1. Nombre de la urbanización: CIUDADELA COLSUBSIDIO
   Número de planos del proyecto general aprobados:

   E-123/4-12
   E-123/4-13
   E-123/4-14 Proyecto General
   E-123/4-15
   E-123/4-16
   E-123/4-17
   E-123/4-18 Planos de deslinde
   E-123/4-19
   E-123/4-20 Perfil de vías

2. De la licencia de obras de urbanismo y saneamiento:

   a) Terrenos que cobija: La primera etapa (sector 1 y parte del sector 3)
   b) Término de vigencia: Dos años contados a partir de la fecha de la firma de la resolución.

3. De los proyectos técnicos y sus oficios aprobatorios:

   Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá:Oficio No G.D.D. 40192 del 11 de agosto de 1987.
   Empresa de Energía Eléctrica de Bogotá:Oficio No 375534 del 6 de abril de 1987
   Empresa de Teléfonos de Bogotá:Oficio No 42-900142 del 20 de marzo de 1.987

4. Del presupuesto y las vías y zonas verdes:

   Oficio Secretaría de Obras Públicas No 872578
   Valor del presupuesto: NOVECIENTOS CUARENTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS($948'283.957.00)M/CTE

   Valor de la póliza: DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL CIENTO OCHENTA Y SIETE PESOS ($284'485.187.00)M/CTE

5. Urbanizador responsable:CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR"COLSUBSIDIO"
   Representante legal: María Teresa de Saade
   C.C. No 20'232.211 de Bogotá

URBANIZACION " CIUDADELA COLSUBSIDIO"

5 Areas de cesión al Distrito: 525.543 M2
Zonas verdes y comunales: 303.630 M2 Zonas verdes
Vías vehiculares locales: 221.913 M2

II.- NORMAS URBANISTICAS Y ARQUITECTONICAS

ARTICULO 3o. Establecer como normas propias de la urbanización CIUDADELA COLSUBSIDIO las que a continuación se enumeran:

1. ZONIFICACION:

Area de Actividad Residencial con tratamiento de desarrollo normal y densidad autorregulable(BRN)la urbanización aquí reglamentada pasa al tratamiento de conservación ambiental.

Para efectos de una mayor claridad en cuanto a la subdivisión y para el señalamiento de las etapas, se ha dividido el área en cinco sectores así:

Sector 1 comprende las manzanas M-1 a M-7
Sector 2 comprende las manzanas M-8 a M-18
Sector 3 comprende las manzanas M-19 a M-30
Sector 4 comprende las manzanas M-31 a M-42
Sector 5 comprende el parque Juan Amarillo

Código: 05522
Estrato socio económico: E-4
Densidad: RANGO 1: de 60 viviendas a 150 viviendas por hectárea, densidad promedio 113 viviendas por hectárea.

Cualquier variación de la densidad aquí establecida implica una modificación al proyecto general aprobado; por lo tanto para su desarrollo deberá solicitarse previamente ante el Departamento Administrativo de Planeación Distrital la correspondiente modificación.

2. USOS

a) Principales:Residencial:Se permitirán viviendas unifamiliares,bifamiliares, multifamiliares o mixtas , con lotes individuales o superlotes y en agrupaciones en cualquiera de las manzanas destinadas a vivienda en el plano urbanístico general y en cuyo cuadro se han especificado las densidades mínimas y máximas para cada manzana.

Equipamento comunal:

En el caso de las agrupaciones de vivienda se dará cumplimiento a las normas vigentes en lo relacionado con zonas verdes tipo B y áreas construidas para edificios comunitarios. Sin embargo en el caso de las manzanas 1 a se dará aplicación a lo concertado con el Departamento Administrativo de Planeación Distrital en el oficio No. 1000 del 10 de noviembre de 1986 ,que buscan una redistribución racional de las áreas construidas para los salones comunales.

Para las manzanas M-19,M-20,M-21,M-27,M-30,M-29, M-34,M-40 y M-42 se han autorizado lotes con servicios completos pero con viviendas de construcción por etapas,con un régimen especial que se describe más adelante.

b) Anexos permitidos:

URBANIZACION " CIUDADELA COLSUBSIDIO "

Oficina o estudio del residente,sin emplear más de un ayudante,labores de mécanica siempre y cuando sean desempeñadas por los residentes,no causen molestias a los vecinos,el local de trabajo no sea visible desde la calle, no se emplee anuncio alguno,ni se consuman más de Cinco (5)kilovatios de - fuerza trifásica.

c) Complementarios:

Comercio tipo B,como supermercados,grandes almacenes y otros en la rotonda central y a todo lo largo de la diagonal DGC y sobre un puente peatonal que pasa por encima de la misma diagonal DGC sobre el eje de composición que - atraviesa la urbanización de norte a sur concertado con el Departamento Administrativo de Planeación Distrital.

Comercio tipo A: En la rotonda central en los primeros pisos de la plaza Colsubsidio y el edificio de entrada,calles y plazas de las áreas tipo D de las rotondas norte y sur.

* Tiendas de esquina en las agrupaciones de vivienda manzanas 1 a 7

Se autorizan locales, talleres y tiendas en las viviendas de construcción por etapas siempre y cuando sean compatibles con el uso residencial.Se autorizan comercios y usos mixtos como centros de acopio y talleres de mecánica ,electricidad,etc en la plaza Juan Amarillo entre las manzanas M-35 y M-36.Se autorizan usos complementarios en las zonas verdes tipo A especialmente en los Parques Centrales Sur y Norte y la Plaza Colsubsidio como venta de helados , cafeteria y comida ligera así como pequeños locales para ventas de flores ,revistas ,periódicos,kiosko para música,desvestideros para deportistas ,sanitarios,publicos,etc. Los locales para estos usos deberán formar parte de un diseño de conjunto.

INSTITUCIONALES:

En términos generales se autorizan usos institucionales tales como colegio primaria y secundaria,iglesia,centros de salud,guarderías,capacitación en artes y oficios y microindustria,centros de acopio y construcción de servicios comunitarios de zonas verdes tipo B o similares en las manzanas siguientes : M8,M9,M10.

En las mismas manzanas se autoriza simultáneamente el uso de vivienda unifamiliar,bifamiliar y multifamiliar.

Sin embargo, y a título indicativo, formando parte de un plan piloto preliminar se indican los siguientes usos :

Educacionales:

En la manzana 10 la construcción de un colegio para educación primaria y secundaria .

En las manzanas M9 y M10 edificios con destino a capacitación especialmente centro de artesanias, edificios para enseñanza de oficios,creación de microindustrias.

En la manzana 9 está prevista una iglesia y centro parroquial .

Institucionales:

URBANIZACION " CIUDADELA COLSUBSIDIO "

En parte de la manzana M13 están previstas un Centro de Salud y una guardería infantil

Recreacionales:

Sobre el río Juan Amarillo se ha destinado una zona para uso recreativo ZVTA1. Dentro de ésta se ha reservado un terreno entre los mojones 450-451-452-453-454-455-456-457 de propiedad de Colsubsidio en donde se podrán construir edificaciones para uso recreativo bajo techo y que serán administradas por Colsubsidio pero de uso público.

3. CRITERIOS DE DISEÑO DE LAS AREAS DE USO PUBLICO

a) En las zonas verdes:

Serán de uso público los espacios señalados en losplanos que aunque no son taxativos lo son indicativos para conformar un conjunto urbano coherente.

ZVTA1 Parque Juan Amarillo o Colsubsidio .De carácter recreacional activo .Esta área podrá ser motivo de convenio entre el Distrito y Colsubsidio para - construcción y mantenimiento por parte de la Caja de un gran parque recreacional de uso público .

ZVTA 2 y ZVTA 3 Parques centrales sur y norte .Actividades dominicales . Parques ornamentales y de actividades culturales .Además de lo dispuesto por las normas, Colsubsidio podrá adicionar edificaciones que cumplan - con los usos previstos ,y sean de administración privada mediante convenio pero de uso público obligatorio.

ZVTA 4 Plaza Colsubsidio. Plaza de uso cívico

Su diseño y su equipamento urbano tendrán como fin adecuarse a un espacio de usos mixtos tales como: reuniones públicas,actos sociales públicos,actos culturales al aire libre,etc.

El espacio se destinará para usos preferentemente peatonales .

Será permitida la circulación vehicular para cerrar los circuitos de tráfico pero la velocidad automotóra estará restringida y en ocasiones especiales podrá interrumpirse la circulación de vehículos .

ZVTA 6 Se podrá usar como vivero, para el mantenimiento de las zonas verdes de la urbanización .

ZVTA 5 y ZVTA .7 a 17 Serán parques urbanos convencionales.

b) Vias con prioridad peatonal

Se acepta que en algunos sectores de las vías públicas vehiculares se de tratamiento especial a los pisos para señalar áreas en las que el peaton tenga prioridad de tránsito ,sin perjuicio que los vehículos transiten - con velocidad restringida . Las principales vias con este tratamiento son:

Frente al edificio de acceso al barrio.La ya mencionada plaza Colsubsidio Las zonas verdes tipo B de las rotondas. Las vías que bordean el Parque-central sur, la calle de los Artesanos(carrera 111A entre diagonal 82A y calle 83)La calle 83 entre carreras 111A y 111C que liga la iglesia con-el centro de Salud y la guarderia.La plaza Juan Amarillo (sector IV) -

28 JUN 2000

URBANIZACION " CIUDADELA COLSUBSIDIO "

Los promotores presentarán al Departamento Administrativo de Planeación Distrital para su aprobación los planos de tratamiento especifico de es Las áreas tales como diseño de pisos,mojones de separación entre áreas tonales y vehiculares,realización de pasarelas peatonales ,etc.

c) Accesos y circulaciones vehiculares:

Se plantearán de acuerdo con lo establecido en el articulo 4o y parágr fos del Decreto 1212 de 1.980.

Un acceso de excepción se permitirá sobre el eje de composición del bu rrin y cuya circulación se efectuará por debajo del edificio de Entrad de carácter administrativo .El área es de propiedad privada pero con se vidumbre de paso público

4. NORMAS GENERALES PARA LAS MANZANAS DE USO RESIDENCIAL

a) De las agrupaciones:

En cualquiera de las manzanas de la urbanización se podrán construir una o rias agrupaciones de vivienda, de acuerdo con las normas que rigen en el Ac do 7 de 1979 .
No se exigirán aislamientos entre agrupaciones de una misma manzana en el c so en que estas sean presentadas como proyectos de conjunto.

b) Area y frente mínimo de lotes para viviendas unifamiliar y bifamiliar

Unifamiliar frente mínimo 5 mts área mínima 60.00 M2
Multifamiliar frente mínimo: 10 mts área mínima 90.00 M2

c) Alturas: (según Decreto 1211 de 1980)

Hasta cinco pisos de acuerdo con los siguientes rangos:

RANGO 1: De 1 a 3 pisos
RANGO 2: De 4 a 5 pisos
RANGO 3: De 6 a 12 pisos.

Para los rangos establecidos se aceptarán sótanos y semisótanos para uso ex clusivo de estacionamientos y cuartos de máquinas y no podrán ocupar el ant jardín.

d) Antejardines:

Para rango uno de altura: tres con cincuenta (3.50)mts
Para rango dos de altura: cinco (5.00)mts
Para rango tres de altura: siete (7.00)mts

e) Aislamientos:

De acuerdo con la altura escogida los mínimos serán los siguientes:

a) Contra predios vecinos:

RANGO UNO : tres (3.00)mts
RANGO DOS: cinco(5.00)mts
RANGO TRES: 1/3 de la altura

URBANIZACION " CIUDADELA COLSUBSIDIO "

b) Entre edificaciones:

RANGO UNO: cinco(5.00)mts como minimo
RANGO DOS: siete(7.00)mts como minimo
RANGO TRES: 1/2 de la altura como minimo

Los aislamientos se medirán a partir del primer piso inclusive

Sobre la Autopista Medellín, la avenida El Cortijo y la avenida Marisco, vias del plan vial, el aislamiento será el correspondiente a la zona de protección ambiental, es de 10.00 mts y deberá ser de cesión obligatoria. No se exigirán antejardines adicionales sobre las vías peatonales de las manzanas para viviendas de construcción por etapas, es decir en las manzanas cuyo ancho es de 8.00 mts.

En dichas manzanas en las calles sin continuidad, se permitirá una distancia entre paramentos de 6.00 mts en la boca de la vía en una longitud no mayor de 4.00 mts tal como aparece indicado en los mojones de las manzanas.

f) Pasajes

En algunos de los lotes individuales se permitirán pasajes peatonales por debajo de las viviendas. Dichos pasajes estarán en áreas de uso privado y tendrán servidumbre de paso público. Para asegurar la intercomunicación de vecinos de cada manzana, Colsubsidio deberá hacer constar en las escrituras de venta de estos lotes la existencia de esta servidumbre.

g) Aislamientos laterales:

Cuando el diseño de conjunto es de edificación continua, no se exigirán aislamientos laterales. Cuando estos se dejen, se deberán cumplir las normas sobre la materia.

h) Patios:

Tendrán las siguientes dimensiones minimas:

Para rango uno de altura: área de 12.00 M2 y lado menor de 3.00 mts.
Para rango dos de altura: ~~área de 25.00 M2 y lado menor de 5.00 mts~~

i) Cerramientos:

No se permitirán cerramientos en las zonas de uso público destinadas a parques (cesiones tipo A), servicios comunales, áreas de protección ambiental y vias de uso público.

Los muros o paredes que sirven de división a los lotes o que delimitan patios tendrán una altura máxima de 2.50 mts

Las culatas serán tratadas arquitectónicamente con materiales que no requieran conservación.

En los antejardines se permitirán cerramientos contra los linderos vecinos

y sobre el paramento oficial del lote con una altura máxima de 2.20 mts así:

a. Un zócalo de 0.60 mts de altura máxima
b. Un cerramiento transparente en un 70% como mínimo y de 1.60 mts de altura máxima

j) Voladizos:

Se permitirán voladizos de 0.60 mts únicamente sobre antejardines y para lotes con frente de 5.00 mts en adelante.

k) Estacionamientos:

Se deberá prever por lo menos un sitio de estacionamiento por cada tres viviendas para residentes.

Se deberá prever por lo menos un sitio de estacionamiento por cada 15 unidades de vivienda para visitantes, localizados próximos a los accesos y a nivel de superficie.

Para comercio tipo A se deberá prever un sitio de parqueo por cada ciento veinte (120.00)M2 de área construida o fracción superior a 60.00 M2 con un cupo como mínimo.

El área mínima de cada cupo de parqueo exigido por norma deberá ser de 2.25 mts por 4.50 mts para usos residenciales y de 2.50 mts por 5.00 mts para otros usos.

l) Buzones

En cada vivienda o local comercial se deberá prever en un lugar de facil acceso, un buzón para depositar la correspondencia y una lám para en el frente de cada edificación para iluminación de la fachada.

2) Basuras:

Se deberá plantear un sistema de almacenamiento colectivo de basuras, con superficies libres de facil limpieza dotado de un sistema de ventilación, sanitario de agua, drenaje y prevención de incendios (Decreto 2104 de 1983).

3) Facilidades a minusválidos

Todo proyecto deberá dar cumplimiento a las normas urbanísticas, arquitectónicas y de construcción establecidas en el Decreto 100 de 1985.

28 JUN. 2002

ARTICULO 4o NORMAS DE EXCEPCION

Por tratarse de un proyecto de conjunto en el que se ha dado prioridad al espacio público y al diseño urbano en general, se han concertado entre el Departamento Administrativo de Planeación Distrital y Colsubsidio una serie de normas de excepción que continuación se enumeran:

1. Se aprueba un edificio Portal o edificio de entrada en el eje de composición general .El terreno es de propiedad particular pero deberá tener servidumbre de paso obligatorio.La altura mínima libre en el paso será de 3.50 mts

2. La plaza Colsubsidio tendrá un diseño especial de piso y de mobiliario urbano.El proyecto deberá presentarse al Departamento Administrativo de Planeación Distrital para su aprobación.Sin embargo, su realización podrá ser por etapas.En principio las plantas o locales del

primer piso .Plataforma para escenario y kiosko de música.Mojones para separar el tráfico vehicular del peatonal,luminarios especiales,estacionamiento cubierto de bicicletas,estación de transporte local.Se podrán usar vecino a los portales partes de la plaza para uso de heladerías,restaurantes,etc.Se podrá usar para mercados,servidos por los vehiculos de Colsubsidio.La plaza podrá cerrarse al tráfico vehicular con ocasiones de actos públicos especiales previamente anunciados.En las bocas de la plaza sobre la avenida circular de la rotonda se permite.para cerrar el espacio la construcción de los edificios sobre el antejardin siempre y cuando se permita el paso peatonal debajo de éste.

Sobre estas bocas se permitirán construcciones de edificios hasta de tres pisos para usos públicos,o comunales de zonas verdes tipo B,o en su defecto vallas que cierren visualmente el espacio circular.

3. En las rotondas sur y norte,que figuren como una sola agrupacion de vivienda parte de las zonas verdes tipo B serán las calles internas y la plaza central Estas zonas verdes tendrán servidumbre de paso peatonal y vehicular según el proyecto y este hecho deberá constar en las escrituras de venta de los apartamentos que pertenecen a dichas agrupaciones. Si fuere necesario, las redes de infraestructura urbana podrán utilizar estas áreas de las zonas verdes tipó B

4. En los parques centrales sur y norte se autorizará la construcción de mobiliario urbano especial y edificaciones de servicio público de tipo cultural y recreativo como kioskos de música,graderías de público,vestiers de deportistas puestos de vendedores ocasionales,lago decorativo,pasarelas peatonales,etc.Los proyectos deberán ser aprobados por la sección de Parques del Departamento Administrativo de Planeación Distrital.

5. La Rotonda Central:

a) La rotonda estará afectada en el sentido norte sur de una servidumbre de paso que según los proyectos arquitectónicos podrá ser a nivel del primero o segundo piso. Este hecho deberá constar en las escrituras de propiedad de los predios de la Rotonda.

b) Sobre la diagonal BGC en el sitio señalado en los planos se permitirá la construcción de un puente comercial que liga los dos costados de la rotonda central.

c) En cuatro puntos de la diagonal BGC ,dentro de la rotonda se permitirán construcciones sobre el antejardin con fines paisajísticos de conformación del espacio urbano con extensión de no más de 30.00 mts

d) La diagonal GG C será de propiedad de Colsubsidio pero tendrá servidumbre de paso en un ancho equivalente al perfil de la via .

6. Servidumbres en las manzanas M11,M10,M9 y M8

El lote para usos educativos en la manzana M-10 y la manzana M-11 ,así como la manzanna M9 iglesia y centro artesanal y M8 capacitación ,estan afectados por una servidumbre de paso peatonal en el sentido este oeste dejando la continuidad de una vía peatonal que liga a todos los servicios comunitarios desde la carrera 112F hasta la avenida El Cortijo.

7. La plaza Juan Amarillo,carrera 116,será un espacio conformado por multifamilia Tendrá en el sentido sur-norte,una servidumbre de paso vehicular obligatoria,c ya altura minima será de 4.50 mts

III OBRAS DE URBANISMO Y SANEAMIENTO

ARTICULO 5o Conceder licencia al urbanizador responsable del desarrollo para la construcción de las obras de urbanismo y saneamiento en los terrenos

URBANIZACION " CIUDADELA COLSUBSIDIO"

la primera etapa de la urbanización Ciudadela Colsubsidio ,sector 1 parte del sector 3, de conformidad con cada uno de los proyectos y especificaciones técnicas aprobadas por las diferentes empresas de servicios públicos y con las especificaciones,cantidades de obra y programa de trabajo,aprobados por la Secretaria de Obras Públicas. Para tal efecto todos los proyectos técnicos,especificaciones y cantidades de obras se consideran como parte integrante de la presente resolución.La presente licencia de obras de urbanismo tiene una vigencia de 24 meses, contados a partir de la fecha de ejecutoria de esta providencia.

PARAGRAFO.- La licencia de construcción de obras de urbanismo y saneamiento a que se refiere este artículo podrá ser prorrogada por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital,previo concepto favorable de la Secretaria de Obras Públicas, entidad que para estos casos actuará en coordinación con la Superintendencia Bancaria .La prórroga no podrá exceder de 24 meses, término inicialmente otorgado.

PARAGRAFO 2o En caso de que la vigencia de la licencia sea igual al término de validez de la aprobación del proyecto general o en caso de que la prórroga solicitada sumada al término inicial exceda dicho lapso de validez, deberá pedirse igualmente la revalidación de tal aprobación.

ARTICULO 6o La licencia o autorización concedida en virtud de la presente resolución comporta para el urbanizador con respecto al Distrito Especial de Bogotá además de las obligaciones ya establecidas las siguientes:

A'- Ejecutar en el globo de terreno de la primera etapa de la urbanización Ciudadela Colsubsidio determinado en los planos distinguidos con la referencia No 073390,las obras de urbanismo y saneamiento exigidas por las disposiciones vigentes y dentro del plazo establecido por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital en la providencia correspondiente.

B.- Ejecutar dichas obras con sujeción a las especificaciones técnicas,al programa de trabajo y al presupuesto de obras que hayan aprobado o determinen las entidades y empresas de servicios públicos distritales y la Secretaría de Obras Públicas ; así mismo facilitarles a ésta el ejercicio de la interventoria técnica correspondiente de conformidad con las normas vigentes.

ARTICULO 7o Incorporar como parte integrante de la presente resolución la recomendación aprobatoria de los proyectos de infraestructura efectuada por el Comité Técnico Coordinador de Servicios Públicos e Interventoria de Obras en su sesión No 14 del 5 de agosto de 1.987 la cual incluye las siguientes condiciones :

1. ACUEDUCTO:

El urbanizador debe cumplir los compromisos especiales adquiridos con la empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, según oficio No 600 401192 del 11 de agosto de 1987 debidamente firmado por él.

2. ENERGIA:

El urbanizador dará cumplimiento a los compromisos establecidos con el oficio No 375534 del 6 de abril de 1.987

3. TELEFONOS

El urbanizador dará cumplimiento a los compromisos adquiridos con la empresa de Teléfonos de Bogotá ,según oficio No 42-983142 del 20 de marzo de 1.987 ; así mismo deberá cancelar antes de seis meses contados a partir de la firma

URBANIZACION " CIUDADELA COLSUBSIDIO"

la resolución , a la empresa de Teléfonos de Bogotá, la suma de CIENTO NOVENTA Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS CUATRO PESOS - ($194'572.904.00)M/CTE por concepto de derechos de redes telefónicas .Si el - pago no es efectuado en el plazo previsto deberá solicitarse a la empresa un nuevo presupuesto.

OBRAS:

El urbanizador construirá las vías vehiculares y peatonales y adecuará las zonas verdes según las especificaciones suministradas por la Secretaría de Obras Públicas y que aparecen en el presupuesto aprobado por esa entidad con el oficio No 072578

PARAGRAFO: El urbanizador solicitará a la Secretaría de Obras Públicas y a las empresas de servicios públicos la interventoría técnica indispensable para que las obras se ejecuten con sujeción a las especificaciones técnicas al programa de trabajo y al presupuesto de obras que hayan aprobado o determinen tales entidades.

ARTICULO 8o Una vez ejecutadas las obras de urbanismo y sancamiento por parte del urbanizador responsable éste debe solicitar a la División de Interventoría de la Secretaría de Obras Públicas ,el acta de recibo final que certifique - que la ejecución de las obras ha sido de conformidad con lo aprobado.

En el acta de recibo final de la Secretaría de Obras Públicas deberán constar los siguientes aspectos:

1. Que el replanteo de la urbanización corresponde en su totalidad al proyecto general aprobado por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital.

2. Que las obras han sido ejecutadas de conformidad con las especificaciones aprobadas .

3. Que las zonas de uso público corresponden en su totalidad a las aprobadas en el plano de proyecto general y no han sido objeto de cerramiento alguno que restrinja su caracter de uso público"

4. Que las empresas de servicios públicos han levantado las correspondientes actas de recibo de las obras objeto de su interventoría .Estas actas se incorporarán al acta de recibo final elaborada por la Secretaría de Obras Públicas.

IV CESION DE ZONAS DE USO PUBLICO

ARTICULO 9o Si las obras de urbanismo y sancamiento no han sido ejecutadas por parte del urbanizador responsable de acuerdo con lo consignado en el plano de proyecto general aprobado y en los términos definidos en la presente resolución. la Secretaría de Obras Públicas se abstendrá de expedir el acta de recibo final y dará aviso al Departamento Administrativo de Planeación Distrital para que a través - del Comité Técnico Coordinador de Servicios Públicos e Interventoría de Obras ,se recomiende la aplicación de las sanciones establecidas en el Acuerdo 7 de 1.979.

ARTICULO 10o Las zonas de uso público previstas como de cesión de vías y zonas verdes tipo A, en el proyecto general aprobado para la urbanización Ciudadela Colsubsidio , deberán ser entregadas por el urbanizador al Distrito Especial de Bogotá en el término máximo de sesenta (60)días después de terminadas las obras de urbanismo y sancamiento de la entrega que se hará por intermedio de la Procuraduría - de Bienes del Distrito .Igualmente el urbanizador responsable otorgará escritura de

cesión al Distrito de esas áreas, a través de la Personería Distrital a más tardar sesenta (60)días antes del vencimiento de la licencia para ejecutar las obras de urbanismo.

ARTICULO 11o Las zonas de cesión de uso público que se deberán escriturar a nombre del Distrito Especial de Bogotá, son particularmente las contenidas e indicadas en los planos del proyecto general aprobados con los Números E-123/4-12 a E-123/4-20 y que a continuación se discriminan así:

a)	Zonas verdes y comunales:	276.680.00 M2
b)	Protección ambiental:	26.750.00 M2
c)	Vías locales:	221.913.00 M2
d)	Afectaciones vias plan vial:	93.648.00 M2
e)	Afectación por ronda de rio y jarillón	33. 359.00 M2

PARAGRAFO 1o Estas áreas serán cedidas gratuitamente por el urbanizador al Distrito Especial de Bogotá, libres de todo gravámen.

PARAGRAFO 2o El mantenimiento de las áreas de que trata este artículo estará a cargo del urbanizador responsable, hasta tanto no sean habilitadas y legalizada su entrega a la Procuraduría de Bienes del Distrito,tal como lo establece el artículo 125 del Acuerdo 7 de 1979.

PARAGRAFO 3o Para todos los fines legales las áreas o zonas destinadas al uso público estarán afectadas a este fin específico con el solo señalamiento que de ellas se hace en los planos del proyecto general de la urbanización en virtud de lo establecido en el artículo 2o del Acuerdo 22 de 1.972 .

PARAGRAFO 4o La Secretaría de Obras Públicas no podrá expedir la licencia de construcción para las edificaciones hasta tanto las zonas de uso público citadas no hayan sido objeto de entrega material a la Procuraduría de Bienes del Distrito.

PARAGRAFO 5o La Procuraduría de Bienes del Distrito podrá establecer una póliza de garantía sobre el cumplimiento de la escrituración de las zonas de uso público mencionadas en el presente artículo.

V.- OTROS COMPROMISOS DEL URBANIZADOR:

ARTICULO 12o El urbanizador responsable del desarrollo CIUDADELA COLSUBSIDIO I ETAPA deberá cumplir con los siguientes compromisos en relación con las agrupaciones de vivienda:

a) Establecer para cada agrupación del sector 1 un sistema o régimen de copropiedad de las áreas o bienes comunales establecidos por esta reglamentación.Para estos efectos deberá incluir en las promesas de venta o compra-venta una cláusula en virtud de la cual se determine dicho régimen o se obliguen los copropietarios al mantenimiento y conservación de las zonas comunales, así como a no cambiar su destinación original.

b) Todas las obras de habilitación o dotación correspondientes a las áreas de copropiedad estarán exclusivamente a cargo del responsable de la agrupación.Como consecuencia de ésto, el responsable del plan no podrá pactar en los respectivos contratos de promesa de venta o compra-venta que dicha obligación estará a cargo de los adquirentes.

c) Contratar con el Instituto Geográfico Agustin Codazzi,la colocación en su predio de un (1)par de placas de coordenadas de segundo orden, las cuales deben instalarse en las zonas de uso público.

URBANIZACION " CIUDADELA COLSUBSIDIO"

d) Presentar al Departamento Administrativo de Planeación Distrital una vez ejecutadas las obras de urbanismo y saneamiento un plano definitivo de la urbanización dentro de cualquiera de las modalidades establecidas en el artículo 36 - del Decreto 1113 de 1.983.

e) Entregar a la Secretaría de Obras Públicas ,las obras de urbanismo y saneamiento, una vez aceptado por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, el plano definitivo de la agrupación.

f) La escrituración de las zonas de uso público se hará con base en el amojonamiento y esquema de deslinde que hace parte del plano definitivo.

g) Realizar en el área de zona verde correspondiente a las zonas de uso público ,la empradización y arborización correspondiente ,así como la construcción de los - senderos y campos deportivos que la conforman y dotarla de los servicios públicos indispensables y ceder gratuitamente al Distrito estas dotaciones con el área respectiva para destinarlas al uso público de acuerdo con los planos del proyecto de parques aprobado por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital

h). Rellenar los lotes hasta el nivel de clave del alcantarillado para lo cual la - división de interventoría de la Secretaría de Obras Públicas a su juicio ,especificará la clase de materiales con los que se deben efectuar estos rellenos y señalará las zonas que requieran este tratamiento.

i) Indicar en su propaganda la situación exacta de la etapa de tramitación en que - se encuentra el proyecto respectivo, en cumplimiento de lo dispuesto por las normas vigentes.

j) Incluir en todo documento privado o escritura pública en virtud de los cuales - se negocien lotes o unidades de vivienda, una cláusula que determine que están - a cargo del urbanizador la construcción de todas las obras de urbanismo y saneamiento,así como los servicios públicos mínimos que la resolución exige.

k) Suministrar a todas las personas con quienes se celebren contratos de promesas - de venta o compra-venta de lotes o viviendas un ejemplar de la resolución,cuyo - número y fecha deben constar expresamente en los respectivos documentos privados o escrituras públicas.

En estos documentos se debe prever una cláusula en virtud de la cual los contratantes hagan manifestación expresa de que conocen la resolución reglamentaria - que ha sido suministrada y que se obligan a cumplirla tanto ellos como sus causahabientes a cualquier título.

28 JUN. 2005

ARTICULO 13o DISPOSICIONES VARIAS.

a) El proyecto general aprobado por esta resolucion caducará en un término de dos(2) años,contados a partir de la fecha de ejecutoria de esta providencia.

Es entendido que si vencido este plazo el responsable de la agrupación no ha solicitado ni obtenido licencia de construcción por parte de la Secretaría de - Obras Públicas solo puede obtener licencia, solicitando al Departamento Administrativo de Planeación Distrital una revalidación del proyecto general de la agrupación.

b) Se entiende que pueden ser zonas y bienes de propiedad privada tanto las viviendas que se construyan como los lotes de terreno sobre los cuales se levanten ,- así como las áreas libres o patios anexos a éstos.

c) Serán zonas y bienes de copropiedad de los adquirientes de unidades de vivienda

las áreas de equipamento comunal constituidas por zonas libres y construidas de uso recreativo,mixto,administrativo,educativo y asistencial, así como las obras de habilitación y dotación de las mismas áreas .

La administración y mantenimiento de estas zonas y bienes estará a cargo de los propietarios de las unidades de vivienda en la forma establecida en el sistema o régimen de copropiedad de que trata el literal a)

d) Las empresas de servicios públicos para efectos de revisión,reparación o modificaciones de sus ductos ,tendrán libre acceso a los terrenos y bienes de propiedad privada y de copropiedad por los cuales crucen redes de alcantarillado, acueducto,energía eléctrica , teléfonos, y gas.

e) En las agrupaciones no se permitirán modificaciones en las viviendas,áreas de copropiedad o en las construcciones de propiedad privada, si estas afectan l unidad urbanística o arquitectónica del conjunto.

f) El responsable de cada agrupación ,antes de iniciar la construcción de las edificaciones debe obtener previamente la respectiva licencia de construcción o de reforma de las unidades que constituyen la agrupación cuando se afecten o modifiquen los aspectos exteriores y volúmenes autorizados mediante esta providencia.

g) Para todos los efectos a que haya lugar se consideran incorporadas a la presente resolución,todas las disposiciones vigentes relativas al régimen de agrupación de vivienda. Se exceptúan de estas normas el convenio sobre distribución de salones comunales acordado entre el promotor y el Departamento Administrativo de Planeación Distrital.

ARTICULO 14o La obligación de ejecutar las obras de urbanismo y de dotar los inmuebles que se enajenen o prometan enajenar de los servicios públicos exigidos por las autoridades distritales ,no podrá descargarse en los adquirientes ni tranamitirse a terceros salvo cuando se trate de contratos celebrados con otra persona dedicada a la misma actividad y ambos se hallen inscritos ante el Superintendente Bancario en los términos del artículo 3o.de la ley 66 de 1968 o cuando se trate de enajenar el terreno en bruto como un todo y no como parte de un plan de urbanización .Como consecuencia de ésto, en todo documento privado o escritura pública en que se negocien lotes o unidades de vivienda, deberá establecerse de manera clara que será de cargo del urbanizador la construcción de todas las obras de urbanismo y de los servicios públicos exigidos por las autoridades distritales, según las disposiciones vigentes.

PARAGRAFO El urbanizador incluirá en las promesas de compra-venta una cláusula en la cual figuren los compromisos de los urbanizadores con las diferentes empresas de servicios públicos.

ARTICULO 15o El urbanizador constituirá en el momento de entrega material de las obras de urbanismo y saneamiento una garantía de estabilidad de buena ejecución de las mismas por el término de cinco(5)años : ,a través de una póliza de garantía suscrita a favor del Distrito Especial de Bogotá por la suma de DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL CIENTO OCHENTA Y SIETE PESOS ($284'485.187.00)M/CTE correspondiente al 30% del valor del presupuesto aprobado por la División de Interventoría de la Secretaría de Obras Públicas.

La garantía de que trata este punto no ampara el deterioro causado por terceros y que no corresponda a una utilización normal.

PARAGRAFO 1o La escritura de cesión al Distrito de las zonas de uso público incluirá la obligación a cargo del urbanizador responsable de otorgar en el momento de entrega material de las obras de urbanismo y saneamiento la garantía de estabilidad de que trata este artículo.

URBANIZACION " CIUDADELA COLSUBSIDIO"

PARAGRAFO 2o La póliza de garantía de que trata este articulo deberá suscribirse con cualquier compañia de seguros debidamente autorizada por la Contraloria Distrital.

Una vez suscrita la póliza el urbanizador deberá radicarla ante el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, el cual una vez revisada la enviará a la Contraloría Distrital ,entidad encargada de su custodia.

ARTICULO 16o La garantia de estabilidad por buena ejecución de las obras de urbanismo y saneamiento a que está obligado el urbanizador se hará efectiva cuando las circunstancias así lo aconsejen, mediante resolución debidamente motivada, proferida por el Alcalde Mayor, contra la cual procede el recurso de reposición dentro de los términos establecidos por el Decreto 2733 de 1959.

PARAGRAFO.- Sin perjuicio de la efectividad de la garantía de estabilidad, la Secretaría de Obras Públicas podrá exigir al urbanizador la reparación por su cuenta y riesgo de todo deterioro que se presente,imputable a la mala - ejecución o baja calidad de los materiales empleados en las obras, mediante aviso escrito dirigido al urbanizador responsable.Si éste no adopte las medidas indispensables para la reparación dentro de los diez (10)días siguientes a la fecha del aviso,el - Distrito la efectuará y su valor, liquidado por la Administración, será exigible ejecutivamente al urbanizador.

ARTICULO 17o En el caso en el cual el urbanizador responsable incumpliere cualquiera de las condiciones y obligaciones impuestas en la resolución o contraviniere las órdenes impartidas por las entidades distritales que ejerzan intervención, o por no ajustarse su actividad al plan o programa o,a las normas de urbanismo ,construcción o servicios públicos, la Secretaría de Obras Públicas y las empresas de servicios públicos , conjuntamente podrán revocar la licencia para la construcción de obras de urbanismo y saneamiento.

ARTICULO 18o Para todos los efectos legales tiénese como urbanizador responsable del proyecto general aprobado y de la licencia de obras otorgada - por la presente providencia a la persona señalada en el artículo segundo.

ARTICULO 19o La presente resolución debe notificarse en los términos del Decreto Ley 01 de 1984 y contra ella proceden dentro de los cinco (5)- dias siguientes los recursos de reposición y de apelación interpuestos en legal y debida forma.

ARTICULO 20o La presente resolución debe publicarse en el registro distital o en un periódico de amplia circulacion en la ciudad y rige a partir de la fecha de su ejecutoria

NOTIFIQUESE,PUBLIQUESE Y CUMPLASE

9 SEP 1987

28 JUN. 2005

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION DISTRITAL

FERNANDO RUIZ GUTIERREZ
Director

M.M.P.

Isb

URBANIZACION " CIUDADELA COLSUBSIDIO"

En Bogotá,D.E. a los notifiqué personalmente la anterior resolución a la señora MARIA TERESA DE SAADE , identificada con la cédula de ciudadanía No 20'232.211 de Bogotá en su calidad de representante legal de la CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR "COLSUBSIDIO" indicándole que contra ella procede dentro de los cinco (5) días siguientes a esta diligencia el recurso de reposición ante el Director del Departamento Administrativo de Planeación Distrital y directa o subsidiariamente el recurso de apelación ante la Honorable Junta de Planeación Distrital.

EL NOTIFICADO _____

FUNCIONARIO NOTIFICADOR _____

fab

Resolución publicada en el diario La República

de fecha 24 SET. 1987 Pag 58

20 JUN. 2006

ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN Curadora Urbana 1	No. DE RADICACIÓN 11001-1-23-0991	PÁGINA 1
Licencia de Construcción. 11001-1-24-0526	FECHA DE RADICACIÓN 19-Sep-2023	
FECHA DE EXPEDICIÓN 03 ABR 2024	FECHA DE EJECUTORIA 08 MAY 2024	RADICACIÓN DEBIDA FORMA 19-Sep-2023

Dirección: CL 83 111A 41(ACTUAL)

La Curadora Urbana 1 de Bogotá D.C., Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN en ejercicio de las facultades legales que le confieren la Ley 388 de 1997, la Ley 810 de 2003, el Decreto 1077 de 2015, así como las demás normas reglamentarias y el Decreto Distrital 087 del 15 de febrero de 2023, en consideración al examen y concentración de la solicitud radicada

RESUELVE

Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA, CERRAMIENTO PARA LA PRIMERA ETAPA DE LA AGRUPACION DE VIVIENDA DENOMINADA MANZANA 9 - CON SUBSIDIO DESARROLLADA EN UNA (1) EDIFICACIÓN DE SIETE (7) PISOS PARA CINCUENTA Y SEIS (56) UNIDADES DE VIVIENDA (NO VIS), UNA DE QUE DE UNO (1) Y DOS (2) PISOS CON UN (1) LOCAL DE COMERCIO TIPO 1 Y ÁREAS DE EQUIPAMIENTO COMUNAL, EL PROYECTO CUENTA CON DIECINUEVE (19) CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS PARA RESIDENTES Y CUATRO (4) CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS PARA VISITANTES DE LOS CUALES UNO (1) CUMPLE CON DIMENSIONES PARA PERSONAS EN CONDICIÓN DE DISCAPACIDAD Y UN (1) ESTACIONAMIENTOS PARA COMERCIO EL CUAL CUMPLE CON CONDICIONES PARA PERSONAS EN CONDICIÓN DE DISCAPACIDAD, para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) CL 83 111A 41 con CHIP AAA0024ZENW y matrícula(s) inmobiliaria(s) 50C1922508 en el acto 003, manzana 9 de urbanización CIUDADELA COLSUBSIDIO (modalidad ENGATIVA), localidad ENGATIVA, UPZ Boyacá. CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR COLSUBSIDIO (CCF032) (NIT 8600073395-1) Rep. Legal FERNANDEZ DE SOTO VALCARCEL NESTOR ALFONSO (CC/NIT 19153856), Constructor (responsable): ALVAREZ BARBOSA JAIME ALFONSO C.C. 19382707 y Mat. 25202-114714 (UNI)

1. MARCO NORMATIVO

POT (D. 555/2021)	UPL No. 11 (ENGATIVA)		
a. AREA ACTIVIDAD:	PROXIMIDAD - RECEPTORA DE SOPORTES URBANOS	c. ACTUACIÓN ESTRATÉGICA:	N/A
b. TRATAMIENTO:	CONSOLIDACIÓN	d. PEMP:	No
1.2 VIN RIESGO:	a. Remoción en Masa: N.A.	b. Inundación: NO	1.3 MICRO-ZONIFICACIÓN: LACUSTRE 500 /

2. CARACTERISTICAS BASICAS DEL PROYECTO

2.1 USOS				2.2 ESTACIONAMIENTOS					Bicicleta	Agrupación
DESCRIPCIÓN USO	DESTINACIÓN	TIPO.	UNID.	HABERES	VIS PUB.	CARRO EMIS.	BICIC.	MOTOS	% PMR*	Espacio
VIVIENDA MULTIFAMILIAR	NO VIS	NO APLICA	56	19	4	NO APLICA	0	0	NO APLICA	4
COMERCIO Y SERVICIOS BASICOS	N.A.	TIPO 1	1	0	1	NO APLICA	0	0	NO APLICA	

Usos específicos: VIVIENDA MULTIFAMILIAR (NO VIS) Y COMERCIO TIPO 1

3. CUADRO DE AREAS

3.1 NOMBRE DEL PROYECTO:	MANZANA 9 - COLSUBSIDIO								TOTAL INTERVENIDO
3.2 PROYECTO ARQUITECTONICO	3.3 AREAS CONSTR.	Obra Nueva	Demolición	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	
LOTE: 5627.25	VIVIENDA	5627.25	0.00	0.00	5627.25	0.00	0.00	0.00	5627.25
SOTANO(S): 0.00	COMERCIO	204.72	0.00	0.00	204.72	0.00	0.00	0.00	204.72
SEMISOTANO: 0.00	OFICINAS / SERVIC.	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PRIMER PISO: 1183.84	INSTITUCIONAL	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS SIGUIENTES: 4648.20	INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO: 5832	TOTAL INTERVENIDO	5832.00	0.00	0.00	5832.00	0.00	0.00	0.00	5832.00
LIBRE PRIMER PISO: 77.23	OCUPACION ANTERIOR				N/A			MUROS CERRAMIENTO	179.74

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRIA			4.2 TIPOLOGIA Y AISLAMIENTOS	AISLA		4.3 ITEM. ESPACIO PUBLICO
a. No. PISOS HABITABLES	7	2	4.2.1. TIPOLOGIA	Mts	NIVEL	a. ANTEJARDIN
b. ALTURA MAX EN METROS	19.95	6.45	4.2.2. AISLAMIENTO			7.00 MTS POR LA KR 111 A Y KR 111 C
c. SOTANOS	SI		a. LATERAL 1	8.50	TERRENO	7.00 MTS POR LA CL 83 Y DG 82 A
d. SEMISOTANO	NO		b. LATERAL 2	N.A.	N.A.	b. CERRAMIENTO
e. No EDIFICIOS	1		c. POSTERIOR	N.A.	N.A.	N.A
f. ETAPAS DE CONSTRUCCION	1		d. POSTERIOR 2	N.A.	N.A.	
g. INDICE BASE	N.A		e. ENTRE EDIFICACIONES	9.50	TERRENO	
h. INDICE EFECTIVO	N.A		f. EMPATES PATIO	N.A.	N.A.	c. VOLADIZO
i. INDICE EFECTIVO AMPLIACION	N.A		g. CONTRA ESPACIO PUBLICO	N.A.	N.A.	0.00 MTS POR LA KR 111 A Y KR 111 C
j. INDICE ADICIONAL	N.A		h. OTROS	N.A.	N.A.	0.00 MTS POR LA CL 83 Y DG 82 A
k. OBLIGACIONES	NO		4.3 ESTRUCTURAS			d. RETROCESOS
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO			a. TIPO DE CIMENTACION	PILOTES PREEXCAVADOS - DADOS - VIGAS DE AMARR		DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS
DESTINACION	Mts	%	b. TIPO DE ESTRUCTURA	MUROS CONCRETO REFORZADO (TORRES) PORTICOS		
ZONAS VERDES Y RECR.	3143.10	75%	c. METODO DE DISEÑO	RESISTENCIA ULTIMA		N.A.
SERVICIOS COMUNALES	208.09	5%	d. GRADO DE DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES	BAJO		N.A.
ESTACIONAMIENTOS ADICIONALES	N.A.	N.A	e. ANALISIS SISMICO	ANALISIS DINAMICO ELASTICO (MODAL)		EP: Para todos los pisos a excepción de primer piso N.A.: No aplica, G.A. Gestor(es) interesados
			f. GRUPO USO	GRUPO I ESTRUCTURAS DE OCUPACION NORMAL		
			g. REVISION EXTERNO INDEP.	SI		

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

PLANOS ARQUITECTONICOS (17) / PLANOS MEDIOS DE EVACUACION (11) / ESTUDIOS DE SUELOS (21) / MEMORIA DE CALCULO (5) / PLANOS ESTRUCTURALES (37) / MEMORIAS DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (1) / PLANOS DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (4) / MEMORIA REVISION EXTERNO (1)

6. PRECISIONES

1. AREA Y LINDEROS SEGÚN PLANOS. 2. EL PROYECTO DEBE GARANTIZAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS EN CONDICIÓN DE DISCAPACIDAD SEGÚN LO ESTABLECIDO EN LOS DECRETOS 1077 DE 2015 Y 1421 DE 2017. 3. EL PREDIO NO ES AFECTADO POR LO SEÑALADO EN EL ARTÍCULO 313 DEL DECRETO 555 DE 2021. 4. EL PREDIO NO TIENE OBLIGACIÓN DE PERMANENCIA Y DESARROLLO DEL USO DOTACIONAL DE ACUERDO A LO SEÑALADO EN EL ARTÍCULO 172 DEL DECRETO 555 DE 2021. 5. LAS NORMAS DE SISMORESISTENCIA APLICABLES CORRESPONDEN A LAS SEÑALADAS PARA RESOLUCIÓN 400 DE 1997 EN CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS DEL NSR-10 Y DE 1998. 6. EL PROYECTO CUENTA CON AUTODECLARACIÓN DE IMPACTOS RADICADA ANTE LA SECRETARÍA DE AMBIENTE. 7. SE AUTORIZA LA REHABILITACIÓN Y RECONSTRUCCIÓN DE LOS ANDENES Y EL TITULAR DE LA LICENCIA DEBERÁ DAR CUMPLIMIENTO A LAS DISPOSICIONES CONTENIDAS EN EL NUMERAL 10.2 DEL ARTÍCULO 10 DEL DECRETO 263 DE 2022 Y REGLAMENTACIÓN QUE SE EXPIDA SOBRE LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARA LOS ANDENES, ASÍ COMO LOS DISPOSICIONES CONTENIDAS EN EL ARTÍCULO 140 DEL DECRETO 555 DE 2021. 8. EL CERRAMIENTO CORRESPONDE A LOS PARAMENTOS Y LINDEROS DEL PREDIO CONSIGNADOS EN LOS PLANOS. QUE LA APODERADA DEL PROYECTO BAJO LA GRAVEDAD DE JURAMENTO MANIFIESTO QUE EN EL PREDIO OBJETO DE SOLICITUD NO EXISTE INMUEBLE PROTEGIDO, QUE LA APODERADA DEL PROYECTO BAJO LA GRAVEDAD DE JURAMENTO QUE EN EL PREDIO OBJETO DE SOLICITUD NO EXISTE INMUEBLE PROTEGIDO, QUE LA APODERADA DEL PROYECTO BAJO LA GRAVEDAD DE JURAMENTO MANIFIESTO BAJO LA GRAVEDAD DE JURAMENTO QUE EN EL PREDIO OBJETO DE SOLICITUD NO EXISTE INMUEBLE PROTEGIDO. 9. EL PROYECTO REQUIERE CONTROL DE CALIDAD REALIZADO POR EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE Y SUPERVISOR TÉCNICO SEGÚN TÍTULO I DE LA NSR-10 Y DECRETO 1077/2015. EL DISEÑO ESTÁ BASADO EN LA MICROZONIFICACIÓN SÍSMICA DECRETO DISTRITAL 523/2010. ES RESPONSABILIDAD DEL ARQUITECTO DISEÑADOR Y DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DAR CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN EL CAPÍTULO A.3 Y TÍTULOS H, I DE LA NSR-10. EL PROYECTO REQUIERE INSTRUMENTACIÓN SÍSMICA SEGÚN CAPÍTULO A.11 NSR-10. EL CONSTRUCTOR DEBERÁ GARANTIZAR LA ESTABILIDAD DE CONSTRUCCIONES VECINAS SEGÚN DECRETO 0672/2015 Y TÍTULO I NSR-10. SE DEBE CUMPLIR CON LOS REQUISITOS DE LA LEY 675 NSR-10. REVISOR INDEPENDIENTE EXTERNO DEBAN EDUARDO MARTÍNEZ RESTREPO.

VIGENCIA Y PRÓRROGA: ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA DE TREINTA Y SEIS (36) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR DOCE (12) MESES ADICIONALES CONTADOS A PARTIR DE SU FECHA DE EJECUTORIA.

Contra el presente acto administrativo procede el recurso de reposición ante el Curador Urbano 1 de Bogotá D.C. y el recurso de apelación ante la Secretaría Distrital de Planeación. Estos deben interponerse por escrito dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.

APROBACIÓN CURADURÍA URBANA 1 - Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN

Vo. Bo. Jurídica	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Arquitectura	Vo. Bo. Director Área	Firma Curadora

Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN Curadora urbana 1	No DE RADICACION	PÁGINA
	11001-1-23-0991	2
Licencia de Construcción	FECHA DE RADICACION	
11001-1-24-0526	19-Sep-2023	
FECHA DE EXPEDICIÓN: 03 ABR 2024 — FECHA DE EJECUTORIA: 08 MAY 2024	FECHA RADICACIÓN DEBIDA FORMA: 19-Sep-2023	

Dirección: CL 85 111A 41(ACTUAL)

7. IMPUESTOS

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA PAGO	FECHA PRESENTA	AREA DECL	VALOR
DELINEACION	24320001362	2024-03-21	2024-03-22	5832	$207.145.000,00

8. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público. 2. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. 3. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental. 4.Cuando se trate de licencias de construcción, para obra nueva o reconocimiento, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, o la norma que la modifique o sustituya. 5. Someter el proyecto a una supervisión técnica independiente en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes en los casos en que la requiere. 6. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión. 7. Designar en un término máximo de quince (15) días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia. 8. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título 1 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6 de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en la Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal. 9. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación. 10. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción sismo resistente. Igualmente, deberá dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente. 11. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. 12. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal y distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad. 13. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o el Distrito Capital en ejercicio de sus competencias. 14. Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015 en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles, en caso de que esta aplique. 15. Esta licencia no autoriza tala de árboles ni publicidad exterior visual para lo cual deberá contar con autorización de la Secretaría Distrital de Ambiente, conforme con el marco legal vigente. 16. La licencia no autoriza intervenciones en espacio público para lo cual deberá solicitar la respectiva autorización ante la entidad competente. 17. Cumplir con disposiciones del Código de Policía, en especial las referentes a los comportamientos de integridad urbanística, a la seguridad de las construcciones, espacio público, deberes generales, contaminación auditiva, residuos sólidos, disposición de escombros y desechos de construcción (Ley 1801 de 2016 y Decreto Nacional 555 de 2017). 18. Las zonas clasificadas en riesgo por remoción o inundación los responsables de las obras deben consultar al IDIGER sobre las medidas de mitigación previo a la ejecución de las obras. 19. El titular de la Licencia está obligado a instalar un aviso, antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, el cual deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra. 20. En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 2909 de 2022 expedida por el IDU o la norma que la modifique, adicione o sustituya. 21. El titular deberá presentar y pagar la declaración del impuesto de delineación urbana, dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de licencia incluida su prórroga; lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008. 22. Para los proyectos radicados en legal y debida forma a partir del año 2022, en la modalidad de obra nueva, antes de realizar la primera transferencia de dominio de las nuevas unidades de vivienda que se construyan en proyectos que se sometan al régimen de propiedad horizontal, unidades inmobiliarias cerradas, loteo individual o cualquier otro sistema, incluyendo proyectos de uso mixto, que generen cinco (5) o más unidades habitacionales para transferirlas a terceros, el constructor o enajenador de vivienda nueva, deberá constituir un mecanismo de amparo para cubrir los eventuales perjuicios patrimoniales ocasionados al propietario o sucesivos propietarios de tales viviendas, cuando dentro de los diez (10) años siguientes a la expedición de la certificación técnica de ocupación, la construcción perezca o amenace ruina en todo o en parte por cualquiera de las situaciones contempladas en el numeral 3 del artículo 2060 del Código Civil y detalladas en el artículo 2.2.6.7.1.1.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015. 23. El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de esta. Los profesionales que intervienen en el proceso constructivo, deberán responder, con su patrimonio o con cualquier medio idóneo, por los eventuales perjuicios que ocasionare el indebido ejercicio de su labor, de acuerdo con los regímenes de responsabilidad civil y/o penal. En todo caso, ni el constructor o enajenador de vivienda nueva ni la entidad financiera o aseguradora que emita el mecanismo de amparo podrán excusarse de cumplir con su obligación de amparar los perjuicios patrimoniales al propietario o sucesivos propietarios, alegando como eximente la responsabilidad de los profesionales que intervinieron en el proceso constructivo. 24. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas al Reglamento Técnico para las Redes Internas de Telecomunicaciones – RITEL y el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE). 25. El constructor o urbanizador deberá informar a la entidad prestadora de los servicios públicos la terminación de la conexión temporal, para que ésta inicie la facturación individual del inmueble o de los inmuebles que se someten al reglamento de propiedad horizontal.

ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN Curadora Urbana 1	No DE RADICACIÓN	PÁGINA
	11001-1-24-0816	1
Modificación de Licencia Vigente No. 11001-1-25-0146	FECHA DE RADICACIÓN	
Modifica Licencia No. LC 11001-1-24-0526 Expedida: 03-Abr-24 Ejecutoriada 08-May-24 Vigencia 08-May-27	14-08-2024	
FECHA DE EXPEDICIÓN: 04 FEB 2025 / FECHA DE EJECUTORIA: 11 FEB 2025	RADICACIÓN DEBIDA FORMA: 16-08-2024	

Dirección: CL 83 111A 41(ACTUAL)

La Curadora Urbana 1 de Bogotá D.C., Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN en ejercicio de las facultades legales que le confieren la Ley 388 de 1997, la Ley 810 de 2003, el Decreto 1077 de 2015, así como las demás normas reglamentarias y el Decreto Distrital 057 del 15 de febrero de 2023, en consideración al alcance y características de la solicitud radicada,

RESUELVE

Otorgar MODIFICACIÓN LICENCIA DE CONSTRUCCION (VIGENTE) PARA LA MODIFICACION TOTAL DE LA ETAPA 1 Y ADICION DE LA ETAPA 2 DEL PROYECTO DENOMINADO LOS NOGALES. EL CUAL CONSTA DE TRES (3) TORRES DESARROLLADAS EN SIETE (7) PISOS PARA UN TOTAL DE CIENTO SESENTA Y OCHO (168) UNIDADES DE VIVIENDA (NO VIS); UN (1) LOCAL DE COMERCIO TIPO I, UN BLOQUE COMUNAL EN TRES (3) PISOS Y UN SOTANO CON DOSCIENTOS VENTICUATRO (224) CUPOS DE ESTACIONAMIENTO PARA RESIDENTES, DOCE (12) CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS PARA VISITANTES, PARA UN TOTAL DE 236 CUPOS DE LOS CUALES TRES (3) CUMPLEN CON DIMENSIONES PARA PERSONAS EN CONDICION DE DISCAPACIDAD Y SETENTA Y SEIS (76) BICICLETEROS. EL COMERCIO CUENTA CON DOS (2) CUPOS ESTOS DOS (2) CUMPLEN CON DIMESNIONES PARA PERSONAS EN CONDICION DE DISCAPACIDAD, para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) CL 83 111A 41 con CHIP AAA0248ERMR y matrícula(s) inmobiliaria(s) 50C1522558 en el lote(s) 003, manzana(s) 9 de la urbanización CIUDADELA COLSUBSIDIO (Localidad ENGATIVÁ). Titular(es): CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR COLSUBSIDIO (CC/NIT 860007336-1) Rep. Legal: SALCEDO SAAVEDRA ALVARO (CC/NIT 19450310). Constructor Responsable: TSUCHIYA CAMARGO JUAN CARLOS CC. 79316503 Mat. 25222-42521 CND

1. MARCO NORMATIVO

POT (DECR. 555/2021)	UPL No. 11 (ENGATIVÁ)		
a. AREA ACTIVIDAD:	PROXIMIDAD - RECEPTORA DE SOPORTES URBANOS	c. ACTUACIÓN ESTRATEGICA	N/A
b. TRATAMIENTO:	CONSOLIDACIÓN	d. PEMP	No
1.2 ZN RIESGO:	a. Remoción en Masa: BAJA	b. Inundación: NO	1.3 MICRO-ZONIFICACIÓN: LACUSTRE 500 I

1.2 ANTECEDENTES

No. Licencia Anterior LC 11001-1-24-0526	Fecha Expedición: 2024-04-03	Referencia Radicación: 11001-1-23-0891

2. CARACTERISTICAS BASICAS DEL PROYECTO

2.1 USOS				2.2 ESTACIONAMIENTOS						No.	Sistema:	Agrupación:
DESCRIPCION USO	DESTINACIÓN	TIPO.	UNID.	ESTAC.	DISCAP.	CERO EMIS.	BICIC.	MOTOS	% PROP.	DEPOS.	Estrato:	4
VIVIENDA MULTIFAMILIAR	NO V.I.S	NO APLICA	168	236	3	0	76	0	N.A.	N.A.		
COMERCIO Y SERVICIOS BASICOS	N.A	TIPO I	1	2	2	0	0	0	N.A.	N.A.		

Usos específicos: VIVIENDA MULTIFAMILIAR (NO VIS) Y COMERCIO TIPO I

3. CUADRO DE AREAS

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: LOS NOGALES

3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO		3.3 AREAS CONSTR.	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL INTERVENIDO
LOTE	8876.74	VIVIENDA	0.00	0.00	17086.21	17.086.21	0.00	5720.61	0.00	22806.82
SOTANO(S)	6341.49	COMERCIO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	111.39	0.00	111.39
SEMISOTANO	0.00	OFICINAS / SERVIC.	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PRIMER PISO	2822.18	INSTIT (DOTAC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES	13754.54	INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO	22918.21	TOTAL INTERVENIDO	0.00	0.00	17086.21	17086.21	0.00	5832.00	0.00	22918.21
LIBRE PRIMER PISO	6054.56	GESTION ANTERIOR	5832.00		N/A		N.A.	METROS CERRAMIENTO		

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRIA			4.2 TIPOLOGIA Y AISLAMIENTOS			4.3 ELEM. ESPACIO PUBLICO
a. No. PISOS HABITABLES	7		4.2.1. TIPOLOGÍA	AISLADA		a. ANTEJARDIN
b. ALTURA MAX EN METROS	20.10		4.2.2. AISLAMIENTO	Mts	NIVEL	7.00 MTS POR LA KR 111 A Y KR 111 C (G.A)
c. SÓTANOS	1		a. LATERAL	6.56	TERRENO	7.00 MTS POR LA CL 83 Y DG 82 A (G.A)
d. SEMISÓTANO	N.A		b. LATERAL 2	N.A	N.A.	b. CERRAMIENTO
e. No EDIFICIOS	4		c. POSTERIOR	N.A	N.A.	Altura: N.A - Longitud: N.A
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	2		d. POSTERIOR 2	N.A	N.A.	
g. INDICE BASE	N.A		e. ENTRE EDIFICACIONES	18.40	TERRENO	
h. INDICE EFECTIVO	N.A		f. EMPATES PATIO	N.A	N.A.	c. VOLADIZO
i. INDICE EFECTIVO AMPLIACIÓN	N.A		g. CONTRA ESPACIO PUBLICO	N.A	N.A.	0.00 MTS POR LA KR 111 A Y KR 111 C
j. INDICE ADICIONAL	N.A		h. OTROS	N.A	N.A.	0.00 MTS POR LA CL 83 Y DG 82 A
k. OBLIGACIONES	NO		4.5 ESTRUCTURAS			d. RETROCESOS
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO			a. TIPO DE CIMENTACIÓN	LOSA MACIZA - VIGAS DESCOLGADAS - PILOTES PRE		DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS
DESTINACIÓN	Mts	%	b. TIPO DE ESTRUCTURA	MUROS CONCRETO REFORZADO 2TORRES - PÓRTICOS C		
ZONAS VERDES Y RECR.	3308.59	129.96	c. METODO DE DISEÑO	RESISTENCIA ULTIMA		N.A.
SERVICIOS COMUNALES	643.61	25.27	d. GRADO DE DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES	BAJO		N.A.
ESTACIONAMIENTOS ADICIONALES	N.A.	N.A	e. ANÁLISIS SÍSMICO	ANALISIS DINAMICO ELASTICO (MODAL)		EPP: Para todos los pisos a excepcion de primera planta N.A.: No aplica, G.A.:Gestion(es) anterior(es)
			f. GRUPO USO	GRUPO I ESTRUCTURAS DE OCUPACIÓN NORMAL		
			g. REVISOR EXTERNO (NSEP	SI		

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

PLANOS ARQUITECTÓNICOS (58) / ESTUDIOS DE SUELOS (2) / MEMORIA DE CÁLCULO (9) / PLANOS ESTRUCTURALES (140) / MEMORIAS DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (1) / PLANOS DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (3) / MEMORIA REVISOR EXTERNO (1) / MEMORIAS MEDIOS DE EVACUACIÓN (1) / PLANOS MEDIOS DE EVACUACIÓN (7)

6. PRECISIONES

1. AREA Y LINDEROS SEGUN GESTION ANTERIOR 2. EL PROYECTO DEBE GARANTIZAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS EN CONDICION DE DISCAPACIDAD SEGUN LO ESTABLECIDO EN LOS DECRETOS 1077 DE 2015 Y 1801 DE 2015. 3. AL PREDIO LE ES APLICABLE LO SEÑALADO EN EL ARTICULO 313 DEL DECRETO 555 DE 2021. 4. EL PREDIO NO TIENE OBLIGACION DE PERMANENCIA DEL USO DOTACIONAL DE ACUERDO A LO SEÑALADO EN EL ARTICULO 175 DEL DECRETO 555 DE 2021. 5. LAS NORMAS DE EDIFICABILIDAD APLICABLES CORRESPONDEN A LAS SEÑALADAS EN LA RESOLUCION 418 DE 1987 EN CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS DEL ACUERDO 7 DE 1979. 6. EL PROYECTO CUENTA CON AUTODECLARACION DE IMPACTOS RADICADA ANTE LA SECRETARIA DE AMBIENTE DONDE SE ESTABLECE QUE EL USO PLANTEADO CORRESPONDE A BAJO IMPACTO. 7. SE AUTORIZA LA REHABILITACIÓN Y RECONSTRUCCIÓN DE LOS ANDENES Y EL TITULAR DE LA LICENCIA DEBERÁ DAR CUMPLIMIENTO A LAS DISPOSICIONES CONTENIDAS EN EL NUMERAL 10.2 DEL ARTÍCULO 10 DEL DECRETO 263 DE 2023 Y REGLAMENTACIÓN QUE SE EXPIDA SOBRE LAS ESPECIFICACIONES TECNICAS PARA LOS ANDENES, ASÍ COMO LOS DISPOSICIONES CONTENIDAS EN EL ARTICULO 149 DEL DECRETO 555 DE 2021. 8. EL CERRAMIENTO PLANTEADO CORRESPONDE A LOS PARAMENTOS Y LINDEROS DEL PREDIO CONTRA PREDIOS VECINOS. 9. LAS INTERVENCIONES CONSISTEN EN LA MODIFICACION TOTAL DE LA ETAPA 1 AMPLIACION DE AREAS CONSTRUIDAS Y ADICION DE LA ETAPA 2. . . 10. EL PROYECTO REQUIERE CONTROL DE CALIDAD REALIZADO POR EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE Y SUPERVISIÓN TÉCNICA SEGÚN TITULO I DE LA NSR-10 Y DECRETO 1077/2015. MICROZONIFICACION SISMICA DECRETO DISTRITAL 523/2010. ES RESPONSABILIDAD DEL ARQUITECTO DISEÑADOR Y DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DAR CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN EL CAPITULO A.9, TÍTULOS J-K DEL REGLAMENTO NSR-10. EL PROYECTO REQUIERE SUPERVISIÓN TECNICA SEGUN TITULO I DE NSR10 Y DECRETO 1077/2015. MICROZONIFICACIÓN SÍSMICA DECRETO DISTRITAL 523/2010. EL CONSTRUCTOR DEBERÁ GARANTIZAR LA ESTABILIDAD DE CONSTRUCCIONES VECINAS SEGÚN DECRETO 1077/2015, TITULO H NSR-10 Y RES. 11614. PARA LA EJECUCION DEBERÁ CONTAR CON PLAN DE MITIGACION SEGUN RES. 800 DE 2015. SEGUN A.9.3.1.1 NSR-10 EN AQUELLOS CASOS EN LOS CUALES EN LOS DISEÑOS SE ESPECIFICAN ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES CUYO SUMINISTRO E INSTALACIÓN SE REALIZA POR PARTE DE SU FABRICANTE, EL DISEÑADOR SE DEBE LIMITAR A ESPECIFICAR EN SUS PLANOS, MEMORIAS O ESPECIFICACIONES, EL GRADO DE DESEMPEÑO QUE DEBEN CUMPLIR LOS ELEMENTOS. DEBERÁ CUMPLIR H.2.2.3 NSR-10 CONTANDO CON LA ASESORÍA Y ACOMPAÑAMIENTO GEOTECNICA EN LA ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN POR UN INGENIERO CIVIL ESPECIALISTA EN GEOTECNIA, Y DEBERÁ SUSCRIBIR UN ACTA DE VECINDAD DE FORMA PREVIA AL INICIO DEL PROYECTO QUE DEJE CONSTANCIA DEL ESTADO DE LAS EDIFICACIONES Y TERRENOS ADYACENTES AL PROYECTO. EL PROYECTO CUENTA CON REVISOR INDEPENDIENTE EXTERNO OSCAR EDUARDO MARTINEZ RESTREPO

VIGENCIA Y PRÓRROGA: LA PRESENTE MODIFICACIÓN DE LICENCIA NO PRORROGA LOS TÉRMINOS DE LA LICENCIA N° LC 11001-1-24-0526

Contra el presente acto administrativo procede el recurso de reposición ante el Curador Urbano 1 de Bogotá D.C. y el recurso de apelación ante la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.

APROBACIÓN CURADURÍA URBANA 1 - Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN

Vo. Bo. Jurídica	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Arquitectura	Vo. Bo. Director(a)	Firma Curadora
	ING. LUIS FERNANDO CASTAÑEDA MARIN MP. 25202-29552 CND			

Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN	No DE RADICACION	PÁGINA
Curadora urbana 1	11001-1-24-0816	2
Modificación de Licencia Vigente No. 11001-1-25-0146	FECHA DE RADICACION	
Modifica Licencia Vigente. LC 11001-1-24-0526 Expedida: 03-Abr-24 Ejecutoriada: 08-May-24 Vigencia: 08-May-27	16-08-2024	
FECHA DE EXPEDICIÓN: 04 FEB 2025 / FECHA DE EJECUTORIA: 11 FEB 2025	CATEGORÍA: IV	
Dirección: CL 83 111A 41(ACTUAL)		

7. IMPUESTOS / OBLIGACIONES URBANISTICAS

IMPUESTO / OBLIGACIÓN	STICKER NO	FECHA PAGO	FECHA PRESENTA	AREA DECL	VALOR
DELINEACIÓN	25320000247	2025-01-24	2025-01-28	22918.21	$1.090.257.000,00

8. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público. 2. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. 3. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental. 4.Cuando se trate de licencias de construcción, para obra nueva o reconocimiento, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, o la norma que la modifique o sustituya. 5. Someter el proyecto a una supervisión técnica independiente en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes en los casos en que la requiere. 6. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión. 7. Designar en un término máximo de quince (15) días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia. 8. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título 1 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6 de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en la Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal. 9. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación. 10. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción sismo resistente. Igualmente, deberá dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente. 11. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. 12. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal y distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad. 13. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o el Distrito Capital en ejercicio de sus competencias. 14. Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 de 2015 en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles, en caso de que esta aplique. 15. Esta licencia no autoriza tala de árboles ni publicidad exterior visual para lo cual deberá contar con autorización de la Secretaría Distrital de Ambiente, conforme con el marco legal vigente. 16. La licencia no autoriza intervenciones en espacio público para lo cual deberá solicitar la respectiva autorización ante la entidad competente. 17. Cumplir con disposiciones del Código de Policía, en especial las referentes a los comportamientos de integridad urbanística, a la seguridad de las construcciones, espacio público, deberes generales, contaminación auditiva, residuos sólidos, disposición de escombros y desechos de construcción (Ley 1801 de 2016 y Decreto Nacional 555 de 2017). 18. Las zonas clasificadas en riesgo por remoción o inundación los responsables de las obras deben consultar al IDIGER sobre las medidas de mitigación previo a la ejecución de las obras. 19. El titular de la Licencia está obligado a instalar un aviso, antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, el cual deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra. 20. En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 2909 de 2022 expedida por el IDU o la norma que la modifique, adicione o sustituya. 21. El titular deberá presentar y pagar la declaración del impuesto de delineación urbana, dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de licencia incluida su prórroga; lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008. 22. Para los proyectos radicados en legal y debida forma a partir del año 2022, en la modalidad de obra nueva, antes de realizar la primera transferencia de dominio de las nuevas unidades de vivienda que se construyan en proyectos que se sometan al régimen de propiedad horizontal, unidades inmobiliarias cerradas, loteo individual o cualquier otro sistema, incluyendo proyectos de uso mixto, que generen cinco (5) o más unidades habitacionales para transferirlas a terceros, el constructor o enajenador de vivienda nueva, deberá constituir un mecanismo de amparo para cubrir los eventuales perjuicios patrimoniales ocasionados al propietario o sucesivos propietarios de tales viviendas, cuando dentro de los diez (10) años siguientes a la expedición de la certificación técnica de ocupación, la construcción perezca o amenace ruina en todo o en parte por cualquiera de las situaciones contempladas en el numeral 3 del artículo 2060 del Código Civil y detalladas en el artículo 2.2.6.7.1.1.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015. 23. El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de esta. Los profesionales que intervienen en el proceso constructivo, deberán responder, con su patrimonio o con cualquier medio idóneo, por los eventuales perjuicios que ocasionare el indebido ejercicio de su labor, de acuerdo con los regímenes de responsabilidad civil y/o penal. En todo caso, ni el constructor o enajenador de vivienda nueva ni la entidad financiera o aseguradora que emita el mecanismo de amparo podrán excusarse de cumplir con su obligación de amparar los perjuicios patrimoniales al propietario o sucesivos propietarios, alegando como eximente la responsabilidad de los profesionales que intervinieron en el proceso constructivo. 24. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas al Reglamento Técnico para las Redes Internas de Telecomunicaciones – RITEL y el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE). 25. El constructor o urbanizador deberá informar a la entidad prestadora de los servicios públicos la terminación de la conexión temporal, para que éste inicie la facturación individual del inmueble o de los inmuebles que se someten al reglamento de propiedad horizontal.

Docusign Envelope ID: FA51645A-DB17-4AAB-B78B-A12111DA078E

Credicorp Capital / Fiduciaria

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FAI LOS NOGALES

I. PARTES.

Entre los suscritos, a saber:

De una parte:

(i) **AMARILO S.A.S.,** sociedad comercial, constituida mediante escritura pública número treinta y uno (31) del doce (12) de enero de mil novecientos noventa y tres (1993), otorgada en la Notaría dieciséis (16) del Círculo de Bogotá D.C., la cual mediante escritura pública número tres mil once (3.011) del primero (01) de junio de dos mil doce (2012), otorgada en la Notaría Treinta y Dos (32) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., debidamente inscrita bajo el número 01640105 del Libro IX, se transformó en sociedad por acciones simplificada, con NIT 800.185.295-1, representado legalmente por **MARGARITA LLORENTE CARREÑO**, mayor de edad, domiciliada en Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía 52.250.220, todo lo cual se acredita con en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., debidamente autorizado mediante Acta de Junta Directiva 646 del 26 de febrero de 2024, que comparece a través del representante legal que suscribe el presente documento, sociedad que para todos los efectos se denominará "**AMARILO**" o el "**FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR";**

(ii) **CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR COLSUBSIDIO,** , Corporación de Derecho Privado, sin ánimo de lucro que goza de personería jurídica conferida por medio de la Resolución No. 3286 del 04 de diciembre de 1957 emitida por el Ministerio de Justicia, identificada con NIT 860.007.336-1, representada legalmente por **ÁLVARO M. SALCEDO SAAVEDRA**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía 79.450.310**,** en su calidad de representante legal suplente, todo lo cual se acredita con en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia del Subsidio Familiar, que comparece a través del representante legal que suscribe el presente documento, Corporación que para todos los efectos se denominará **"COLSUBSIDIO"** o el "**FIDEICOMITENTE APORTANTE Y COMERCIALIZADOR";**

El **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** y el **FIDEICOMITENTE APORTANTE Y COMERCIALIZADOR** en adelante y para todos los efectos se denominarán colectivamente los "**FIDEICOMITENTES**".

Y, de otra parte,

(iii) **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, entidad de servicios financieros, con NIT 900.520.484-7, constituida mediante escritura pública número ochocientos ochenta y cuatro (884) del veinticinco (25) de abril de dos mil doce (2012) otorgada en la Notaría treinta y cinco (35) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., autorizada para funcionar por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Resolución No. 876 del 13 de junio de 2012, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido

Docusign Envelope ID: FA51645A-DB17-4AAB-B78B-A12111DA078E

por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera de Colombia, documento que se adjunta al presente Contrato, Sociedad que comparece a través del representante legal que suscribe el presente contrato, y quien en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará la **FIDUCIARIA.**

Los **FIDEICOMITENTES** y la **FIDUCIARIA** en adelante y para todos los efectos se denominarán colectivamente las "**PARTES**".

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

II. CONSIDERACIONES.

PRIMERA: Que los **FIDEICOMITENTES** planean desarrollar un proyecto inmobiliario de vivienda de aproximadamente ciento sesenta y ocho (168) apartamentos y un (1) área comercial, en dos (2) etapas comerciales, ubicado en Bogotá, ejecutando el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** las actividades de gerencia y construcción y el **FIDEICOMITENTE APORTANTE Y COMERCIALIZADOR** las actividades de comercialización del **PROYECTO** (tal y como se define adelante) cuyas condiciones fueron establecidas en documento privado entre los **FIDEICOMITENTES** suscrito el 28 de febrero de 2024. El documento privado mencionada anteriormente, ha sido celebrada directamente entre los FIDEICOMITENTES, sin injerencia o responsabilidad alguna de la FIDUCIARIA o del FIDEICOMISO que mediante el presente contrato se constituye, motivo por el cual las obligaciones que cada uno de ellos contrajo en virtud de la celebración del documento privado son exigibles únicamente para los FIDEICOMITENTES en los términos allí previstos. Por lo anterior, es claro para los FIDEICOMITENTES que las obligaciones de la FIDUCIARIA son exclusivamente aquellas mencionadas en este contrato fiduciario, sin que se entienda que el FIDEICOMISO o su vocera son partes, intervinientes, garantes u obligados en los negocios jurídicos celebrados directamente entre los FIDEICOMITENTES.

SEGUNDA: Que mediante documento privado suscrito el 30 de enero de 2024, el **FIDEICOMITENTE APORTANTE Y COMERCILIZADOR** y la **FIDUCIARIA** celebraron un Contrato de Encargo Fiduciario de Administración denominado "**LOS NOGALES**", a través del cual se adelanta la etapa de preventas del **PROYECTO** con el objeto que una vez cumplidas las condiciones allí establecidas, se giraren los recursos de la preventa al **FIDEICOMISO** que se constituye por el presente **CONTRATO DE FIDUCIA**(como se define más adelante) para ponerlos a disposición del **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** para el desarrollo del **PROYECTO**.

TERCERA: Que el **PROYECTO** será desarrollado sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1522558 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro (en adelante el "**INMUEBLE**")

CUARTA: Que el **FIDEICOMITENTE APORTANTE Y COMERCIALIZADOR** es el propietario del **INMUEBLE** que será aportado por éste al **FIDEICOMISO.**

Docusign Envelope ID: FA51645A-DB17-4AAB-B78B-A12111DA078E

QUINTA: Que los **FIDEICOMITENTES** requieren implementar un esquema fiduciario para efectos de constituir un patrimonio autónomo al cual: i) se aporte el **INMUEBLE** sobre el cual se desarrollará el **PROYECTO**; ii) se reciban los **RECURSOS** (como se define más adelante) destinados al desarrollo del **PROYECTO**, para que sean administrados por la **FIDUCIARIA**, y una vez concluidas las obras del **PROYECTO**, les sean transferidas las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** (como se define más adelante) a los **COMPRADORES** (como se define más adelante) vinculados al **PROYECTO**.

SEXTA: Que, en atención a lo anterior, los **FIDEICOMITENTES** y la **FIDUCIARIA** siendo plenamente capaces para obligarse, convienen celebrar el presente contrato de fiducia, el cual en adelante se regirá íntegramente por las normas vigentes aplicables que regulan la materia, y en especial por las cláusulas que se estipulan a continuación.

III. CLÁUSULAS

CAPÍTULO I
DEFINICIONES, PARTES, BENEFICIARIOS

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

1. **BIENES FIDEICOMITIDOS**: Se entenderá por éstos el conjunto de activos afectos a la finalidad de este **CONTRATO**, conformados por: **(i)** El **INMUEBLE** que transfiera el **FIDEICOMITENTE APORTANTE Y COMERCIALIZADOR** y, **(ii)** los **RECURSOS** (como se definen más adelante) que por cualquier concepto aporten los **FIDEICOMITENTES** en desarrollo del presente **CONTRATO**. Para todos los efectos legales con los bienes transferidos o a transferir se conforma el patrimonio autónomo denominado **FAI LOS NOGALES**, afectos a la finalidad del presente **CONTRATO**.

2. **BENEFICIOS:** Corresponde a los recursos sobre los cuales tendrán derecho los **FIDEICOMITENTES** de acuerdo con la prelación de pagos**,** los cuales se encuentran señalados en la cláusula tercera del presente **CONTRATO.**

3. **COMPRADORES**: Son las personas naturales o jurídicas que celebren con los **FIDEICOMITENTES**, los contratos de promesa de compraventa de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** (como se define más adelante) y las escrituras públicas de compraventa, en virtud de los cuales se obligan a pagar el precio de dichas unidades, para recibir a cambio la propiedad de las mismas.

4. **ENAJENADOR DE VIVIENDA**: Es el mismo **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**, quien asumirá las obligaciones propias de su calidad, así como las obligaciones y derechos que de la misma se derivan de conformidad con la Ley.

5. **EF LOS NOGALES:** Corresponde al encargo fiduciario constituido en la etapa de preventas del **PROYECTO** por parte del **FIDEICOMITENTE APORTANTE Y COMERCIALIZADOR**, en el que una vez cumplida las condiciones de giro, los **RECURSOS** se transferirán al **FIDEICOMISO.**

Docusign Envelope ID: FA51645A-DB17-4AAB-B78B-A12111DA078E

6. **FIDEICOMITENTES**: Se entenderán por tales, conjuntamente, el **FIDEICOMITENTE APORTANTE Y COMERCIALIZADOR** y el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**.

7. **FIDEICOMITENTE APORTANTE Y COMERCIALIZADOR:** Es **COLSUBSIDIO**, quien transferirá el **INMUEBLE** sobre el cual se desarrollará el **PROYECTO** a título de adición en fiducia mercantil al presente **FIDEICOMISO** y quien realizará la comercialización del **PROYECTO.**

8. **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**. Es la sociedad **AMARILO** quien desarrollará la gerencia y construcción del **PROYECTO**.

9. **FIDEICOMISO O PATRIMONIO AUTÓNOMO:** Es el patrimonio autónomo denominado **FAI LOS NOGALES** con el NIT 900.531.292-7, del cual hacen parte los **BIENES FIDEICOMITIDOS.**

10. **INMUEBLE**: Es el predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 50C - 1522558 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá Zona Centro, que será transferido por el **FIDEICOMITENTE APORTANTE Y COMERCIALIZADOR al FIDEICOMISO**.

11. **PROYECTO:** Es el conjunto de bienes compuestos por el **INMUEBLE** y la construcción. Este conjunto de bienes forma parte del activo afecto al **FIDEICOMISO. El PROYECTO** se denominará **LOS NOGALES** y estará conformado, en principio por aproximadamente ciento sesenta y ocho (168) apartamentos y un (1) local comercial que serán desarrollados en dos (2) etapas comerciales, distribuidos así: primera etapa de ciento doce (112) apartamentos y segunda etapa de cincuenta y seis (56) apartamentos.

12. **RECURSOS:** Son la totalidad de los recursos que ingresen al **FIDEICOMISO** a saber: **(i)** Los recursos que transfieran los **COMPRADORES**; **(ii)** Las sumas de dinero que por cualquier concepto lleguen a aportar los **FIDEICOMITENTES** para el desarrollo del **PROYECTO**; **(iii)** Los recursos provenientes del crédito constructor que el **FIDEICOMISO** obtenga para el desarrollo del **PROYECTO**; **(iv)** los recursos derivados de la etapa de preventas que se adelanta en el **EF LOS NOGALES; (v)** Los rendimientos financieros que puedan llegar a generarse por la inversión de los recursos líquidos en el Fondo Abierto Fiducredicorp Vista o en cualquier Fondo de Inversión Colectiva administrado por la **FIDUCIARIA** y/u Credicorp Capital Colombia S.A. Los **FIDEICOMITENTES**, sus empleados o agentes, NO podrá recibir directamente los dineros, aportes, bienes o recursos provenientes de los **COMPRADORES** por cuanto aquellos se recibirán únicamente en las cuentas del **FIDEICOMISO**.

13. **SUPERVISOR TÉCNICO:** Es el profesional o persona jurídica especializada laboralmente independiente de los **FIDEICOMITENTES**, quien, bajo exclusiva cuenta y riesgo, llevará a cabo las actividades establecidas en la Ley 1796 de 2016.

14. **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO:** Serán los inmuebles sometidos al régimen legal de Propiedad Horizontal de conformidad con lo contenido en la Ley 675 de 2001, que resultarán de la construcción del **PROYECTO** y que serán prometidos en venta a los **COMPRADORES** para posteriormente transferidos a éstos.

Docusign Envelope ID: FA51645A-DB17-4AAB-B78B-A12111DA078E

15. **FINANCIADOR**. Es la entidad financiera vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia que facilitará a título de mutuo al **FIDEICOMISO** los recursos para la construcción del **PROYECTO**. El **FINANCIADOR** no será parte de este **CONTRATO**. El **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**. actuará como avalista frente al **FINANCIADOR** y tendrá la responsabilidad de gestionar, tramitar y suscribir los créditos y demás operaciones financieras ante el **FINANCIADOR**, con el propósito de la ejecución de las obras de construcción del **PROYECTO**. El **FIDEICOMISO** no podrá adquirir nuevas acreencias sin la previa autorización por parte del **FIDEICOMITENTE APORTANTE Y COMECIALIZADOR** y del **FINANCIADOR** cuando se trate de otra entidad financiera. Cuando se efectúe la cancelación total de las obligaciones a favor del **FINANCIADOR**, éste perderá tal calidad en los términos del presente **CONTRATO**, así como los derechos conferidos a su favor en virtud del mismo y se obligará a realizar el respectivo levantamiento de la hipoteca.

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

1. **FIDEICOMITENTES:** Son el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** y el **FIDEICOMITENTE APORTANTE Y COMERCIALIZADOR,** cada uno con una participación del cincuenta por ciento (50%).

2. **FIDUCIARIA:** Es **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**

CLÁUSULA TERCERA. BENEFICIOS Y REMANENTES DE LOS FIDEICOMITENTES.

Los **FIDEICOMITENTES** participarán en los beneficios los cuales serán distribuidas de la siguiente manera (en adelante los **"BENEFICIOS"**):

3.1. BENEFICIOS A FAVOR DEL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR: Por las labores de gerencia y construcción, el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** tendrá un beneficio equivalente al cinco punto cuatro por ciento **(5.4%)** del valor total de las ventas totales del **PROYECTO,** entendido éste como el valor total de la transferencia de dominio de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO**.

3.2. BENEFICIOS A FAVOR DEL FIDEICOMITENTE APORTANTE Y COMERCIALIZADOR: Por las labores de comercialización, el **FIDEICOMITENTE APORTANTE Y COMERCIALIZADOR** tendrá un beneficio equivalente al tres punto seis por ciento **(3.6%)** del valor total de las ventas totales del **PROYECTO,** entendido éste como el valor total de la transferencia de dominio de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO**.

3.3. BENEFICIOS A FAVOR DEL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR POR LA ELABORACIÓN DE DISEÑOS TÉNICOS Y ARQUITECTÓNICOS: Adicionalmente a los beneficios indicados anteriormente, el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** recibirá por las labores de diseños técnicos y arquitectónicos, un beneficio equivalente al cero punto cincuenta y cinco por ciento **(0.55%)** del valor total de las ventas totales del **PROYECTO,** entendido éste como el valor total de la transferencia de dominio de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO.**

El giro de los **BENEFICIOS** a favor de los **FIDEICOMITENTES** se efectuará únicamente por instrucción

Docusign Envelope ID: FA51645A-DB17-4AAB-B78B-A12111DA078E

conjunta de **LOS FIDEICOMITENTES** y se causará contra la escrituración de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** que conforman el **PROYECTO**.

Los beneficios serán calculados por el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** al cierre de cada mes calendario del valor de las ventas y/o enajenación incluido en las respectivas escrituras públicas de transferencia de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADAS** y se pagará dentro de los treinta (30) días calendario siguientes al corte del mes en el cual haya ocurrido la enajenación de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** del **PROYECTO**, de acuerdo con la prelación de giros prevista en este contrato en la **CLÁUSULA OCTAVA** y por instrucción conjunta **LOS FIDEICOMITENTES,** siempre y cuando existan recursos en el **FIDEICOMISO,** y el flujo caja del **PROYECTO** así lo permita.

3.4. REMANENTES.

LA FIDUCIARIA entregará la totalidad de los remanentes o bienes que quedaren después de pagados la totalidad de los gastos y costos del **PROYECTO,** incluidos los beneficios establecidos anteriormente, los cuales serán distribuidos de la siguiente manera:

% Remanentes	Imputación
Hasta el 3.00%	Corresponderá el cincuenta por ciento (50%) a favor de Amarilo y cincuenta por ciento (50%) a favor de Colsubsidio.
Entre el 3.01% al 3.60%	A partir del 3.01% y hasta el 3.60%, los remanentes corresponderán el cien por ciento (100%) a favor de Amarilo.
Superior al 3.61%	Corresponderá el cincuenta por ciento (50%) a favor de Amarilo y cincuenta por ciento (50%) a favor de Colsubsidio.

PARÁGRAFO PRIMERO. Para el cálculo del porcentaje (%) de remanentes del cuadro del numeral 3.3. anterior, las **PARTES** convienen que: (i) el porcentaje se tomará con base en el valor de las ventas de escrituración de la totalidad de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** del **PROYECTO** y (ii) los números decímales serán exactos, siendo éstos contados hasta las centésimas. En el caso de que en la centésimas del número decimal se presente un número decimal periódico, éste se aproximará al número decimal exacto siguiente.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Los remanentes se pagarán cuando el flujo de caja del **PROYECTO** lo permita, siempre y cuando existan recursos en el **FIDEICOMISO** y se dé la instrucción de forma conjunta por **LOS FIDEICOMITENTES** a **LA FIDUCIARIA**.

PARÁGRAFO TERCERO. Para todos los efectos legales serán beneficiarios los **FIDEICOMITENTES** conforme a su porcentaje de participación en el **FIDEICOMISO**.

CAPÍTULO II
OBJETO, FINALIDAD Y BIENES FIDEICOMITIDOS

CLÁUSULA CUARTA. OBJETO Y FINALIDAD: El presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA** tiene por objeto la constitución de un

Docusign Envelope ID: FA51645A-DB17-4AAB-B78B-A12111DA078E

patrimonio autónomo a través del cual se administren los **BIENES FIDEICOMITIDOS** para destinarlos al desarrollo del **PROYECTO**, conforme las instrucciones del presente contrato y las que otorguen los **FIDEICOMITENTES**.

En desarrollo del objeto del presente contrato, el **FIDEICOMISO** tendrá las siguientes finalidades, en desarrollo de las cuales **LA FIDUCIARIA** deberá cumplir su gestión:

4.1 Poseer, tener y administrar recursos dinerarios que reciba del **PROYECTO**, así:

1. De los **COMPRADORES** por los aportes que hagan con recursos propios desde el momento de la separación hasta la escrituración de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO**. Dichos recursos se tendrán en la contabilidad como pasivos del **FIDEICOMISO**.

2. Del crédito constructor que constituya el **FIDEICOMISO** para el desarrollo del **PROYECTO** con el **FINANCIADOR**, estos recursos se contabilizarán como pasivos del **FIDEICOMISO**.

3. De los desembolsos de los créditos individuales que a los **COMPRADORES** les otorgue la respectiva entidad financiera.

4. De los que a título de aportes hagan los **FIDEICOMITENTES**.

5. De los que reciba del **EF LOS NOGALES**, una vez se cumplan las condiciones de giro establecidas en dichos contratos.

4.2 Transferir las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** del **PROYECTO** de conformidad con los contratos que se suscriban con los respectivos **COMPRADORES**. La **FIDUCIARIA** como vocera del **FIDEICOMISO** comparecerá en cumplimiento de las instrucciones otorgadas por el **FIDEICOMITENTE APORTANTE Y COMERCIALIZADOR** en el presente contrato. El **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** comparecerá a responder por todas las obligaciones derivadas de su calidad de **ENAJENADOR DE VIVIENDA.**

4.3 Constituir las garantías que solicite el **FINANCIADOR** y atender el servicio de la deuda adquirida por el **FIDEICOMISO** con **EL FINANCIADOR**, con los recursos del presente **FIDEICOMISO**, si los hubiere, en las condiciones que se acordaren con el respectivo **FINANCIADOR,** previa instrucción por parte de **LOS FIDEICOMITENTES**. El gravamen podrá constituirse previo cumplimiento de las condiciones de giro establecidas en la fase de preventa del **PROYECTO**. **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** será el avalista del crédito constructor

4.4 Realizar los desembolsos que solicite **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** para la construcción del **PROYECTO**, directamente o al tercero a quien designe, los cuales se contabilizarán en el **FIDEICOMISO** como un anticipo, los cuales tendrán como destinación el desarrollo del **PROYECTO,** control que deberán llevar a cabo los **FIDEICOMITENTES.**

Lo anterior, de conformidad con las políticas de Prevención de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo de la **FIDUCIARIA**.

Docusign Envelope ID: FA51645A-DB17-4AAB-B78B-A12111DA078E

4.5 Pagar los beneficios correspondientes en los términos del presente **CONTRATO**, siempre y cuando existan recursos en el **FIDEICOMISO,** de acuerdo con la prelación de pagos establecida en el presente **CONTRATO** y a la instrucción conjunta dada por **LOS FIDEICOMIENTES**.

4.6 Suscribir la(s) escritura(s) pública(s) en virtud de la(s) cual(es) se protocolice el reglamento de propiedad horizontal o las reformas y/o adiciones sobre el **INMUEBLE.**

4.7 Otorgar poderes, certificaciones, coadyuvancias y en general las autorizaciones necesarias a favor de **LOS FIDEICOMITENTES**, según sea el caso, para que se lleven a cabo las gestiones y/o acciones requeridas para la presentación y/o trámite de las licencias y/o permisos, así como todos los permisos y/o autorizaciones que se requieran ante las autoridades competentes, en los casos en que los **FIDEICOMITENTES** no puedan suscribirlos directamente de acuerdo con la normatividad que le aplique

PARÁGRAFO: DURACIÓN DE LA ETAPA DE CONSTRUCCIÓN: El término de la etapa de construcción será de veintidós (22) meses contados a partir de la obtención de las condiciones de giro en el **EF LOS NOGALES.**

CLÁUSULA QUINTA. TRANSFERENCIA DE LOS BIENES FIDEICOMITIDOS Y CONSTITUCIÓN DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO.

5.1 Para efectos de la conformación inicial del **FIDEICOMISO**, los **FIDEICOMITENTES** transfieren real y materialmente la suma de QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($500.000) cada uno.

5.2 Posteriormente, el **FIDEICOMITENTE APORTANTE Y COMERCIALIZADOR** transferirá al **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, a título de fiducia mercantil, el derecho de dominio del **INMUEBLE**. El valor por el cual se aportará el **INMUEBLE** será el establecido en la escritura pública por la que se lleve a cabo la transferencia. Sin embargo, El **FIDEICOMISO** reconocerá a favor del **FIDEICOMITENTE APORTANTE Y COMERCIALIZADOR** como valor por el mismo, la suma equivalente al trece por ciento (13%) del valor final de las ventas, pago que se realizará de acuerdo con la prelación de pagos de que trata la **CLÁUSULA OCTAVA,** siempre y cuando haya recursos en el **FIDEICOMISO** y previa instrucción conjunta de los **FIDEICOMITENTES.**

5.3 El **FIDEICOMITENTE APORTANTE Y COMERCIALIZADOR** declara con la suscripción del presente documento que conoce y acepta expresa e irrevocablemente que la transferencia del **INMUEBLE** al **FIDEICOMISO** para el desarrollo del **PROYECTO**, ésta se realizará de manera definitiva, en firme e irrevocablemente, por tanto, bajo ningún entendido podrá instruir la restitución y/o enajenación del **INMUEBLE**, por cuanto el mismo se encontrará única y exclusivamente afecto al desarrollo del **PROYECTO** inmobiliario por parte de los **FIDEICOMITENTES.**

5.4 La contabilización de la construcción se realizará mediante la legalización de anticipos, para lo cual será necesario que la información respectiva esté suscrita por el Representante Legal y el Revisor Fiscal del **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**.

Docusign Envelope ID: FA51645A-DB17-4AAB-B78B-A12111DA078E

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: COMODATO. LA FIDUCIARIA entregará el **INMUEBLE** al **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** a título de comodato precario, entrega que se entenderá realizada con la suscripción del contrato de comodato precario que suscriba la **FIDUCIARIA** como vocera del **FIDEICOMISO** con el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**, el cual en razón a la causa del presente **CONTRATO**, y para los efectos del artículo 2.216 del Código Civil. **LA FIDUCIARIA** no indemnizará por las expensas que **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** haga para la conservación o mejoramiento del **INMUEBLE** fideicomitido.

DURACIÓN DEL CONTRATO DE COMODATO. El contrato de comodato tendrá una duración máxima igual a la duración del presente **CONTRATO**.

CLÁUSULA SEXTA. VALOR DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO.

Para efectos de determinar el valor del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** se tendrá en cuenta: **(i)** El valor de los aportes de los **BIENES FIDEICOMITIDOS**; y **(ii)** la legalización de los anticipos de los cuales informará mensualmente **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** a **LA FIDUCIARIA** en el formato que entregue ésta última, el cual debe estar firmado por el Representante Legal y el Revisor Fiscal del **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR,** el de los aportes y el de los pasivos que lo afecten, cuando ello llegare a ocurrir, en el marco de las normas contables y tributarias de imperativo cumplimiento.

CLÁUSULA SÉPTIMA. DESEMBOLSOS CON CARGO A RECURSOS DEL FIDEICOMISO Y RESTITUCIÓN DE APORTE A FAVOR DEL FIDEICOMITENTE APORTANTE Y COMERCIALIZADOR.

Con cargo a los recursos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, **LA FIDUCIARIA** deberá realizar, entre otros, los siguientes desembolsos:

7.1. A favor del **FIDEICOMITENTE APORTANTE Y COMERCIALIZADOR** las sumas de dinero a que tiene derecho, en los términos que se indican en el presente contrato y conforme a las instrucciones que imparta de manera conjunta **LOS FIDEICOMITENTES.**

Respecto de los pagos relacionados con la función de comercialización y asociados a los reembolsables, incluidos los costos de comercialización a título de ejemplo, pagos de publicidad, promoción, etc., si a ello hubiere lugar, se realizará según instrucción del **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** y de conformidad con la prelación de pagos y giros establecido en el presente **CONTRATO.**

7.2. RESTITUCIÓN A FAVOR DEL FIDEICOMITENTE APORTANTE Y COMERCIALIZADOR POR EL APORTE DEL INMUEBLE: De acuerdo con la instrucción que se entiende impartida con la firma del

Docusign Envelope ID: FA51645A-DB17-4AAB-B78B-A12111DA078E

CONTRATO, el **FIDEICOMITENTE APORTANTE Y COMERCIALIZADOR** recibirá la suma de dinero equivalente al trece por ciento (13%) del valor total de las ventas de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** del **PROYECTO** según lo dispuesto en el numeral 8.5., el cual se pagará atendiendo a los siguientes criterios:

7.2.1. La restitución de aporte en especie de la **UNIDAD DE DOMINIO PRIVADO** referente al local comercial resultante de la Subetapa 1 Torre 1 del **PROYECTO**, de acuerdo con la instrucción expresa y que de manera conjunta otorgue el **FIDEICOMITENTE APORTANTE Y COMERCIALIZADOR** y el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** el efecto entregue a la **FIDUCIARIA**.

7.2.2. El pago del **INMUEBLE** se realizará atendiendo a lo dispuesto en los numerales 7.2. y 8.5. del **CONTRATO**, a prorrata del valor de venta y/o enajenación incluido en las respectivas escrituras públicas de transferencia de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** previa instrucción de los **FIDEICOMITENTES**.

7.3. A favor del **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** o del tercero que éste designe, todos los costos directos e indirectos, **COMISIÓN FIDUCIARIA**, gastos, derechos, impuestos, tasas, contribuciones, multas y/o sanciones, servicio de la deuda adquirida para el desarrollo del **PROYECTO**, contribuciones así como los pagos, y gastos directos o indirectos que se originen o se efectúen en desarrollo del presente **CONTRATO**, incluidos los costos de construcción, entre ellos, a título de ejemplo, pagos de materiales de construcción, servicios profesionales relacionados con la preparación y ejecución del **PROYECTO**, peritos, seguros, etc., si a ello hubiere lugar.

7.3. Los gastos necesarios para la administración, recuperación, recaudo, mantenimiento de los bienes, defensa del **FIDEICOMISO** y, en general, para la ejecución del **FIDEICOMISO**.

7.3. Las devoluciones que soliciten los **COMPRADORES** a través del **FIDEICOMITENTE APORTANTE Y COMERCIALIZADOR**, de acuerdo con lo pactado con estos en los respectivos negocios de vinculación al **PROYECTO**.

CLÁUSULA OCTAVA. PRELACIÓN DE GIROS. Con los recursos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, **LA FIDUCIARIA** efectuará los giros y desembolsos, con la siguiente prelación:

8.1. La **COMISIÓN FIDUCIARIA**.
8.2. Los costos y gastos directos e indirectos del **PROYECTO**.
8.3. Obligaciones a favor del **FINANCIADOR**.
8.4. Desistimiento de ventas a los **COMPRADORES**.
8.5. Pago del **INMUEBLE**, cuyo valor corresponde al trece por ciento (13%) de las ventas y/o enajenación incluidos en las respectivas escrituras públicas de transferencia de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO**, el cual se pagará dentro los treinta (30) días hábiles siguientes al cierre del mes calendario en el que se hizo el corte respectivo de escrituración, previa instrucción conjunta de los **FIDEICOMITENTES** y siempre que haya recursos en el **FIDEICOMISO** para atender dicho rubro.
8.6. La restitución de los aportes que los **FIDEICOMITENTES** hicieren para el desarrollo del **PROYECTO**.
8.7. Los **BENEFICIOS** de los **FIDEICOMITENTES.**

Docusign Envelope ID: FA51645A-DB17-4AAB-B78B-A12111DA078E

8.8. Los **REMANENTES** de los **FIDEICOMITENTES.**

CLÁUSULA NOVENA. OBLIGACIONES QUE SURGEN PARA LAS PARTES EN RELACIÓN CON EL DESARROLLO DE ESTE CONTRATO.

9.1. OBLIGACIONES RELACIONADAS CON LA FINANCIACIÓN DEL PROYECTO.

9.1.1 El **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** se obliga a suministrar todos los recursos necesarios para la ejecución y terminación del **PROYECTO** y para que el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** pueda cumplir con las prestaciones que se prevén como actos o contratos de cumplimiento de la finalidad de este Contrato, siempre y cuando no existan recursos líquidos en el **FIDEICOMISO**.

9.1.2 El **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** se obliga a ser avalista de los créditos necesarios para financiar la construcción del **PROYECTO**.

9.1.3 El **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** se obliga a cubrir las insuficiencias de fondos del **FIDEICOMISO** para la normal atención del servicio de la deuda y el desarrollo del **PROYECTO**, aportando los recursos adicionales que se requieran con por lo menos ocho (8) días de anterioridad al vencimiento de la(s) obligación(es).

9.1.4 El **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** informará a **LA FIDUCIARIA**, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la ocurrencia de eventos que puedan afectar el pago del servicio de la deuda en favor del **FINANCIADOR** y el desarrollo del **PROYECTO**.

9.1.5. **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** entregará a **LA FIDUCIARIA** la copia del contrato de crédito o mutuo que celebre **EL FIDEICOMISO** con **EL FINANCIADOR**, así como todos los documentos mediante los cuales se realicen modificaciones, adiciones o aclaraciones al mismo.

9.1.6. El **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** solicitará y tramitará directamente ante el **FINANCIADOR** los desembolsos de los recursos provenientes del crédito otorgado por éste al **FIDEICOMISO** con el fin de que el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** desarrolle el **PROYECTO**. Los recursos que sean desembolsados por el **FINANCIADOR** deberán ser transferidos en su totalidad y directamente al **FIDEICOMISO**, los cuales deberá destinarse exclusivamente para el desarrollo del **PROYECTO,** de acuerdo con la ejecución y/o avance de obra del mismo**,** en caso contrario, el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** responderá ante **EL FINANCIADOR,** la **FIDUCIARIA,** el **FIDEICOMISO, EL FIDEICOMIENTE APORTANTE Y COMERCIALIZADOR** y **COMPRADORES.**

9.1.7. El **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR,** deberá remitir al **FINANCIADOR** y al **FIDEICOMITENTE APORTANTE Y COMERCIALIZADOR** informes periódicos sobre el estado del **FIDEICOMISO** y del **PROYECTO**, así como la rendición de cuentas de que se menciona en el presente **CONTRATO**.

9.1.8. En caso de que **EL FINANCIADOR** solicite como garantía gravamen sobre **EL INMUEBLE,** el mismo podrá constituirse de forma previa al cumplimiento de las condiciones de giro establecidos en el **EF LOS NOGALES.**

PARÁGRAFO PRIMERO. EL FINANCIADOR no será parte de este **CONTRATO**. **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** actuará como avalista del mismo, según se establezca en la respectiva carta de aprobación del crédito por parte del **FINANCIADOR**. El

Docusign Envelope ID: FA51645A-DB17-4AAB-B78B-A12111DA078E

FIDEICOMISO no podrá adquirir nuevas acreencias sin la previa autorización escrita por parte del **FINANCIADOR** y del **FIDEICOMITENTE APORTANTE Y COMERCIALIZADOR**. Cuando se efectúe la cancelación total de las obligaciones a favor de **EL FINANCIADOR**, éste perderá tal calidad en los términos del presente **CONTRATO**, así como los derechos conferidos a su favor en virtud del mismo y procederá a realizar la cancelación o devolución de las garantías otorgadas.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Los recursos provenientes del crédito que otorgue el **FINANCIADOR** al **FIDEICOMISO** se contabilizarán como un pasivo del **FIDEICOMISO**.

9.2 OBLIGACIONES A CARGO DEL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR RELACIONADAS CON LA CONSTRUCCIÓN, GERENCIA Y DISEÑO ARQUITECTÓNICO DEL PROYECTO:

9.2.1. Construir las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** y zonas comunes del **PROYECTO** dentro del plazo necesario para cumplir con las obligaciones de entrega adquiridas con los **COMPRADORES** y de acuerdo con los diseños, planos, cronogramas, especificaciones técnicas y presupuesto previamente acordadas con estos. Cualquier modificación, deberá ser aprobada por **LOS FIDEICOMITENTES.**

9.2.2. Tramitar y obtener la debida conexión en la prestación de los servicios públicos ante las empresas de servicios públicos respectivas.

9.2.3. Gestionar directamente o a través de un tercero el levantamiento de las actas de vecindad previo a la ejecución del **PROYECTO**. Si se causan daños a los predios y edificaciones vecinas, deberán ser reparados y/o indemnizados con cargo al **PROYECTO**, siempre y cuando tales daños no obedezcan a negligencia debidamente soportada por parte de **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**. Para el efecto, **LOS FIDEICOMITENTES**, deberán realizar el proceso requerido para obtener de los propietarios de los predios y edificaciones vecinas, las correspondientes actas de vecindad donde conste el estado de dichos inmuebles, antes del inicio de la obra.

9.2.4. Dirigir la obra que comprende las funciones directivas y administrativas de la construcción, dentro del contexto de este **CONTRATO.**

9.2.5. Instruir a la **FIDUCIARIA** los giros requeridos para la ejecución del **PROYECTO,** siempre que dicho giro no requiera de la instrucción conjunta de los **FIDEICOMITENTES** de acuerdo con el presente contrato**.**

9.2.6. Cumplir con todas las obligaciones laborales y de seguridad social relacionadas con el personal contratado por el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** para cumplir con sus obligaciones como constructor del **PROYECTO** y mantener indemne a la **FIDUCIARIA** y al **FIDEICOMISO** mediante el cual se desarrollan el **PROYECTO**, frente a cualquier eventual reclamación que sea consecuencia de incumplimientos del **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** como empleador. **LOS FIDEICOMITENTES** reconocen que cualquier reclamación, judicial o extrajudicial de terceros derivada de la contratación del personal, que no resulten imputables al incumplimiento de las obligaciones de cualquiera de **LOS FIDEICOMIENTES** o según corresponda, constituirán un costo a cargo del **PROYECTO**.

9.2.7. Contratar por cuenta del Proyecto, directamente o a través de terceros, que sea necesario para la buena marcha de la obra y pagar los salarios y prestaciones sociales de esos trabajadores. Los contratos laborales se celebrarán entre **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y**

Docusign Envelope ID: FA51645A-DB17-4AAB-B78B-A12111DA078E

CONSTRUCTOR y el personal que sea necesario. No existe ninguna relación laboral entre **LA FIDUCIARIA**, ni con **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE Y COMERCIALIZADOR** y los trabajadores contratados por **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**.

9.2.8. **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** se obliga a cumplir a cabalidad con las disposiciones de publicidad establecidas en la Parte I, Título III, Capítulo I de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera Circular 029 de 2014.

9.2.9. **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** se obliga a elaborar el reglamento de propiedad horizontal necesarias para desarrollar el **PROYECTO**, que legalmente deban ser suscritas por **EL FIDEICOMISO** en su condición de propietaria fiduciaria del **INMUEBLE.**

9.2.10. Elaborar el diseño arquitectónico y urbanístico del **PROYECTO,** el cual comprende la elaboración del esquema básico, anteproyecto y proyecto final, incluyendo todos los planos arquitectónicos (plantas, cortes y fachadas) y detalles constructivos del **PROYECTO,** de acuerdo con las normas urbanísticas vigentes y a lo establecido en el plan de implantación aprobado por la autoridad competente para el **PROYECTO.**

9.2.11. Adelantar ante las autoridades competentes las consultas necesarias para verificar el cumplimiento del **PROYECTO** propuesto con las normas urbanísticas y ambientales vigentes.

9.2.12. Elaborar los planos de localización, plantas, cortes, elevaciones, fachadas y cubiertas entre otros, así como todos los planos de detalles en escalas adecuadas, y en la cantidad suficiente para la correcta construcción del **PROYECTO.**

9.2.13. Elaborar los cuadros de áreas y especificaciones de obra necesarios para la correcta definición del **PROYECTO,** acorde con los parámetros y lineamientos, según su experiencia**.**

9.2.14. Realizar la coordinación técnica del **PROYECTO,** esto es la revisión y coordinación de los diferentes estudios y diseños técnicos y arquitectónicos del **PROYECTO** propuesto de manera que se garantice la total concordancia de todos los diseños requeridos para la ejecución del **PROYECTO.**

9.2.15. Atender y solucionar de forma ágil y oportuna todas las consultas que se presenten relacionadas con la interpretación de los planos y especificaciones, así como las que surjan como resultado de la coordinación de los diferentes estudios y proyectos técnicos.

9.2.16. Mantener actualizados todos los planos arquitectónicos de las obras, de manera que éstos sean una representación fiel de ellas tal como fueron definidas y construidas.

9.2.17. Certificar semestralmente al **FINANCIADOR** que los **RECURSOS** fueron destinados al desarrollo de los **PROYECTO.**

9.2.18. Cumplir con las obligaciones derivadas de la licencia de construcción del **PROYECTO.**

9.2.19. Efectuar todas las gestiones y obtener todos los permisos, licencias y autorizaciones necesarias para desarrollar el respectivo **PROYECTO**. En virtud de lo previsto en el Decreto 1077 de 2015, el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** solicitará dichas licencias y permisos de manera directa.

9.2.20. Radicar ante la autoridad distrital o municipal competente, los documentos necesarios para llevar a cabo actividades de anuncio y enajenación de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** resultantes del **PROYECTO**

9.2.21. Construir y mantener el apartamento modelo y sala de ventas durante el proceso de comercialización

9.2.22. Tramitar y obtener la nomenclatura y la estratificación del **PROYECTO.**

9.2.23. El **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** se obliga a recibir a título de comodato precario el **INMUEBLE** para el desarrollo del **PROYECTO**.

Docusign Envelope ID: FA51645A-DB17-4AAB-B78B-A12111DA078E

9.2.24. Comprar por cuenta del **PROYECTO**, la totalidad de los elementos, materiales y equipos necesarios para la construcción.

9.2.25. Atender el almacenamiento adecuado y la conservación de los materiales y herramientas de la obra, nombrando para tal efecto un almacenista y el personal auxiliar necesario.

9.2.26. Llevar a cabo las actividades necesarias para garantizar el suministro oportuno de los materiales de construcción requeridos para el desarrollo del **PROYECTO** de acuerdo con el programa de obra correspondiente.

9.2.27. Adelantar por su cuenta, la venta de los materiales, herramientas y demás elementos sobrantes de la construcción, cuya venta serán considerada como ingreso del **PROYECTO** .

9.2.28. Adelantar las reparaciones que los **COMPRADORES** de los inmuebles resultantes del **PROYECTO** soliciten en el plazo pactado con ellos, cuando haya lugar a ellas así como aquellas que se requieran sobre las zonas comunes, con cargo al **PROYECTO** y/o a quien corresponda, según previa validación de garantías de ejecución de los trabajos por parte de los contratistas de la obra, así como de las rete garantías de los respectivos contratos.

9.2.29. Procurar con la mayor diligencia posible el cumplimiento de los presupuestos y sus respectivos controles y el adelantamiento de la obra para obtener el mayor beneficio y eficiencia.

9.2.30. Garantizar a **LA FIDUCIARIA** y a los **COMPRADORES** la estabilidad de la obra, de acuerdo con las normas legales.

9.2.31. Mantener en todo momento la obra libre de acumulación de desperdicios o de escombros con sus respectivos espacios para la clasificación y disposición final de residuos de obra y retirar, al final de ella, todos los residuos, herramientas, andamios y sobrantes, dejando, en general, la obra completamente aseada

9.2.32. Velar por una adecuada disposición de los escombros y materiales residuales de la construcción, según lo definido en las normas ambientales vigentes.

9.2.33. Coordinar y explicar los planos y especificaciones al personal técnico, operarios y contratistas o subcontratistas.

9.2.34. Responder por los daños que se causen por el retardo injustificado de las obras o como consecuencia de éstas.

9.2.35. El **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** se obliga a salir al saneamiento de vicios redhibitorios frente a las construcciones realizadas en desarrollo del **PROYECTO**, y asumir las obligaciones de constructor y enajenador frente a los **COMPRADORES**, al **FIDEICOMITENTE APORTANTE Y COMERCIALIZADOR**, la **FIDUCIARIA** y terceros.

9.2.36. El **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** se obliga a responder por las obligaciones formales y sustanciales de los impuestos territoriales, en su calidad de sujeto pasivo, en los términos de la Ley 1.430 de 2010 con cargo al **PROYECTO**.

9.2.37. El **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** se obliga a entregar con dos (2) días hábiles de antelación las minutas de o los documentos que legalmente la **FIDUCIARIA** deba firmar en desarrollo de este contrato cuando sea propietaria fiduciaria de los **INMUEBLES** sobre los el que se ejecuta el **PROYECTO**.

9.2.38. El **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** se obliga a cumplir el manual de publicidad de la **FIDUCIARIA** el cual se anexa al presente **CONTRATO**, Anexo No. 4. Así mismo se obliga a no utilizar publicidad de la **FIDUCIARIA** sin su sin autorización previa y escrita.

9.2.39. **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** se obliga a suministrar mensualmente y al **FIDEICOMITENTE GERENTE Y COMERCIALIZADOR** a la **FIDUCIARIA** un reporte sobre el avance

Docusign Envelope ID: FA51645A-DB17-4AAB-B78B-A12111DA078E

de obra, el estado del **PROYECTO**, y cualquier otra información o circunstancia que afecte o modifique los términos del presente **CONTRATO.**

9.2.40. **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR y el FIDEICOMITENTE APORTANTE Y COMERCIALIZADOR** con la firma del presente contrato, instruye y autoriza a la **FIDUCIARIA** para suscribir la escritura pública mediante la cual se constituya hipoteca sobre el **INMUEBLE** para respaldar las obligaciones previamente acordadas del **FIDEICOMISO** a favor del **FINANCIADOR** de forma previa al cumplimiento de las condiciones de giro establecidas en el **EF LOS NOGALES**, y/o suscribir los títulos valores a que haya lugar, así como para constituir las servidumbres legalmente requeridas. En todo caso, se realizarán los actos mencionados de conformidad con las instrucciones que imparta **LOS FIDEICOMITENTES.**

9.2.41. Simultáneamente, en el momento en que **LA FIDUCIARIA** proceda a transferir las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** a los **COMPRADORES**, el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** deberá adelantar todas las gestiones necesarias para que las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** sean liberadas de la hipoteca en mayor extensión constituida sobre los mismos, en desarrollo de lo establecido en el numeral anterior, asumiendo desde ahora cualquier responsabilidad que se pueda generar frente a los **COMPRADORES**, frente al **FINANCIADOR**, y frente a cualquier tercero por la omisión de esta obligación y manteniendo en todo momento indemne a **LA FIDUCIARIA, al FIDEICOMITENTE GERENTE Y COMERCIALIZADOR** y al **FIDEICOMISO** por dicho concepto.

9.2.42. **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** se obliga a asumir las obligaciones propias de la calidad de "*Constructor*" y *"Enajenador de vivienda"*, así como las obligaciones y derechos que de la misma se derivan, en especial las que se regulan en la Ley 400 de 1997 y en la Ley 1796 de 2016 junto con sus modificaciones y reglamentaciones.

9.2.43. Atender las consultas, peticiones, quejas o reclamos de los **COMPRADORES** o de otros terceros, cuando se trate de temas relacionados con la atención de postventa y la construcción del **PROYECTO** dentro de los tiempos definidos en la ley, previo traslado realizado por el **FIDEICOMIENTE APORTANTE Y COMERCIALIZADOR**.

9.2.44. Garantizar a los **COMPRADORES**, la estabilidad de la obra, de acuerdo con las normas legales.

9.2.45. Responder por la calidad de la obra y por las obligaciones de los contratistas y/o subcontratistas al tenor de lo siguiente: Si el **PROYECTO** perece o amenaza ruina, en todo o en parte, en los diez (10) años subsiguientes a su entrega, por vicios de la construcción, de los materiales empleados para la obra, y/o por la no construcción de acuerdo a los diseños aprobados, será responsable exclusivamente del **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**, conforme a lo previsto en los artículos 2060 numerales 3 y 5 y 2061 del Código Civil, Ley 1480 de 2011 y Ley 1796 de 2016

9.2.46. El **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** se obliga a certificar semestralmente a la **FIDUCIARIA** que los **RECURSOS** fueron destinados al desarrollo del **PROYECTO**.

9.2.47. El **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** se obliga a destinar los recursos entregados al **FIDEICOMISO** por los **COMPRADORES**, exclusivamente a cubrir los costos totales del **PROYECTO**. El **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** se obliga a efectuar la entrega definitiva de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO**, conforme con las especificaciones ofrecidas en las promesas de compraventa de las **UNIDADES INMOBILIARIAS** a los **COMPRADORES**, en cumplimiento de sus obligaciones para con éstos.

Docusign Envelope ID: FA51645A-DB17-4AAB-B78B-A12111DA078E

9.2.48. **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** suscribirá directamente las promesas de compraventa de las unidades inmobiliarias que se desarrollen en los **PROYECTOS** y enviará copia de estas a **LA FIDUCIARIA**.

9.2.49. **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** suscribirá junto con **LA FIDUCIARIA** las escrituras de compraventa de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** que se desarrollen en el **PROYECTO** para efectos de cumplir con las obligaciones que se deriven de la construcción del mismo. Los formatos de minutas de compraventa deben ser elaborados por **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR.**

9.2.50. El **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** se obliga a realizar la facturación de las ventas del **PROYECTO** mediante poder especial conferido por LA **FIDUCIARIA** como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, el cual se entiende otorgado con la firma del presente documento. LA **FIDUCIARIA**, en calidad de vocera del **FIDEICOMISO**, procederá a suscribir las escrituras de compraventa cuando reciba del **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** la respectiva factura de venta. Para efectos de la facturación, en cada factura se debe incluir la siguiente inscripción: "Facturación por mandato de **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.** actuando como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado "**FAI LOS NOGALES**" con NIT. 900.531.292-7. No efectuar Retención en la Fuente de acuerdo con lo establecido en el artículo 102 del Estatuto Tributario".

9.2.51. El **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** llevará de manera clara ordenada y concertada con LA FIDUCIARIA los soportes y documentos base de la contabilidad.

9.2.52. El **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** llevará la contabilidad y el control presupuestal y de programación de las obras relacionadas con el PROYECTO.

9.2.53. Informar mensualmente a la **FIDUCIARIA** y al **FIDEICOMENTE GERENTE Y COMERCIALIZADOR** el valor de la inversión en las obras que se hayan adelantado, con el fin de que LA **FIDUCIARIA** tomando como base este valor actualice el valor del **FIDEICOMISO**.

9.2.54. Todo desembolso solicitado a **LA FIDUCIARIA** por **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** debe llevar como mínimo la firma del Representante Legal o la firma autorizada cuya destinación debe ser específica para el desarrollo del **PROYECTO** de la obra y de acuerdo con el avance de la obra

9.2.55. Realizar los trámites pertinentes ante Codensa, correspondientes a la venta de activos (en caso de que aplique), recursos que deberán ingresar al **FIDEICOMISO** que se constituya o conforme se defina por los **FIDEICOMITENTES**.

9.2.56. El **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** ejercerá por sí o por interpuesta persona la administración provisional del **PROYECTO** en los términos de la Ley 675 de 2001.

9.2.57. **El FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** constituirá con una compañía de seguros válidamente constituida en Colombia, autorizada por la Superintendencia Financiera y a favor del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, la siguiente póliza de seguros, por el valor y condiciones aquí establecidas:

PÓLIZA DE SEGUROS TODO RIESGO CONSTRUCTOR: Por el valor equivalente al cien por ciento (100%) del valor de los costos directos de la obra, la cual deberá estar vigente durante todo el término de duración de la misma. Esta póliza debe cubrir el riesgo de responsabilidad civil extracontractual. La póliza deberá encontrarse constituida a partir de la fecha de inicio de obra, fecha de inicio que constará en la respectiva póliza, y que, en todo caso, deberá ser informada dicha fecha por escrito por el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** a la **FIDUCIARIA** dentro de los cinco (5) días hábiles siguiente al inicio de la obra. La póliza correspondiente deberá ser remitida por el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** a

Docusign Envelope ID: FA51645A-DB17-4AAB-B78B-A12111DA078E

la **FIDUCIARIA** dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la fecha de inicio de la obra y remitida junto con el recibo de pago, para la respectiva verificación y validación de la misma por parte de **LA FIDUCIARIA**, para lo cual se tendrá en cuenta: 1) Valor asegurado, 2) Recibo de pago, 3) Vigencia de la póliza y 4) beneficiario de la póliza. Frente a este último punto se tendrá como beneficiario a la **FIDUCIARIA** como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**. No obstante lo anterior, si los seguros solicitados por el **FINANCIADOR** coinciden con el seguro todo riesgo construcción, se tendrá como beneficiario del mismo a la **FIDUCIARIA** como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** y al **FINANCIADOR,** quien estará asegurado por el valor efectivamente desembolsado del crédito otorgado al **FIDEICOMISO**.

9.2.58. **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** asume el pago de la remuneración de **LA FIDUCIARIA**. Los pagos que se causen por concepto de remuneración de **LA FIDUCIARIA** se podrán descontar del **FIDEICOMISO**, si para ello hay recursos líquidos. En caso de no existir tales recursos, el pago estará a cargo del **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**.

9.2.59. Allegar a la **FIDUCIARIA**, previa suscripción de las escrituras públicas mediante las cuales se transfieran las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO**, la Certificación Técnica de Ocupación emitida por el **SUPERVISOR TÉCNICO** de conformidad con la Ley 400 de 1997 y Ley 1796 de 2016, o en las demás normas que lo modifiquen, adicionen o complementen.

9.2.60. Elaborar los manuales de operación y mantenimiento de las viviendas y del **PROYECTO** y el manual de usuario de las viviendas para su posterior entrega a **COMPRADORES** del **PROYECTO** para revisión de **FIDEICOMITENTE APORTANTE Y COMERCIALIZADOR**.

9.2.61. En su calidad de enajenador de vivienda en los términos de la Ley 1796 de 2016, deberá garantizar que durante un término de diez (10) años contados a partir de la fecha de expedición del Certificado Técnico de Ocupación, se encuentren amparados los perjuicios patrimoniales en virtud del Decreto 282 de febrero de 2019 y las demás normas concordantes que lo modifiquen, complementen o lo sustituyan. El incumplimiento de esta obligación acarreará responsabilidad exclusiva del **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR.**

9.2.62. Contratar el **SUPERVISOR TÉCNICO**, de acuerdo con la Ley 1796 de 2019 y la instrucción administrativa No. 12 del 31 de julio de 2.017, quien deberá ser laboralmente independiente de los **FIDEICOMITENTES,** el cual debe cumplir con los informes requeridos para la aplicación de la póliza decenal.

9.2.63. Pagar, con cargo a los recursos del **PROYECTO,** el impuesto de delineación urbana, en los términos exigidos por el ordenamiento jurídico, así como todos los demás impuestos que graven el **PROYECTO**.

9.2.64. Cuando un ente de control, o la revisoría fiscal de la **FIDUCIARIA** efectúe un requerimiento o solicite información a fin de verificar la documentación que sustente las operaciones contables que se registran en el **FIDEICOMISO**, entregar, oportunamente, al ente de control, o la revisoría fiscal o a la sociedad **FIDUCIARIA**, la información necesaria para dar cumplimiento al requerimiento referido.

9.2.65. Presentar, mensualmente a la **FIDUCIARIA** el reporte de costos o mejoras del **PROYECTO**, y mantener la custodia de los soportes contables respectivos durante el término previsto en la ley.

9.2.66. Impartir oportuna y diligentemente a la **FIDUCIARIA** las instrucciones que se requieran para lograr el desarrollo exitoso del **PROYECTO**.

9.2.67. Llevar a cabo, de manera diligente y de acuerdo con su experiencia, las gestiones que tenga a su cargo en relación con el **PROYECTO**.

Docusign Envelope ID: FA51645A-DB17-4AAB-B78B-A12111DA078E

9.2.68. Informar al **FIDEICOMITENTE APORTANTE Y COMERCIALIZADOR** y a la **FIDUCIARIA**, sobre cualquier situación que pueda afectar de manera importante el normal desarrollo o el resultado económico del **PROYECTO**, en un término máximo de quince (15) días hábiles contados a partir de la fecha en que el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** tenga conocimiento de ésta.

9.2.69. Ordenar de manera conjunta con **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE Y COMERCIALIZADOR** las distribuciones de recursos a los **FIDEICOMITENTES** correspondientes a beneficios y/o remanentes derivadas del desarrollo del **PROYECTO**, en los términos y condiciones que les correspondan, de acuerdo con la cascada de pagos acordada.

9.2.70. Implementar su Programa de Cumplimiento en la gestión de todas las actividades relacionadas con el **PROYECTO**, incluyendo la administración del **FIDEICOMISO.**

9.2.71. Verificar, en la contratación de terceros para el desarrollo del **PROYECTO**, las listas de control o restrictivas, corroborando que estas personas no se encuentren en alguna de las listas públicas internacionales o locales de personas señaladas como narcotraficantes, terroristas, personas sujetas a extinción de dominio y/o responsables fiscales.

9.2.72. Hacer sus mejores esfuerzos para maximizar el beneficio para los **FIDEICOMITENTES.**

9.2.73. Las demás obligaciones exigidas por la **FIDUCIARIA** derivadas de la calidad de **FIDEICOMITENTE**, que resulten necesarias para cumplir con la normatividad vigente.

9.2.74. Las demás establecidas en el documento privado suscrito entre **LOS FIDEICOMITENTES,** que para todos los efectos continúa vigente.

9.3. OBLIGACIONES RELACIONADAS CON LA ADMINISTRACIÓN DEL PROYECTO.

El **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** queda obligado a la toma de decisiones, a dar las instrucciones y a ejercer los controles que se requieran, para llevar a buen éxito del **PROYECTO**, conforme a lo señalado en el presente **CONTRATO,** teniendo como excepción las instrucciones conjuntas que deba darse con el **FIDEICOMITENTE APORTANTE Y COMERCIALIZADOR,** conforme lo establecido en el presente documento.

9.4. OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE APORTANTE Y COMERCIALIZADOR RELACIONADAS CON EL APORTE DEL INMUEBLE Y LA PROMOCIÓN Y VENTAS DEL PROYECTO:

9.4.1. El **FIDEICOMITENTE APORTANTE Y COMERCIALIZADOR** entregará a la **FIDUCIARIA** la información sobre conocimiento de las personas que van a vincularse al **PROYECTO**, de acuerdo con la reglamentación expedida por la Superintendencia Financiera.

9.4.2. El **FIDEICOMITENTE APORTANTE Y COMERCIALIZADOR** se obliga a cumplir el manual de publicidad de la **FIDUCIARIA** el cual se anexa al presente contrato, Anexo No. 4. Así mismo se obliga a no utilizar publicidad de la **FIDUCIARIA** sin su sin autorización previa y escrita.

9.4.3. Asesorar, a los **COMPRADORES** del **PROYECTO**, en el trámite de su crédito individual y adelantar el análisis de la capacidad financiera de los **COMPRADORES** que adquieren las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO**, actuando con la debida diligencia y cuidado en esta labor, debiendo solicitar la correspondiente información a CIFIN y/o Datacrédito.

9.4.4. En caso de tener publicidad compartida con la **FIDUCIARIA** y con el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**, o con entidades financiadoras, dar cumplimiento a las disposiciones de publicidad establecidas en la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia. Para estos efectos, se entenderá por publicidad

Docusign Envelope ID: FA51645A-DB17-4AAB-B78B-A12111DA078E

compartida las piezas publicitarias en las que aparezcan conjuntamente las marcas del **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** y de la **FIDUCIARIA**. En este evento **LOS FIDEICOMITENTES** y la **FIDUCIARIA** acordarán previamente los términos de la pieza publicitaria. En el evento en que el **FIDEICOMITENTE APORTANTE Y COMERCIALIZADOR** permita la presencia de marca o comercial de las entidades financieras en las salas de ventas del **PROYECTO**, el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** será responsable por el cumplimiento de la normatividad aplicable a sus respectivas piezas publicitarias.

9.4.5. Contratar el personal idóneo que sea necesario para la gestión de promoción y venta del respectivo **PROYECTO**. Los **FIDEICOMITENTES** reconocen que cualquier reclamación, judicial o extrajudicial de terceros derivada de la contratación del personal, que no resulten imputables al incumplimiento de las obligaciones de los **FIDEICOMITENTES** según corresponda, constituirán un costo a cargo del **PROYECTO**.

9.4.6. Solicitar y enviar a la **FIDUCIARIA** los documentos de conocimiento del cliente de cada uno de los **COMPRADORES** del **PROYECTO**.

9.4.7. Custodiar, por el término establecido en la normatividad vigente, los documentos que soporten la vinculación de los **COMPRADORES** al **PROYECTO,** incluyendo el formulario de vinculación.

9.4.8. Estudiar la capacidad financiera de los **COMPRADORES** del respectivo **PROYECTO** y revisar los ingresos por millón de cada uno de estos, sin perjuicio de otras diligencias que el **FIDEICOMITENTE APORTANTE Y COMERCIALIZADOR** considere necesarias para este fin.

9.4.9. Realizar las verificaciones y las entrevistas a los **COMPRADORES** del respectivo **PROYECTO** en los términos y condiciones establecidos en las normas que regulan el Sistema Administración del Riesgo de Lavado de Activos y Prevención y Financiación del Terrorismo – SARLAFT, para lo cual el **FIDEICOMITENTE APORTANTE Y COMERCIALIZADOR** empleará funcionarios debidamente capacitados para realizar dicha actividad.

9.4.10. Informar a cada uno de los **COMPRADORES** del **PROYECTO** el número de la cuenta recaudadora en la cual deberán ser consignados los recursos. Lo anterior teniendo en cuenta que, el **FIDEICOMITENTE APORTANTE Y COMERCIALIZADOR** no podrá recibir directamente los recursos de los **COMPRADORES**, ni a través de sus agentes o representantes.

9.4.11. Transferir a título de aporte a fiducia mercantil el **INMUEBLE** al **FIDEICOMISO,** libre de gravámenes, limitaciones al dominio y/o condiciones resolutorias, para el desarrollo del PROYECTO y mantenerlo en dicha condición durante toda su vigencia y, durante todo el tiempo que se requiera para el efectivo desarrollo del PROYECTO. Por lo tanto, debe abstenerse de prometer en venta, ceder, transferir, limitar y/o gravar de cualquier manera los derechos fiduciarios y/o de beneficio de los cuales es titular en el **FIDEICOMISO**, así como abstenerse de registrar limitaciones y/o gravámenes al **INMUEBLE** a excepción del crédito que se otorgue por parte del **FINANCIADOR** para el desarrollo del **PROYECTO.**

9.4.12. Salir al saneamiento del INMUEBLE, en especial por evicción y por vicios redhibitorios en los términos señalados por la ley, frente al **FIDEICOMISO** y frente al **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR.**

9.4.13. Suscribir, autorizar y coadyuvar todos los trámites, actos, diligencias y operaciones necesarias para desarrollar el **PROYECTO**. Dentro de lo estipulado en el presente numeral se entiende incluido el trámite directo o a través del **FIDEICOMISO** de todos los poderes y autorizaciones que sean requeridos por el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** para el desarrollo del **PROYECTO**, los cuales deberán ser entregados por el **FIDEICOMITENTE**

Docusign Envelope ID: FA51645A-DB17-4AAB-B78B-A12111DA078E

APORTANTE Y COMERCIALIZADOR a más tardar al quinto día hábil siguiente de la solicitud hecha por el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**.

9.4.14. Cumplir con la regulación aplicable en la promoción y comercialización del **PROYECTO**, así como en la publicidad utilizada para el efecto.

9.4.15. Suscribir directamente las promesas de compraventa de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** que se desarrollen en el **PROYECTO**. Los formatos de promesas de compraventa deben ser elaborados por el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**, y deben incluir, por lo menos: (i) una cláusula que indique que los COMPRADORES conocen los términos del contrato que dio origen al patrimonio autónomo; (ii) una cláusula que haga referencia al saneamiento de los **INMUEBLES** en mayor extensión a cargo del **FIDEICOMITENTE APORTANTE Y COMERCIALIZADOR**, y de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** unidades resultantes del **PROYECTO** a cargo del **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**; (iii) una cláusula en la cual se indique que los recursos por el pago del precio de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** ingresarán única y exclusivamente a las cuentas del **FIDEICOMISO** y se contabilizarán como un ingreso del mismo; y (iv) una en la que se establezca que el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** ostenta la calidad de "*Enajenador De Vivienda*" y "*Constructor*" en los términos de la Ley 1.796 de 2016, y sus normas reglamentarias, y que por lo tanto asumirá todas las obligaciones establecidas en dichas normas.

9.4.16. Suscribir, junto con la **FIDUCIARIA**, las escrituras de compraventa de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** que se desarrollen en el **PROYECTO** para efectos de cumplir con las obligaciones que se deriven de su construcción. Los formatos de minutas de compraventa deben incluir, por lo menos (i) una cláusula que indique que los **COMPRADORES** conocen los términos del contrato que dio origen al patrimonio autónomo, (ii) una cláusula que haga referencia al saneamiento del **INMUEBLE** en mayor extensión a cargo del **FIDEICOMITENTE APORTANTE Y COMERCIALIZADOR,** y de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** resultantes del **PROYECTO** a cargo del **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**; y (iii) una cláusula en la cual se indique que los recursos por el pago del precio de la unidad inmobiliaria ingresarán única y exclusivamente a las cuentas del FIDEICOMISO y se contabilizarán como un ingreso del mismo; y (iv) una cláusula en la que se establezca que el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** ostenta la calidad de "*Enajenador de Vivienda*", en los términos de la Ley 1796 de 2.016, y sus normas reglamentarias, y que por lo tanto asumirá todas las obligaciones establecidas en dichas normas.

9.4.17 Efectuar el seguimiento, control y gestión, respecto del otorgamiento y desembolso de los subsidios, si aplica, de los créditos individuales de largo plazo que otorguen las entidades pertinentes a los **COMPRADORES.**

9.4.18 Llevar el control y efectuar el seguimiento a la cartera de ventas, y gestionar su cobro extrajudicial y judicial, con cargo a los recursos del **FIDEICOMISO**.

9.4.19 Efectuar el seguimiento de los desembolsos de subsidios de vivienda, si aplica, y de los créditos del **FINANCIADOR** y de las cuotas por pagar, y realizar la gestión necesaria para que sean desembolsados oportunamente, según el presupuesto de inversiones del **PROYECTO**.

9.4.20 Previo a la suscripción de las escrituras públicas mediante las cuales se transfieran las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO**, protocolizar la Certificación Técnica de Ocupación emitida por el **SUPERVISOR TÉCNICO**, de conformidad con la Ley 400 de 1997 y Ley 1796 de 2016, o en las demás normas que lo modifiquen, adicionen o complementen. La Certificación Técnica de Ocupación deberá estar acompañada del documento que acredite

Docusign Envelope ID: FA51645A-DB17-4AAB-B78B-A12111DA078E

la constitución por parte del **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** de cualquiera de los mecanismos de amparo patrimonial de los que regula el Decreto 282 de 2019 y cuyo beneficiario será la copropiedad que nazca en virtud de la constitución del Reglamento de Propiedad Horizontal del que este afecto el **PROYECTO.**

9.4.21 Solicitar el certificado de punto de equilibrio a la **FIDUCIARIA**.

9.4.22 Realizar el acompañamiento a los **COMPRADORES** en todas las etapas del desarrollo del **PROYECTO**.

9.4.23 Coordinar todo el proceso de entrega de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** a los COMPRADORES en conjunto con **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR.**

9.4.24 Atender las consultas, peticiones, quejas o reclamos de los posibles **COMPRADORES** o de otros terceros, para lo cual, dará el respectivo traslado a **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR.**, cuando se trate de temas relacionados con la atención de postventa y la construcción del **PROYECTO** dentro de los tiempos definidos en la ley

9.4.25 Realizar directamente o a través de la contratación de terceros, el acompañamiento social al **PROYECTO**, la capacitación a los copropietarios sobre la Ley 675 de 2001 y acerca de la elaboración del presupuesto de administración de la copropiedad.

9.4.26 Programar la reunión de preasamblea de copropietarios en conjunto con **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR.**

9.4.27 Realizar todas las actividades, actos, tramites y gestiones correspondientes al aprovechamiento forestal ante la autoridad correspondiente, de acuerdo con los lineamientos para la compensación por tala de especies arbóreas, y las obligaciones de compensación señaladas en la licencia, permisos o autorizaciones de tala o aprovechamiento que profiera la autoridad ambiental competente, así como de asumir todos los costos y gastos que se deriven de dichas actividades.

9.4.28 Las demás previstas en el documento privado suscrito entre los **FIDEICOMITENTES,** que para todos los efectos continúa vigente.

9.5 OBLIGACIONES CONJUNTAS DE LOS FIDEICOMITENTES FRENTE A LA FIDUCIARIA.

9.5.1. Informar a la **FIDUCIARIA** sobre los litigios, o cualquier persecución física o jurídica de que sean objeto los bienes fideicomitidos.

9.5.2. Informar por escrito a la **FIDUCIARIA** dentro de los quince (15) días hábiles siguientes, cada vez que se modifiquen o cambien los datos correspondientes a dirección, domicilio, teléfono, ocupación, profesión, oficio, razón social, representación legal, lugar de trabajo o residencia y en fin cualquier circunstancia que varíe de las que reporten a la firma del presente contrato, con base en lo dispuesto por las circulares emitidas por la Superintendencia Financiera, sin perjuicio de la obligación de suministrar los documentos que deban ser entregados en virtud de actos y disposiciones legales o administrativas, relacionados con la obligación a que se hace referencia. Igualmente, se obliga a enviar fotocopia del certificado de ingresos y retenciones, declaración de renta, constancia de honorarios o balance del último año según el caso, por cada año de vigencia del presente contrato, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a aquel en que dichos documentos sean expedidos o presentados.

9.5.3. Los **FIDEICOMITENTES** deberán enviar a la **FIDUCIARIA**, la ejecución de los costos y/o gastos reembolsables en los que incurra mensualmente en el desarrollo del **PROYECTO**, en los

Docusign Envelope ID: FA51645A-DB17-4AAB-B78B-A12111DA078E

formatos establecidos por la **FIDUCIARIA**, debidamente firmados por el revisor fiscal o el contador de cada Fideicomitente y el representante legal.

9.6 **OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA.** Son obligaciones de **LA FIDUCIARIA**, además de las señaladas en las disposiciones legales y en el presente Contrato, las siguientes:

9.6.1 Mantener la titularidad jurídica del **INMUEBLE** transferidos al **FIDEICOMISO**.

9.6.2 Otorgar los poderes y coadyuvancias que requiera **LOS FIDEICOMITENTES** para realizar los trámites para el desarrollo del **PROYECTO**, su implementación, puesta en funcionamiento y habilitación.

9.6.3 Suscribir las escrituras públicas de compraventa y constitución de servidumbres que le presente **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE Y COMERCIALIZADOR** y todas las modificaciones, aclaraciones, adiciones, etc., que se requieran de estos Instrumentos.

9.6.4 Permitir al **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** por su cuenta y riesgo y bajo su exclusiva responsabilidad, desarrollar el **PROYECTO**.

9.6.5 Recibir los recursos provenientes de créditos individuales, de los créditos otorgados al **FIDEICOMISO** por parte del **FINANCIADOR,** y los recursos aportados por **LOS FIDEICOMITENTES**.

9.6.6 Invertir los recursos líquidos afectos al **FIDEICOMISO** en el Fondo Abierto Fiducredicorp Vista a nombre del **FIDEICOMISO,** administrado por **LA FIDUCIARIA**, aprobado por la Superintendencia Financiera y bajo las reglas de su reglamento, el cual se declara conocido, aceptado y recibido por las partes con la suscripción de este **CONTRATO**.

9.6.7 **LA FIDUCIARIA** suscribirá las escrituras de compraventa de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** que se desarrollen en el **PROYECTO**, como propietario fiduciario, para efectuar la tradición de los inmuebles, y de manera conjunta con **LOS FIDEICOMITENTES** quien comparecerá, junto con **LA FIDUCIARIA**, para efectos de cumplir con las obligaciones que se deriven de la construcción del **PROYECTO**.

9.6.8 Realizar los giros de recursos que solicite **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** para el desarrollo del **PROYECTO** (Entendidos estos como los costos directos e indirectos del **PROYECTO**). La información de costos incurridos en el **PROYECTO** se efectuará mediante el sistema de legalización de anticipos, en el formato que entregue **LA FIDUCIARIA**, el cual debe estar firmado por el Representante Legal y el Revisor Fiscal del **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**. Adicionalmente, **EL FIDEICOMIENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** deberá reportar mensualmente a través del formato suministrado por **LA FIDUCIARIA** las ventas con su respectivo costo de ventas para cada **UNIDAD DE DOMINIO PRIVADO** y cualquier ajuste que se requiera deberá ser avalado por el Representante Legal y el Revisor Fiscal del **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR.**

9.6.9 **LA FIDUCIARIA** quedará obligada a la suscripción de la escritura pública en virtud de la cual se protocolicen los Reglamentos de Propiedad Horizontal, minutas que deberá ser elaborada por **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** y a su vez suscrita por este último. De igual modo deberá suscribir las aclaraciones, modificaciones, adiciones, entre otros, que de esta Escritura deban otorgarse.

9.6.10 Presentar un informe de gestión cada mes calendario a los **FIDEICOMITENTES** dentro de los quince (15) días hábiles siguientes al corte, acompañado de una memoria sobre las actividades cumplidas, de conformidad con las normas legales.

Docusign Envelope ID: FA51645A-DB17-4AAB-B78B-A12111DA078E

9.6.11 Terminar y liquidar el Contrato cuando se cumplan todos los requisitos previos exigidos, contando en todo caso con la intervención conjunta de los **FIDEICOMITENTES**.

9.6.12 Realizar diligentemente todos los actos necesarios para la consecución de la finalidad del presente **CONTRATO**.

9.6.13 suscribir previa instrucción del **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**, el otorgamiento de la escritura de cancelación de la hipoteca de mayor extensión que se constituya sobre el lote de terreno en el cual se desarrollará el **PROYECTO**.

9.6.14 Mantener los bienes objeto del **FIDEICOMISO** separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios.

9.6.15 Llevar la personería para la protección y defensa de los bienes fideicomitidos. **LA FIDUCIARIA** deberá mantener informado a los **FIDEICOMITENTES** de dichas situaciones y desplegará toda la diligencia para evitar mayores erogaciones al patrimonio dentro del límite antes señalado.

9.6.16 Pedir instrucciones al Superintendente Financiero cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y el alcance de las obligaciones contenidas en este acto constitutivo.

9.6.17 Avisar a los **FIDEICOMITENTES** cualquier imprevisto o alteración grave que hiciere temer por el desarrollo oportuno o por el éxito del **FIDEICOMISO** y tomar las medidas para mitigar los daños.

9.6.18 Avisar a los **FIDEICOMITENTES** la ocurrencia de cualquiera de las circunstancias previstas como causales de terminación del **FIDEICOMISO**.

9.6.19 La **FIDUCIARIA**, dentro de los sesenta (60) días calendario siguientes al de la terminación del Contrato por cualquier causal, deberá presentar la liquidación final de las cuentas a **LOS FIDEICOMITENTES**.

9.6.20 Llevar la contabilidad del **FIDEICOMISO** tomando en consideración su calidad de **FIDEICOMISO**.

9.6.21 Tener actualizada la contabilidad del **FIDEICOMISO** como mínimo de forma mensual, de tal manera que en cualquier momento esta pueda ser consultada por **LOS FIDEICOMITENTES**.

9.6.22 Ser especialmente diligente y oportuna en el giro de los anticipos para la construcción del **PROYECTO** al **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que él los requiera, así como solicitar oportunamente la legalización de los anticipos girados al **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**.

9.6.23 Actuar siempre cumpliendo las normas y preceptos consagrados en la Constitución Nacional, las Leyes y demás disposiciones legales.

9.6.24 Liquidar el **FIDEICOMISO** dentro del plazo previsto en este Contrato, siempre contando con la participación de los **FIDEICOMITENTES**.

9.6.25 La gestión de **LA FIDUCIARIA** es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve.

9.6.26 En el evento de liquidación del **FIDEICOMISO**, **LA FIDUCIARIA**, con cargo a los recursos del **FIDEICOMISO**, pagará las obligaciones del mismo de acuerdo con la prelación de pagos, conforme el orden establecido en la prelación de pagos.

9.6.27 Aplicar, en la distribución de beneficios y utilidades, el Numeral 6 del artículo 235-2 del Estatuto Tributario, en razón a que la finalidad exclusiva del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** que se constituye por el presente contrato es servir de instrumento fiduciario que permita el desarrollo de un Proyecto de Vivienda de Interés Social, de acuerdo con lo previsto en los literales b) y c) del artículo 58 de la Ley 388 de 1997, los Decretos Reglamentarios y demás normas concordantes que los sustituyan o modifiquen.

Docusign Envelope ID: FA51645A-DB17-4AAB-B78B-A12111DA078E

9.6.28 Efectuar los pagos del servicio de la deuda al **FINANCIADOR**, de acuerdo con el cuadro cronológico de pagos que se establezca en cada caso con el **FINANCIADOR**, el cual será entregado por el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** a la **FIDUCIARIA** y previa instrucción por parte del **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**.

9.6.29 Requerir al **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** para que, en caso de insuficiencia de fondos en el **FIDEICOMISO**, transfiera al **FIDEICOMISO** los recursos necesarios para cumplir con el servicio de la deuda a favor del **FINANCIADOR**.

9.6.30 Dar aviso inmediato al **FINANCIADOR** y a **LOS FIDEICOMITENTES** en caso de insuficiencia de fondos y de la imposibilidad de cumplir con los pagos al servicio a la deuda en favor del **FINANCIADOR**.

9.6.31 Suscribir como Vocera del **FIDEICOMISO** los títulos de deuda del crédito que adquiera el **FIDEICOMISO** y sobre los cuales es avalista el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**.

9.6.32 Rendir cuentas comprobadas de su gestión cada seis (6) meses, la cual deberá ser presentada a los **FIDEICOMITENTES** dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha del respectivo corte, de conformidad con lo establecido en la Circular Externa Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera. Sí la **FIDUCIARIA** no recibe reparo alguno a la rendición de cuentas presentada, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de recibo por parte de los **FIDEICOMITENTES** se entenderá aprobada. Podrá la **FIDUCIARIA** enviar la rendición de cuentas a través de medios electrónicos, enviándola a la dirección de correo electrónico enunciada en el presente documento. En caso de no recibir respuesta por parte de LOS FIDEICOMITENTES dentro de los 10 días, enviará por correo físico a la dirección registrada del domicilio principal.

9.6.33 La **FIDUCIARIA** en su calidad de vocera y administradora del patrimonio autónomo certificará a los **FIDEICOMITENTES** al cierre de cada vigencia fiscal, la información contable y financiera del **FIDEICOMISO** (ingresos, costos y gastos devengados, así como los activos y pasivos registrados en el mismo), para que los **FIDEICOMITENTES**, en cumplimiento de la obligación que le (s) asiste, realice (n) la depuración fiscal correspondiente, conforme a lo establecido en el numeral 2 del artículo 102 del Estatuto tributario. los **FIDEICOMITENTES** serán los únicos y exclusivos responsables de incluir la información suministrada por la **FIDUCIARIA** en las respectivas declaraciones del impuesto sobre la renta y complementarios, así como de los procesos y actividades que deban llevarse a cabo para tal fin. La **FIDUCIARIA** no tendrá ninguna responsabilidad por dicha inclusión ni por las actividades que deban llevarse a cao para tal fin.

9.6.34 Suscribir la escritura pública de constitución de servidumbres a favor de la empresa de servicios públicos correspondiente, cuando así se lo solicite el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**, instrucción que se entiende impartida con la suscripción del presente contrato.

9.6.35 Autorizar irrevocablemente al **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR Y/O al FIDEICOMITENTE APORTANTE Y COMERCIALIZADOR** para que por su cuenta y riesgo inicie y obtenga todos los permisos y/o autorizaciones que se requieran ante las Autoridades Ambientales competentes para el uso y/o aprovechamiento de los recursos naturales que requiera el **PROYECTO.** En virtud de la anterior autorización, **LOS FIDEICOMITENTES,** según aplique, será el titular de los respectivos permisos y/o autorizaciones, asumiendo la totalidad de derechos, responsabilidades y/u obligaciones derivadas de los actos administrativos que expidan las Autoridades Ambientales competentes.

Docusign Envelope ID: FA51645A-DB17-4AAB-B78B-A12111DA078E

PARÁGRAFO: LOS FIDEICOMITENTES, según aplique, saldrán en defensa de la **FIDUCIARIA** ante cualquier situación de carácter administrativo, judicial o de otra índole que pudiese derivarse de su actuación con ocasión del uso y/o aprovechamiento de los recursos naturales que requiera el **PROYECTO**, que sean presentadas en contra de la **FIDUCIARIA** directamente o como vocera del presente **FIDEICOMISO.**

CLÁUSULA DÉCIMA. DERECHOS DE LAS PARTES:

10.1. **DERECHOS DE LOS FIDEICOMITENTES:** En desarrollo del presente contrato, los **FIDEICOMITENTES** adquieren los siguientes derechos:

10.1.1 Exigir a **LA FIDUCIARIA** el cumplimiento de sus obligaciones conforme a lo dispuesto en la Ley y en este contrato.
10.1.2 Recibir los informes y rendiciones de cuentas en las formas y oportunidades pactadas.
10.1.3 Exigir, revisar y aprobar las cuentas del **FIDEICOMISO.**
10.1.4 Solicitar la remoción de la **FIDUCIARIA**, cuando se den las causales previstas en el artículo 1.239 del Código de Comercio.
10.1.5 Los demás reconocidos en la Ley y en este contrato.

10.2. **DERECHOS DE LA FIDUCIARA:** Además de los ya relacionados en el texto del Contrato, y en la ley:

10.2.1 Cobrar la comisión fiduciaria establecida a su favor.
10.2.2 En caso de mora en el pago de la comisión fiduciaria, descontar automáticamente de los RECURSOS, todos los costos, gastos y pagos, necesarios para el cumplimiento del objeto del presente Contrato, y los que se generen por su constitución, ejecución, desarrollo y disolución o liquidación, sean ellos de origen contractual o legal, al igual que su remuneración, siempre y cuando se encuentren debidamente soportados previa notificación que la **FIDUCIARIA** le haga a los **FIDEICOMITENTES.**
10.2.3 Solicitar modificaciones, aclaraciones o adiciones a los textos del reglamento de propiedad horizontal y en general a las minutas y documentos legales que le sean enviados para su firma**.**
10.2.4 Oponerse cuando así lo considere, a la solicitud de suscripción y de realización de peticiones legales ante las autoridades competentes cuando la ley permita su trámite por parte de los **FIDEICOMITENTES**.

CAPÍTULO III
INSTRUCCIONES

CLÁUSULA UNDÉCIMA. INSTRUCCIONES. En desarrollo del presente contrato la **FIDUCIARIA** seguirá las instrucciones enunciadas en el texto de este contrato, las que se enumeran a continuación y las demás que imparta el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**:

1. Mantener la titularidad de los **BIENES FIDEICOMITIDOS**.
2. Permitir al **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** adelantar el desarrollo del **PROYECTO** sobre el **INMUEBLE** bajo su exclusiva y única responsabilidad técnica, financiera jurídica y administrativa.
3. Recibir, administrar e invertir los **RECURSOS** en el Fondo Abierto Fiducredicorp Vista o en

Docusign Envelope ID: FA51645A-DB17-4AAB-B78B-A12111DA078E

cualquier Fondo de Inversión Colectiva administrado por la **FIDUCIARIA**.

4. Entregar los **RECURSOS** del **FIDEICOMISO** al **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**, en la medida que dicho **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** efectúe la solicitud de giro en los términos del presente contrato, cuya destinación especifica será para la ejecución del **PROYECTO** conforme el avance de la obra**.**
5. Suscribir la documentación y solicitudes de trámites que legalmente le correspondan en su condición de propietario fiduciario, y que se requieran para el desarrollo del **PROYECTO**, en los casos en que el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR y/o FIDECOMIENTE APORTANTE Y COMERCIALIZADOR** no puedan suscribirlos directamente, según lo establecido en el Decreto 1077 de 2015 o la normatividad que se encuentre vigente expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o la autoridad competente, y demás que las modifiquen o adicionen.
6. Suscribir de la(s) escritura(s) pública(s) en virtud de la(s) cual(es) se protocolicen los reglamentos de propiedad horizontal o las reformas y/o adiciones sobre el **INMUEBLE.**
7. Suscribir en la fecha en que así lo instruya el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** la escritura pública de englobe /o desenglobe del **INMUEBLE,** en caso de que aplique;
8. Suscribir en la fecha en la que así lo instruya el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** la escritura pública de constitución de urbanismo o división material que permita la subdivisión del **INMUEBLE** o de éstos luego de su englobe en las áreas correspondientes a afectaciones, vías locales, cesiones, áreas útiles, que se determinen en la Licencia y los demás documentos que las modifiquen o regulen;
9. Suscribir en la fecha que el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** lo instruya, la escritura pública por medio de la cual se transfieran las zonas de cesión a favor de la entidad correspondiente, en caso de que aplique;
10. Suscribir en la fecha que el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** lo instruya, la escritura pública por medio de la cual se constituye servidumbre a favor de la entidad o empresa de servicios públicos que corresponda.
11. Suscribir las escrituras públicas que deba suscribir en su calidad de propietario fiduciario, incluyendo aquellas mediante la cual se efectúe la transferencia de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** a los **COMPRADORES**, compareciendo el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** como el único responsable de la construcción y desarrollo del **PROYECTO** y del saneamiento legal y el **FIDEICOMITENTE APORTANTE Y COMERCIALIZADOR** como responsable de la comercialización del **PROYECTO.**

12. Otorgar poderes, certificaciones, coadyuvancias y en general las autorizaciones necesarias a favor del **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR Y/O FIDEICOMITENTE APORTANTE Y COMERCIALIZADOR,** según aplique, para que se lleven a cabo las gestiones y/o acciones requeridas para la presentación y/o trámite de las licencias y/o permisos, así como todos los permisos y/o autorizaciones que se requieran ante las autoridades ambientales competentes para el uso y/o aprovechamiento de los recursos naturales que requiera el **PROYECTO**, siempre que tales documentos no puedan ser suscritos legalmente alguno de los **FIDEICOMITENTES**. En virtud de la anterior facultad, los **FIDEICOMITENTES,** según aplique, será el titular de los respectivos permisos y/o autorizaciones y/o licencias, asumiendo la totalidad de derechos, responsabilidades y/u obligaciones derivadas de los actos administrativos que expidan las autoridades competentes.

Docusign Envelope ID: FA51645A-DB17-4AAB-B78B-A12111DA078E

PARÁGRAFO: Para realizar las operaciones que se mencionan a continuación, se requiere la aprobación y consentimiento previo y expreso de los **FIDEICOMITENTES**: **a.** registrar promesa de venta, cesiones y/o enajenaciones de los derechos fiduciarios del **FIDEICOMISO** que el cualquiera de los **FIDEICOMITENTES** posea y/o detente, **b.** registrar limitaciones y/o gravámenes a los derechos fiduciarios del **FIDEICOMISO** que el **FIDEICOMITENTE APORTANTE Y COMERCIALIZADOR** posea y/o detente, **c.** modificar el **FIDEICOMISO** y **d.** Liquidar el **FIDEICOMISO**.

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

1. La **FIDUCIARIA** realizará los giros que el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** le indique, mediante instrucción, remitida con tres (3) días hábiles de antelación. Para estos efectos se registrarán en una tarjeta las firmas de las personas autorizadas por el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** que son competentes para instruir a la **FIDUCIARIA**. Esta instrucción debe indicar la **SUBCUENTA** del **FIDEICOMISO** de la cual se realizan los giros solicitados. Con ocasión de los giros relacionados con aportes, beneficios, y remanentes, se requerirá la instrucción conjunta de los **FIDEICOMITENTES.**

2. La instrucción deberá contener el nombre del destinatario del giro, con su respectiva identificación, el valor y el número de la cuenta corriente o de ahorros si es del caso, y deberá ir acompañada en todos los casos por una fotocopia del Registro Único Tibutario - RUT- del destinatario del giro y del soporte correspondiente.

3. El **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** deberá indicar a la **FIDUCIARIA** la modalidad del giro, a saber: **(i)** transferencia electrónica vía ACH.

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

1. La **FIDUCIARIA** realizará los giros que instruya **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** y/o **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE Y COMERCIALIZADOR,** según aplique, a través del portal transaccional de la **FIDUCIARIA**, para lo cual éste deberá suscribir el reglamento para el uso del servicio del portal transaccional de Credicorp Capital - Clientes Corporativos.

2. El usuario administrador, designará las firmas autorizadas para el **FIDEICOMISO** y el rol de las mismas. Así mismo, registrará en el formato de registro de firmas las firmas autorizadas para instruir a la **FIDUCIARIA**, indicando las condiciones de manejo.

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: Las partes entienden que, en desarrollo del contrato, es responsabilidad del **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** los pagos relacionados con el ICA, retención en la

Docusign Envelope ID: FA51645A-DB17-4AAB-B78B-A12111DA078E

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. DECLARACIONES DE LOS FIDEICOMITENTES: Con la suscripción del presente documento los **FIDEICOMIENTES** declaran: **(i)** encontrarse solventes económicamente y que la transferencia de los bienes que realizan mediante la suscripción de este Contrato se efectúa en forma lícita y de buena fe en relación con posibles acreedores anteriores a la fecha de celebración del presente Contrato, y no han ocurrido hechos que afecten gravemente su situación financiera; **(ii)** que no ha sido notificado de litigios, procesos, demandas o procedimientos administrativos, que puedan afectar el cumplimiento de las obligaciones adquiridas en virtud del presente Contrato y en desarrollo del **FIDEICOMISO**; **(iii)** que se encuentra al día en sus obligaciones fiscales, parafiscales, salarios y prestaciones laborales a que tienen derecho sus trabajadores según la legislación laboral de su jurisdicción, ello con el fin de evitar contingencias jurídicas que afecten las obligaciones contenidas en este Contrato, así como las que adquiera en desarrollo del **FIDEICOMISO**; **(iv)** que el presente negocio fiduciario no se celebra como mecanismo de defraudación o evasión tributaria, toda vez que las actividades que desarrollará la **FIDUCIARIA** como vocera y administradora del **FIDEICOMISO** corresponden a las instruidas por el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** para cumplir con el objeto y la finalidad establecidos en el mismo; **(v)** que la **FIDUCIARIA** en su calidad de vocera y administradora del **FIDEICOMISO** no validará, verificará, leerá, analizará, controlará, cobrará o realizará seguimiento alguno entre otras actividades, respecto de los términos y condiciones incorporados en los negocios jurídicos que celebre o llegaren a celebrarse entre los **FIDEICOMITENTES** respecto al **INMUEBLE** sobre el cual se desarrollara el **PROYECTO**, **(vi)** Declaran indemne de cualquier reclamación administrativa, judicial o extrajudicial que pudieran interponerse por éstos contra la **FIDUCIARIA** en su calidad de vocera y administradora del **FIDEICOMISO** respecto de los negocios jurídicos celebrados entre aquellos, así como por cualquier responsabilidad que pueda llegar a generarse por el incumplimiento de los acuerdos suscritos entre estos y que por lo tanto, los **FIDEICOMITENTES** conocen y aceptan que cualquier reclamación derivada, asociada o relacionada con dichos negocios jurídicos deberá dirigirse única y exclusivamente entre las partes intervinientes en los mismos.

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

Docusign Envelope ID: FA51645A-DB17-4AAB-B78B-A12111DA078E

Las obligaciones de **LA FIDUCIARIA** son de medio y no de resultado, y su responsabilidad se extiende hasta la culpa leve. Entre otras de acuerdo al objeto y naturaleza del presente contrato, la **FIDUCIARIA** no contraerá responsabilidad por:

1. Los aspectos técnicos, financieros y jurídicos requeridos para adelantar el **PROYECTO**.
2. El destino final que el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** de a los recursos recibidos de los **COMPRADORES** cuya destinación exclusiva será para el desarrollo del **PROYECTO**.
3. La comercialización, promoción, construcción, gerencia, ventas, interventoría, saneamiento y demás aspectos del **PROYECTO**, pues no ostenta ninguna de dichas calidades, ni participa en manera alguna en el desarrollo del **PROYECTO**.
4. Caso fortuito, fuerza mayor, el hecho de un tercero o la violación de deberes legales o contractuales por parte del **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** o **COMPRADORES.**
5. El pago de los **INMUEBLES** a favor del **FIDEICOMITENTE APORTANTE Y COMERCIALIZADOR**, toda vez que es una obligación que corresponde única y exclusivamente al **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR.**

CAPÍTULO VI
REMUNERACIÓN Y GASTOS

CLÁUSULA DECIMA QUINTA. REMUNERACIÓN DE LA FIDUCIARIA: Como retribución por sus servicios, LA **FIDUCIARIA** tendrá derecho a título de comisión a las siguientes sumas de dinero:

1. Desde el momento de la constitución del **FIDEICOMISO** y hasta el inicio de la etapa de liquidación del **CONTRATO**, una comisión del CERO PUNTO VEINTE POR CIENTO (0.20%) sobre el valor proyectado del total de ventas con un mínimo de CINCUENTA MILLONES DE PESOS M.L ($50.000.000) en un plazo de dieciocho (18) meses o menos dependiendo del plazo para la construcción del **PROYECTO**. Inicialmente se liquidará sobre el valor proyectado de ventas y se ajustará con las ventas finales reales al finalizar cada etapa del **PROYECTO.**
   Para efectos de volver fija esta comisión, se tomarán las ventas presupuestadas de cada **PROYECTO** y se aplicará el porcentaje señalado. En todo caso, al terminar la construcción de cada **PROYECTO**, se ajustará la liquidación sobre el valor sobre el real de las ventas y se efectuará el ajuste correspondiente.
   Las sumas pagadas por la comisión de administración del **EF LOS NOGALES,** únicamente durante su plazo inicial, sin incluir las prórrogas, serán restadas de la anterior comisión. Este descuento será restado a la facturación a la comisión mensual, hasta completar el valor de la comisión mensual de administración de preventas **EF LOS NOGALES**.

2. **Etapa de Liquidación:** transcurridos un mes desde el momento en que debió causarse la última cuota de administración mensual, se cobrará una comisión mensual de UN SALARIO MINIMO LEGAL MENSUAL VIGENTE (1 SMMLV), hasta la liquidación del **FIDEICOMISO**.

3. Por la suscripción de documentos legales tales como, otrosíes al contrato fiduciario, cesión de derechos fiduciarios, contratos de disposición o gravamen de los bienes aportados salvo

Docusign Envelope ID: FA51645A-DB17-4AAB-B78B-A12111DA078E

los derivados de liquidación del **FIDEICOMISO**, se cobrará por cada uno, una suma equivalente a CERO PUNTO CINCO SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES (0.5 SMLMV).

4. Por la realización de giros, a partir del giro mensual cincuenta y uno (51), la **FIDUCIARIA** cobrará las siguientes comisiones: La suma de cinco mil pesos m/cte ($5.000) por cada giro realizado a través del Portal transaccional; la suma de dieciocho mil pesos m/cte ($18.000) por cada giro cuya orden se haya remitido por orden física; y la suma de veintidós pesos m/cte ($22.000) por cada giro realizado mediante cheque.

5. Mientras existan recursos en el **FIDEICOMISO** y estos se encuentren invertidos en el Fondo Abierto Fiducredicorp Vista, se cobrará la comisión que se establece en su respectivo reglamento, el cual los **FIDEICOMITENTES** y los **COMPRADORES** manifiestan conocer y aceptar. Cuando se encuentren los recursos en cuentas bancarias, LA **FIDUCIARIA** cobrará la misma comisión que corresponda a su Fondo Abierto Fiducredicorp Vista.

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

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

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

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

PARÁGRAFO CUARTO: Las comisiones podrán ser descontadas de los recursos del **FIDEICOMISO** en caso de mora de la comisión fiduciaria. De lo contrario serán asumidas directamente por los **FIDEICOMITENTES** de acuerdo con su participación y facturación separada.

No obstante, en todo caso, las comisiones fiduciarias deberán ser facturadas de manera separada a cada **FIDEICOMITENTE** en virtud del porcentaje de participación en el **FIDEICOMISO**.

PARÁGRAFO QUINTO: La comisión de que trata la presente cláusula no incluye los costos y gastos en que incurra LA **FIDUCIARIA** para la defensa y protección del **FIDEICOMISO** y/o de los **BIENES FIDEICOMITIDOS** y/o de la **FIDUCIARIA** como su vocera y administradora o bien a título personal por el desarrollo del **FIDEICOMISO**, los cuales serán pagados por el **FIDEICOMISO** y/o por los **FIDEICOMITENTES** y/o por el **BENEFICIARIO**, si fuere el caso, de conformidad con lo estipulado en el presente contrato.

PARÁGRAFO SEXTO: Durante la ejecución del presente contrato, y para el debido desarrollo del

Docusign Envelope ID: FA51645A-DB17-4AAB-B78B-A12111DA078E

FIDEICOMISO, por cada hora de gestión y/o de asistencia a la que deba asistir un Representante Legal de la **FIDUCIARIA** para la defensa y protección del **FIDEICOMISO** y/o de los **BIENES FIDEICOMITIDOS** y/o de la misma **FIDUCIARIA** en desarrollo del mismo, dará derecho a una remuneración a favor de la **FIDUCIARIA** de CERO PUNTO CINCO SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES (0.5 SMLMV) más IVA, valor que será cobrado en el periodo siguiente a la realización de la correspondiente gestión.

PARÁGRAFO QUINTO: Quien ostente o llegue a ostentar la calidad de **FIDEICOMITENTE** autoriza irrevocablemente a la **FIDUCIARIA** para que en el evento de que exista mora en el pago de la remuneración de la **FIDUCIARA**, la cual no requiere requerimiento en mora, descuente automáticamente y sin requerirse ningún consentimiento adicional diferente al que se otorga a través de la presente estipulación, las sumas de dinero que se requieran para el pago de la **COMISIÓN FIDUCIARIA**, de los recursos que **LOS FIDEICOMITENTES** tenga bajo su nombre en Credicorp Capital Colombia S.A. o en cualquiera de los fondos administrados por la **FIDUCIARIA.**

PARÁGRAFO SEXTO: La **FIDUCIARIA** podrá abstenerse de realizar sus funciones en caso de mora en el pago de la **COMISIÓN FIDUCIARIA**.

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

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

1. Los gastos bancarios o similares que se generen en la ejecución y desarrollo del presente contrato.
2. Los gastos de la revisoría fiscal por concepto de honorarios, cuando se requiera de su dictamen sobre los estados financieros del **FIDEICOMISO** por solicitud de los **FIDEICOMITENTES**, la Superintendencia Financiera o cualquier entidad administrativa o judicial.
3. Los costos por la elaboración de informes diferentes a los estipulados en el presente contrato, los cuales serán definidos previamente entre los **FIDEICOMITENTES** y la **FIDUCIARIA** con anterioridad a la elaboración del respectivo informe.
4. Los gastos que ocasione la disolución o liquidación del negocio fiduciario.
5. Todos aquellos gastos directos o indirectos que sean necesarios para el normal desarrollo del objeto del contrato.

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: En el evento que el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** no tenga recursos para sufragar los conceptos de que trata la presente cláusula, éstos serán pagados directamente por los

Docusign Envelope ID: FA51645A-DB17-4AAB-B78B-A12111DA078E

FIDEICOMITENTES, quienes los pagarán a la **FIDUCIARIA** previo requerimiento, dentro de los cinco (5) días siguientes a la presentación de la cuenta donde conste la suma dinero, cuenta que se presentará en la dirección que se encuentre en los registros de la **FIDUCIARIA**. Las sumas derivadas de estos conceptos y las de la remuneración de la **FIDUCIARIA**, causarán intereses de mora, a razón de la tasa comercial de mora más alta que permita la Ley. En los eventos en que el gasto, costos pago y giro sea previsible y sea posible su estimación previa, la **FIDUCIARIA** solicitará los recursos a los **FIDEICOMITENTES** con una antelación de cinco (5) días hábiles en el evento que no sean suministrados se aplicara lo dispuesto en el presente parágrafo.

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

CAPÍTULO VII
PLURALIDAD DE FIDEICOMITENTES

CLÁUSULA DECIMA SÉPTIMA: PLURALIDAD DE FIDEICOMITENTES: Siempre que exista pluralidad de **FIDEICOMITENTES** y se haga necesario tomar alguna decisión que no cuente con la respectiva instrucción previa por parte del **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR,** cuando aplique, ésta deberá ser tomada de conformidad con las disposiciones que regulan la toma de decisiones de asamblea de accionistas en las sociedades anónimas, siguiendo para el efecto, las siguientes reglas:

1. La convocatoria podrá realizarse por cualquiera de los **FIDEICOMITENTES,** siempre que se remita copia de la misma a **LA FIDUCIARIA**, o por **LA FIDUCIARIA** con copia dirigida a cada uno de los **FIDEICOMITENTES.**

2. Cada **FIDEICOMITENTE** votará de conformidad con los derechos que tenga registrados en el **FIDEICOMISO**.

3. En el evento que sólo acuda una persona a la reunión, deberá hacerse una nueva convocatoria, en la cual las decisiones se tomarán por la o las personas que asista(n) sin requerirse para el efecto mayoría plural. Este procedimiento se realizará en la forma establecida en el código de comercio para las reuniones de segunda convocatoria.

4. En todo caso, las decisiones que se adopten no podrán modificar las instrucciones establecidas en el presente contrato, salvo que cuente con la aprobación de los **FIDEICOMITENTES.**

Las instrucciones relacionadas con el **PROYECTO** serán impartidas por **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR,** a excepción de las establecidas en el presente documento donde las instrucciones serán conjuntas con el **FIDEICOMITENTE APORTANTE Y COMERCIALIZADOR.**

CAPÍTULO VIII
DURACIÓN, MODIFICACIÓN, TERMINACIÓN Y LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO

Docusign Envelope ID: FA51645A-DB17-4AAB-B78B-A12111DA078E

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA. DURACIÓN: El presente contrato tendrá la duración necesaria para el cumplimiento de su finalidad, sin que en ningún caso exceda diez (10) años contados a partir de la fecha de suscripción.

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA. MODIFICACIONES: El presente contrato podrá modificarse de común acuerdo entre los **FIDEICOMITENTES** y la **FIDUCIARIA** por documento privado. Las modificaciones que alteren los derechos consagrados para**,** el **FINANCIADOR** y/o los **COMPRADORES,** se requerirá de su previo consentimiento y autorización.

CLÁUSULA VIGÉSIMA. TERMINACIÓN: Además de las causales expresamente previstas con anterioridad, serán causales de terminación de este contrato las siguientes:

1. Por mutuo acuerdo de las partes.
2. Por el cumplimiento de su objeto.
3. Por la renuncia de la **FIDUCIARIA**, cuando se den las causales del artículo 1232 del Código de Comercio.
4. Por los hechos previstos en el artículo 1.240 del Código de Comercio, salvo los referidos en los numerales 5, 6 y 11.
5. Podrá darse por terminado este contrato en forma unilateral por parte de la **FIDUCIARIA** previo aviso a los **FIDEICOMITENTES** en los siguientes casos:
   a. Por incumplimiento de los **FIDEICOMITENTES** a la obligación de actualizar la información a que se refiere el presente contrato de fiducia mercantil.
   b. Cuando se presente mora en el pago de la **COMISIÓN FIDUCIARIA** por un periodo consecutivo de dos (2) meses.
   c. Por encontrarse los **FIDEICOMITENTES** incluidos en las listas para el Control de Lavado de Activos, administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC). En este evento, el contrato fiduciario terminará respecto del fideicomitente que haya sido incluido en dichas listas. El contrato se terminará de forma unilateral únicamente respecto del **FIDEICOMITENTE** que sea incluido en las listas restrictivas antes indicadas, perdiendo así su condición de fideicomitente. En el evento en que se trate del **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** el Contrato terminará respecto de este sin responsabilidad alguna para el **FIDEICOMISO,** la **FIDUCIARIA**, y sin que este tenga derecho a recibir, en caso de que aplique, beneficios diferentes a los efectivamente causados hasta la fecha en que ocurra la terminación referida.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA. LIQUIDACIÓN ANTICIPADA DEL FIDEICOMISO: Si no fuere posible iniciar la construcción del **PROYECTO** por cualquier circunstancia y fuere decidida por las partes la liquidación anticipada del **FIDEICOMISO**, a los **FIDEICOMITENTES** se les reintegrarán las sumas de dinero que hayan aportado y los rendimientos que se hubieren generado, salvo la prorrata respectiva sobre los gastos efectuados con dichos recursos que hayan sido autorizados y los previamente efectuados. Así mismo se reintegrará el **INMUEBLE** del **FIDEICOMISO** al **FIDEICOMITENTE APORTANTE Y COMERCIALIZADOR** al momento de la liquidación anticipada del **FIDEICOMISO** previa cancelación de los costos de legalización a que haya lugar por parte de estos. De igual forma, serán de cargo de los **FIDEICOMITENTES** de ser procedentes, los gastos, costos, multas, y demás circunstancias que se hayan establecido a favor de los **COMPRADORES**, a quienes los **FIDEICOMITENTES** les restituirá los recursos que se deban.

Docusign Envelope ID: FA51645A-DB17-4AAB-B78B-A12111DA078E

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA. LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO A LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO: Ocurrida la terminación del presente contrato, la gestión de la **FIDUCIARIA** deberá dirigirse exclusivamente a realizar actos directamente relacionados con la liquidación del **FIDEICOMISO**. Terminado el contrato por cualquiera de las causales previstas se procederá a su liquidación en el siguiente orden:

1. El pago de las sumas de dinero que se deban a la **FIDUCIARIA** por **1.1** concepto de comisión**; 1.2.** El pago de los gastos por concepto de tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden o nivel territorial o administrativo) y, **1.3.** Los demás gastos directos e indirectos en que incurra el **FIDEICOMISO**.
2. Una vez canceladas todas las obligaciones, los excedentes se entregarán al **LOS FIDEICOMITENTES** o a quienes estos designen dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la terminación del contrato.
3. Posteriormente, y dentro de los sesenta (60) días hábiles siguientes, la **FIDUCIARIA** presentara una rendición final de cuentas de conformidad con la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia, entendiéndose que si dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a su presentación no se formulan observaciones, o diez (10) días hábiles después de haberse presentado las explicaciones solicitadas, esta se entenderá aprobada y se dará por terminada satisfactoriamente la liquidación y en consecuencia el vínculo contractual que se generó con este contrato. En el evento de objeciones a la rendición final de cuentas, se prorrogará el término del contrato, hasta que ellas sean aprobadas.

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

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

PARÁGRAFO TERCERO: NO LOCALIZACIÓN DE LOS FIDEICOMITENTES. En el evento que no sea posible la localización de los **FIDEICOMITENTES** se procederá en la forma que se describe a continuación, luego de haberse agotado el procedimiento descrito en los numerales de la precedencia, en lo que fuere posible:

Si existieren recursos líquidos en el **FIDEICOMISO,** que de conformidad con el presente contrato deban ser entregados a los **FIDEICOMITENTES**, éste desde ya, mediante el presente documento, otorga poder especial a **LA FIDUCIARIA**, para que, en la doble calidad de entidad fiduciaria y apoderada de éste, invierta los recursos en nombre y cuenta de **LOS FIDEICOMITENTES**, de conformidad con lo indicado en este contrato.

Docusign Envelope ID: FA51645A-DB17-4AAB-B78B-A12111DA078E

CAPÍTULO IX
DISPOSICIONES VARIAS

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA. INDEMNIDAD. Los **FIDEICOMITENTES** con la suscripción del presente documento, se obliga a mantener indemne a **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.** frente a las eventuales contingencias judiciales o extrajudiciales que se presenten en virtud de las gestiones adelantadas por la **FIDUCIARIA** en virtud del presente contrato y que no se deriven por su culpa. Las condenas derivadas de los procesos o reclamaciones judiciales, administrativas y de cualquier otra naturaleza que sean presentadas en contra de la **FIDUCIARIA** directamente o como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** derivadas de la ejecución del presente contrato y que no sean causadas por su culpa y se obliga a salir en su defensa por reclamaciones, multas o demandas judiciales interpuestas por entidades públicas o privadas, cualquiera sea su causa, efecto, objeto, índole, naturaleza, o esencia.

Por tanto, en el evento de presentarse alguna reclamación por un tercero que alegaré algún derecho relacionado con el **PROYECTO**, bajo ninguna circunstancia el **FIDEICOMISO** o la **FIDUCIARIA** responderán frente al tercero; si la reclamación fuere presentada directamente contra el **FIDEICOMISO** o contra la **FIDUCIARIA**, los **FIDEICOMITENTES** se obligan, exclusivamente, a salir en defensa de estos, asumiendo todos los gastos y costos que esto pueda ocasionar, en atención al rol que ocupan.

CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA. NOTIFICACIONES: Las partes para los fines de este contrato recibirán notificaciones en las siguientes direcciones:

EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR

Dirección: Calle 90 No. 11 A-27 Bogotá D.C.
Tel. 601 580 3300
Email. daniel.galvis@amarilo.com; juan.rua@amarilo.com

FIDEICOMITENTE APORTANTE Y COMERCIALIZADOR

Dirección: Calle 26 N°25-50 Piso 3 Bogotá D.C.
Tel. 601 7420100 Ext 62075
Email. Cesar.zabalafo@colsubsidio.com; anibal.villatebr@colsubsidio.com

LA FIDUCIARIA
Dirección: Calle 34 No. 6 – 61 Piso 3, Bogotá D.C.
Tel. 601 3394400
Email. spalomino@credicorpcapital.com

Los **FIDEICOMITENTES** avisarán por escrito a **LA FIDUCIARIA** cualquier cambio en las direcciones antes señaladas, so pena de que se entienda válidamente notificado mediante la remisión de la información a cualquiera de las direcciones anteriormente registradas. En el evento en que no sea posible localizar a los **FIDEICOMITENTES**, 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

Docusign Envelope ID: FA51645A-DB17-4AAB-B78B-A12111DA078E

compareciere los **FIDEICOMITENTES, LA FIDUCIARIA** procederá de acuerdo a su propio criterio, pero de modo tal que sus actividades consulten la finalidad del Contrato, en el marco de éste y de la Ley.

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

Toda vez que el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** bajo su propio criterio determinará y administrará la liquidez para el desarrollo del **PROYECTO** y que realizó sus propios análisis de cara a la viabilidad económica, financiera y comercial del **PROYECTO,** exime a la **FIDUCIARIA** de construir un SARL para el presente contrato fiduciario.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA CONFLICTO DE INTERESES: La suscripción del presente contrato no genera situaciones de conflictos de interés en los términos del inciso cuarto del numeral 7 del Capítulo Cuarto del Título IV de la Circular Básica Jurídica.

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

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

CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA. CESIÓN: Una vez perfeccionado el presente contrato, este podrá cederse, previa autorización escrita de cada una de las partes, y de los **COMPRADORES** y del **FINANCIADOR**. En el evento de ser cedido a otra sociedad fiduciaria, por instrucción de los **FIDEICOMITENTES**, se deberá indemnizar a la **FIDUCIARIA** por un valor equivalente a tres (3) meses de comisión fiduciaria.

Los **FIDEICOMITENTES** no podrán gravar ni dar en garantía los derechos fiduciarios que ostentan en el **FIDEICOMISO**, sin la previa aprobación escrita de cada una de las partes.

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

CLÁUSULA TRIGÉSIMA. PROTECCIÓN Y DEFENSA DE LOS BIENES: En todos los eventos en que se requiera salir a la defensa del **FIDEICOMISO** y/o de los **BIENES FIDEICOMITIDOS** y/o de la **FIDUCIARIA**, como su vocera y administradora o bien a título personal por el desarrollo del

Docusign Envelope ID: FA51645A-DB17-4AAB-B78B-A12111DA078E

FIDEICOMISO, en procesos judiciales, administrativos o de cualquier otra índole, los **FIDEICOMITENTES** y/o el **BENEFICIARIO** si fuere el caso, designará las personas idóneas para asesorar y defender los bienes fideicomitidos, incluida la representación judicial, asumiendo la totalidad de la remuneración u honorarios así como los costos y gastos en que se incurran para tal defensa y protección y determinarán los términos y condiciones del contrato de prestación de servicios correspondientes que se celebre con los apoderados respectivos. Los **FIDEICOMITENTES** asumirán el pago de las condenas que resulten de tales procesos con ocasión de la constitución, ejecución y liquidación del negocio fiduciario.

PARÁGRAFO PRIMERO: LA **FIDUCIARIA**, en ejercicio de su deber indelegable establecido en el numeral 4 del artículo 1234 del Código de Comercio, queda facultada para atender y pagar de manera prioritaria, con cargo exclusivo a los bienes disponibles para este efecto en el **FIDEICOMISO**, todos los costos y gastos necesarios para adelantar la defensa y protección del **FIDEICOMISO** y/o de los **BIENES FIDEICOMITIDOS** y/o de la **FIDUCIARIA c**omo su vocera y administradora o bien a título personal por el desarrollo del **FIDEICOMISO**, dentro de los que se encuentran, sin limitarse, los siguientes: (i) honorarios de abogados; (ii) costas y agencias en derecho; (iii) desplazamientos necesarios dentro y fuera de Bogotá; (iv) gastos y costos para la preparación de la información de la defensa y demás relacionados; (v) honorarios por conceptos técnicos por parte de terceros y/o peritos. En el evento de no existir bienes en el **FIDEICOMISO** para atender estos costos y gastos, será obligación del **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** y/o de los **BENEFICIARIOS** si fuere el caso, aportar los recursos necesarios para tales fines.

PARÁGRAFO SEGUNDO: LA **FIDUCIARIA**, en ejercicio del mismo deber, designará a las personas que se encarguen de la defensa y protección de **FIDEICOMISO** y/o de los **BIENES FIDEICOMITIDOS** y/o de la **FIDUCIARIA** como su vocera y administradora o bien a título personal por el desarrollo del **FIDEICOMISO**, en ausencia de precisas instrucciones de los **FIDEICOMITENTES** y/o de los **BENEFICIARIOS** y suscribirá en nombre de estos, el respectivo contrato de prestación de servicios y todos los demás contratos necesarios para tales fines.

TRIGÉSIMA PRIMERA. ARREGLO DIRECTO. En caso de que surjan diferencias entre las partes por razón o con ocasión del presente Contrato, serán resueltas por ellas mediante arreglo directo. Para tal efecto, las partes dispondrán de treinta (30) días calendario, contados a partir de la fecha en que cualquiera de ellas requiera a la otra, por escrito en tal sentido, término éste que podrá ser prorrogado de común acuerdo. De no lograr ningún acuerdo en estos plazos se acudirá a la Justicia Ordinaria.

TRIGÉSIMA SEGUNDA. PERFECCIONAMIENTO Y VIGENCIA: El presente contrato estará vigente y se perfeccionará con la firma de este documento.

TRIGÉSIMA TERCERA. ANTICORRUPCIÓN: Es política de Credicorp Capital Fiduciaria S.A. relacionarse con clientes que cumplan con las leyes aplicables en temas anticorrupción como la Ley 1778 de 2016 y la Ley 2195 de 2022 o las que las modifiquen, reformen o sustituyan. Por tal razón, Credicorp Capital Fiduciaria S.A. exige que sus clientes (entendiendo dentro del término clientes no sólo a la persona jurídica o natural directamente vinculada sino a sus, controlantes, controladas, subsidiarias, subordinadas, matrices, partes relacionadas, directivos, empleados, contratistas y asesores, donde aplique) observen, además de las leyes citadas, decretos reglamentarios, la política

Docusign Envelope ID: FA51645A-DB17-4AAB-B78B-A12111DA078E

corporativa de prevención de la corrupción y del soborno de Credicorp Capital Fiduciaria S.A. la cual se podrá consultar en el siguiente enlace https://www.grupocredicorp.com/assets/pdf/PoliticaAnticorrupcion.pdf, , los más altos niveles éticos, durante la relación comercial que mantengan con Credicorp Capital Fiduciaria S.A.. Por lo tanto:

(a) los **FIDEICOMITENTES** está obligado a no participar en actos de corrupción y/o soborno, en el ámbito público o privado de sus propios negocios o relaciones.

(b) En caso de que alguno de los **FIDEICOMITENTES** cuente con socios de negocio, proveedores, terceros, agentes y/o representantes, deben hacer los esfuerzos adecuados para que ellos mantengan comportamientos éticos y que no vayan en contra de las leyes antisoborno y anticorrupción locales o extranjeras (las que les aplique) que puedan impactar al vinculo comercial entre el cliente y Credicorp Capital Fiduciaria S.A.

(c) El cliente está obligado a no otorgar beneficios personales de cualquier índole a colaboradores ni directivos de Credicorp Capital Fiduciaria S.A., ni a los familiares o relacionados de estos, para generar un beneficio comercial a favor del cliente.

(d) El cliente acepta que en caso se tengan indicios razonables de que ha incurrido en una conducta impropia o que haya incumplido la política corporativa de prevención de la corrupción y del soborno de Credicorp Capital Fiduciaria S.A., deberá alertarla a través del canal oficial de denuncias dispuesto para ello https://secure.ethicspoint.com/domain/media/es/gui/56087/index.html. Como consecuencia de dicho indicio, Credicorp Capital Fiduciaria S.A. podrá resolver el vínculo comercial unilateralmente, sin que se pueda endilgar responsabilidad a Credicorp Capital Fiduciaria S.A. por los impactos económicos o legales (si los hubiere) que se generen para el cliente o para terceros relacionados con el negocio, si es el caso. En cualquier caso, Credicorp Capital Fiduciaria S.A. hará una revisión del indicio o de la conducta respectiva con su área de cumplimiento e indagará al cliente o tercero sobre el indicio o conducta para decidir unilateralmente si se resuelve o no el vínculo contractual.

(e) El cliente, en caso sea persona jurídica, acepta que Credicorp Capital Fiduciaria S.A. podrá solicitarle información sobre los mecanismos que ha desplegado para contar con un Programa de Transparencia y Ética Empresarial.

TRIGÉSIMA CUARTA. ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS, FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO Y FINANCIACIÓN DE PROLIFERACIÓN DE ARMAS DE DESTRUCCIÓN MASIVA (FA/FT/ADM). Para los fines previstos en el Capítulo IV del Título IV de la Parte I de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera, los **FIDEICOMITENTES** se obligan a entregar información veraz y verificable y a actualizar su información institucional, comercial y financiera que por su naturaleza puedan variar por lo menos una vez al año o cada vez que así se lo solicite la **FIDUCIARIA**, suministrando la totalidad de los soportes documentales e información exigidos por la **FIDUCIARIA**. El incumplimiento de esta obligación faculta a la **FIDUCIARIA** para dar por terminado unilateralmente el presente contrato, sin que por ello se derive responsabilidad alguna para la **FIDUCIARIA**. los **FIDEICOMITENTES** autorizan a la **FIDUCIARIA** a realizar consultas a través de cualquier medio, por sí misma o a través de un proveedor para efectuar verificaciones necesarias para corroborar la información aquí consignada.

Igualmente, los **FIDEICOMITENTES** autorizan a la **FIDUCIARIA** para terminar de manera unilateral e inmediata el presente contrato, en cualquiera de los siguientes eventos: (i) Cuando cualquiera de los **FIDEICOMITENTES**, sus socios, si aplica, administradores, beneficiarios del fideicomiso,

Docusign Envelope ID: FA51645A-DB17-4AAB-B78B-A12111DA078E

apoderados, autorizados, hayan sido incluidos en listas para el control de Lavado de Activos, Financiación del Terrorismo y Financiación de Proliferación de Armas de Destrucción Masiva administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como las listas de la Oficina de Control de Activos en el Exterior – OFAC emitidas por el Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de Norte América, la lista de sanciones del Consejo de Seguridad de la Organización de las Naciones Unidas, la Lista de Terroristas de los Estados Unidos de América, la Lista de la Unión Europea de Organizaciones Terroristas y la Lista de la Unión Europea de Personas Catalogadas como Terroristas, así como cualquier otra lista pública relacionada con el tema del LA/FT/ADM definidas por la **FIDUCIARIA**. En ese sentido, los **FIDEICOMITENTES** autorizan irrevocablemente a la **FIDUCIARIA** para que consulte tal información en dichas listas y/o listas similares. (ii) Cuando los **FIDEICOMITENTES**, sus socios, si aplica, administradores, beneficiarios del fideicomiso, apoderados, autorizados, hayan sido condenados por parte de autoridades competentes, en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de los anteriores delitos y de sus delitos fuente o conexos, entendiendo estas conductas dentro del marco de las normas penales vigentes o que hayan sido extraditados por los mismos delitos; (iii) Cuando las operaciones que realicen los **FIDEICOMITENTES** en desarrollo del presente contrato se hagan hacia o desde países que no apliquen las recomendaciones del GAFI o no se las aplica suficientemente; (iv) Cuando los **FIDEICOMITENTES** remitan información suya incompleta y/o inexacta, sobre sus actividades, origen o destinos de fondos y/u operaciones de cualquier índole; (v) Cuando los **FIDEICOMITENTES** incumplan algunas de las declaraciones, obligaciones y compromisos señalados en las cláusulas relacionadas con la administración de los riesgos de LA/FT/ADM y, (vi) en general, cuando **LOS FIDEICOMITENTES** no ajusten su proceder de conformidad con el Capítulo IV del Título IV de la Parte I de la Circular Básica Jurídica. En caso de terminación unilateral del contrato por parte de la **FIDUCIARIA** en los eventos antes descritos, los **FIDEICOMITENTES** no tendrá derecho a reconocimiento económico alguno.

TRIGÉSIMA QUINTA. Las partes declaran y aceptan expresamente que el presente documento podrá suscribirse por medio del mecanismo de Firma Electrónica, y para el efecto, acuerdan que utilizarán el servicio de Firma Electrónica DocuSign dispuesto por Amarilo S.A.S., mediante la Plataforma DocuSign System. Debido a lo anterior, las partes declaran que conocen, entienden y aceptan expresamente que:

1. DocuSign es un servicio online de firma electrónica, cuya función consiste en permitir el envío de documentos y la suscripción electrónica de los mismos. Este servicio funciona por medio de una plataforma de internet, cuya propiedad y administración corresponde a DocuSign Inc.
2. La Firma Electrónica DocuSign cumple con los requisitos legales dispuestos en la Ley 527 de 1999, el Decreto 2364 de 2012 y demás normas que las adicionen y/o modifiquen. La Firma Electrónica DocuSign utiliza mecanismos técnicos de identificación personal que son seguros y confiables, para efecto de garantizar la autenticidad e integridad de los documentos que se suscriban por medio de este método de firma electrónica.

3. La firma electrónica de DocuSign se captura y queda almacenada en el presente documento (o cualquier documento en el que se utilice), junto a los datos del correo, dirección IP y estampa cronológica asociadas a la acción que en cada momento ejecute el firmante.

Docusign Envelope ID: FA51645A-DB17-4AAB-B78B-A12111DA078E

4. Así pues, la Firma Electrónica DocuSign, utilizada en este documento, tendrá la misma validez y efectos jurídicos que la firma manuscrita pues, a la luz de todas las circunstancias del caso, resulta confiable y apropiada para los fines del presente CONTRATO, así como respecto de los demás documentos que se celebren o suscriban entre las partes por medio de la Plataforma DocuSign.
5. Por la firma del presente documento, igualmente las partes reconocen entender y aceptar los Términos y Condiciones de Uso de la Firma Electrónica, así como las obligaciones derivadas de dicho uso.

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

En constancia de lo anterior, se suscribe el presente contrato en la ciudad de Bogotá D.C., en la fecha que la última parte haya firmado electrónicamente de acuerdo con el certificado digital anexo.

EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR,

DS JR

DocuSigned by:
Margarita Llorente
CD4AD968AA3E4CB...

MARGARITA LLORENTE CARREÑO
C.C. No. 52.250.220
Representante Legal
DS JHF **AMARILO S.A.S.**

EL FIDEICOMITENTE APORTANTE Y COMERCIALIZADOR,

DS AVE

DocuSigned by:
Alvaro SALCEDO SAAVEDRA
EAB5CEEFAF0547E...

ÁLVARO M. SALCEDO SAAVEDRA
C.C. No. 79.450.310
DS DCP **Representante legal Suplente CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR COLSUBSIDIO**

DS

LA FIDUCIARIA,

DocuSigned by:
Dolly Lopez
206E0F96A334408...

DS CFA **DOLLY LOPEZ PALENCIA**
C.C No. 51.823.243
Representante Legal Suplente
CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.

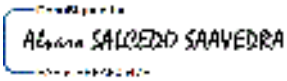
DocuSign

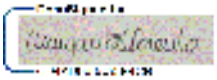
Certificado de finalización

Identificador del sobre: FA51645ADB174AABB78BA12111DA078E
Estado: Completado
Asunto: Complete con Docusign: 20240723 FAI Los Nogales.pdf
Cedula:
Sobre de origen:
Páginas del documento: 40
Firmas: 3
Autor del sobre:
Páginas del certificado: 3
Iniciales: 6
Fernando Pinzon Ruge
Firma guiada: Activado
Calle 90 # 11a-27
Sello del identificador del sobre: Activado
Bogotá, Bogota 000000
Zona horaria: (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito, Rio Branco
fernando.pinzon@amarilo.com
Dirección IP: 190.242.42.17

Seguimiento de registro

Estado: Original
Titular: Fernando Pinzon Ruge
Ubicación: DocuSign
23/07/2024 11:54:05
fernando.pinzon@amarilo.com

Eventos de firmante	Firma	Fecha y hora
Cesar A. Zabala cesar.zabalafo@colsubsidio.com Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna)	 Adopción de firma: Imagen de firma cargada Utilizando dirección IP: 190.145.163.133	Enviado: 23/07/2024 12:04:18 Visto: 24/07/2024 11:06:41 Firmado: 24/07/2024 11:06:59
Divulgación de firma y Registro electrónicos: No se ofreció a través de DocuSign		
Diana Carolina Cuadros Pantoja diana.cuadrospa@colsubsidio.com Caja Colombiana de Subsidio Familiar - Colsubsidio Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna)	 Adopción de firma: Imagen de firma cargada Utilizando dirección IP: 190.145.163.155	Enviado: 24/07/2024 11:07:01 Visto: 24/07/2024 12:23:24 Firmado: 24/07/2024 12:23:30
Divulgación de firma y Registro electrónicos: No se ofreció a través de DocuSign		
Anibal Villate Escobar anibal.villatebr@colsubsidio.com Gerente de Vivienda Colsubsidio Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna)	 Adopción de firma: Estilo preseleccionado Utilizando dirección IP: 190.145.163.156	Enviado: 24/07/2024 12:23:33 Reenviado: 25/07/2024 15:34:06 Reenviado: 25/07/2024 15:34:11 Reenviado: 29/07/2024 8:04:42 Visto: 31/07/2024 11:56:59 Firmado: 31/07/2024 13:16:17
Divulgación de firma y Registro electrónicos: No se ofreció a través de DocuSign		
Alvaro SALCEDO SAAVEDRA Alvaro.Salcedo@colsubsidio.com Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna)	 Adopción de firma: Estilo preseleccionado Utilizando dirección IP: 190.248.63.213	Enviado: 31/07/2024 13:16:20 Reenviado: 05/08/2024 14:18:40 Visto: 14/08/2024 10:36:59 Firmado: 14/08/2024 10:37:16
Divulgación de firma y Registro electrónicos: No se ofreció a través de DocuSign		

Eventos de firmante	Firma	Fecha y hora
Juan Rua juan.rua@amarilo.com Gerente de proyectos Amarilo Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna)	 Adopción de firma: Estilo preseleccionado Utilizando dirección IP: 190.242.42.17	Enviado: 14/08/2024 10:37:20 Visto: 14/08/2024 11:57:05 Firmado: 14/08/2024 12:08:14
Divulgación de firma y Registro electrónicos: No se ofreció a través de DocuSign		
Jaime Humberto Fernandez Tobar jaime.fernandez@amarilo.com Director Juridico de Tierras y Asuntos Comerciales Amarilo Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna)	 Adopción de firma: Estilo preseleccionado Utilizando dirección IP: 186.28.243.58	Enviado: 14/08/2024 12:08:17 Visto: 14/08/2024 12:09:24 Firmado: 14/08/2024 12:17:15
Divulgación de firma y Registro electrónicos: No se ofreció a través de DocuSign		
Margarita Llorente Carreño margarita.llorente@amarilo.com Llorente Amarilo Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna)	 Adopción de firma: Imagen de firma cargada Utilizando dirección IP: 186.28.243.58	Enviado: 14/08/2024 12:17:19 Visto: 15/08/2024 17:54:32 Firmado: 15/08/2024 17:54:41
Divulgación de firma y Registro electrónicos: No se ofreció a través de DocuSign		
CLAUDIA MILENA FORERO ARISMENDY cmforero@credicorpcapital.com Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna)	 Adopción de firma: Estilo preseleccionado Utilizando dirección IP: 52.67.189.97	Enviado: 15/08/2024 17:54:45 Visto: 15/08/2024 18:09:19 Firmado: 15/08/2024 18:09:40
Divulgación de firma y Registro electrónicos: No se ofreció a través de DocuSign		
Dolly López Palencia dlopezp@credicorpcapital.com Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna)	 Adopción de firma: Imagen de firma cargada Utilizando dirección IP: 52.67.191.60	Enviado: 15/08/2024 18:09:43 Visto: 15/08/2024 18:25:24 Firmado: 15/08/2024 18:25:31
Divulgación de firma y Registro electrónicos: No se ofreció a través de DocuSign		

Eventos de firmante en persona	Firma	Fecha y hora

Eventos de entrega al editor	Estado	Fecha y hora

Eventos de entrega al agente	Estado	Fecha y hora

Eventos de entrega al intermediario	Estado	Fecha y hora

Eventos de entrega certificada	Estado	Fecha y hora

Eventos de copia de carbón	Estado	Fecha y hora

Eventos del testigo	Firma	Fecha y hora

Eventos de notario	Firma	Fecha y hora

Resumen de eventos del sobre	Estado	Marcas de tiempo
Sobre enviado	Con hash/cifrado	23/07/2024 12:04:18
Certificado entregado	Seguridad comprobada	15/08/2024 18:25:24
Firma completada	Seguridad comprobada	15/08/2024 18:25:31
Completado	Seguridad comprobada	15/08/2024 18:25:31

Eventos del pago	Estado	Marcas de tiempo

DocuSign Envelope ID: 129D3D4B-C25B-48BD-B0AF-03D5B09B09C0

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN DEL PROYECTO INMOBILIARIO LOS NOGALES

I. CLÁUSULAS LIMITATIVAS O RESTRICTIVAS

Se deja constancia expresa de la existencia de las siguientes cláusulas limitativas o restrictivas, las cuales declaran conocer y aceptar tanto el FIDEICOMITENTE como LA FIDUCIARIA y los ENCARGANTES, con la suscripción y aceptación del CONTRATO DE VINCULACIÓN:

1. **CLÁUSULA TERCERA.** Restricción de retiro de recursos.
2. **CLÁUSULA TERCERA.** Pena por retiro, desistimiento o mora.

II. PARTES

- **FIDEICOMITENTE: CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR COLSUBSIDIO**, Corporación de Derecho Privado con Personería Jurídica reconocida por el Ministerio de Justicia según Resolución No. 3286 del 4 de diciembre de 1957, identificada con NIT. 860.007.336-1, que comparece a través de NÉSTOR ALFONSO FERNÁNDEZ DE SOTO VALDERRAMA, mayor de edad, vecino de Bogotá, D.C., identificado con cédula de ciudadanía número 19.153.650 de Bogotá D.C., quien manifiesta no encontrarse incurso dentro de las inhabilidades e incompatibilidades determinadas por el Decreto Ley 2.463 del 8 de septiembre de 1.981 y además que no existe conflicto de interés de conformidad con lo establecido en la Ley 789 de 2.002; y obra en su calidad de Representante Legal Suplente y por lo tanto en nombre y representación, suscribe el presente documento, todo lo cual se acredita conforme al Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia del Subsidio Familiar, documento que se adjunta al presente contrato como anexo.

- **FIDUCIARIA: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.,** entidad de servicios financieros, constituida mediante Escritura Pública No. 884 del 25 de abril de 2012 otorgada en la Notaría 35 del Círculo Notarial de Bogotá, autorizada para funcionar por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Resolución No. 876 del 13 de junio de 2012, que comparece a través de Dolly Lopez Palencia, vecina de Bogotá, identificada con cédula de ciudadanía número 51.823.243 quien manifiesta no encontrarse incurso dentro de las inhabilidades e incompatibilidades determinadas por el Decreto Ley 2.463 del 8 de septiembre de 1.981 y además que no existe conflicto de interés de conformidad con lo establecido en la Ley 789 de 2.002; y obra en su calidad de Representante Legal y por lo tanto en nombre y representación todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido

DocuSign Envelope ID: 129D3D4B-C25B-48BD-B0AF-03D5B09B09C0

por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera de Colombia, Sociedad que comparece a través del Representante Legal que suscribe el presente contrato.

III. CONSIDERACIONES

1. Que el FIDEICOMITENTE planea desarrollar a través del presente Encargo, la fase de preventas del Proyecto Inmobiliario denominado Los Nogales, ubicado en Bogotá, compuesto por 168 apartamentos que serán desarrollados en dos etapas comerciales, distribuida así: primera etapa de 112 apartamentos y segunda etapa de 56 apartamentos, (en adelante el PROYECTO).

2. Que el predio sobre el cual se desarrollará el PROYECTO se encuentra identificado con folio de matrícula No. 50C-1522558 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro.

3. Que, la CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR COLSUBSIDIO en calidad de PROMOTOR y la sociedad AMARILO S.A.S. identificada con NIT. 800.185.295-1 en calidad de GERENTE y CONSTRUCTOR, están interesadas en desarrollar un proyecto inmobiliario, denominado Los Nogales, ubicado en Bogotá, el cual hará parte de la Ciudadela Colsubsidio. La CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR COLSUBSIDIO será responsable de realizar directamente las actividades de comercialización y la sociedad AMARILO S.A.S., será la responsable de la gerencia y construcción del PROYECTO, sin intervención de la FIDUCIARIA.

4. Para efectos de iniciar la etapa de preventas del proyecto, las sociedades han acordado que la CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR COLSUBSIDIO, como PROMOTOR del proyecto, constituya el presente ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN

5. El FIDEICOMITENTE en su calidad de PROMOTOR, será el único responsable de realizar directamente las actividades de comercialización, gerencia y construcción del PROYECTO, sin intervención de la FIDUCIARIA.

6. Que el FIDEICOMITENTE requiere implementar un esquema fiduciario a través del cual: (i) los interesados en adquirir una unidad inmobiliaria del PROYECTO (en adelante los ENCARGANTES), constituyan una cuenta de inversión en el Fondo de Inversión Colectiva FIDUCREDICORP VISTA (en adelante, FIDUCREDICORP VISTA) mediante la cual se administren e inviertan las sumas de dinero que los ENCARGANTES depositen en virtud de las instrucciones que impartan a la FIDUCIARIA (en adelante el CONTRATO DE VINCULACIÓN), hasta tanto se acrediten o no las CONDICIONES DE GIRO; y (ii) que el

DocuSign Envelope ID: 129D3D4B-C25B-48BD-B0AF-03D5B09B09C0

FIDEICOMITENTE, a través de un Anexo al CONTRATO DE VINCULACIÓN, informará a los ENCARGANTES las condiciones y características generales del PROYECTO, de la(s) unidad(es)inmobiliaria(s) que el ENCARGANTE estaría interesado en adquirir, junto con el precio de la(s) misma(s).

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

8. Que, **los ENCARGANTES:** Son los terceros interesados en adquirir unidades inmobiliarias en elPROYECTO, quienes suscribirán el correspondiente CONTRATO DE VINCULACIÓN. LOS ENCARGANTES se obligan a entregar en el Fondo de Inversión FIDUCREDICORP VISTA, en el cual se recibirán y administrarán temporalmente las sumas de dinero acordadas y una vez cumplidas lasCONDICIONES DE GIRO se obligan a suscribir las correspondientes PROMESAS DECOMPRAVENTA con el FIDEICOMITENTE

IV. CLÁUSULAS

PRIMERA. - BENEFICIARIO: El presente contrato se celebra en favor del FIDEICOMITENTE, por tanto, en el evento de acreditar el cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO, los dineros depositados por los ENCARGANTE(S) en FIDUCREDICORP VISTA serán entregados al FIDEICOMITENTE o al patrimonio autónomo que éste constituya para el desarrollo del PROYECTO. Igualmente será considerado BENEFICIARIO del presente contrato al FIDEICOMITENTE sobre los recursos de las penalidades impuestas en desarrollo del Contrato de Vinculación, los intereses de mora causados por incumplimiento en los plazos en la consignación de recursos y por cualquier gasto administrativo que se hubiere causado a su favor en virtud de cesiones de los Contrato de Vinculación por parte de los ENCARGANTES.

Los recursos entregados por los ENCARGANTES continuarán siendo de su propiedad y sólo dejarán de serlo en el evento que el FIDEICOMITENTE acredite el cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO.

SEGUNDA.- OBJETO Y FINALIDAD: El contrato de encargo fiduciario tiene por objeto que la FIDUCIARIA reciba y administre temporalmente los recursos mientras se cumplen con las condiciones de GIRO y verifique el cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO previstas en la cláusula cuarta del presente contrato, que deberán ser acreditadas por el FIDEICOMITENTE, para efectos de permitir la entrega de los recursos dinerarios que los ENCARGANTES depositen en FIDUCREDICORP VISTA en virtud de los CONTRATOS DE

DocuSign Envelope ID: 129D3D4B-C25B-48BD-B0AF-03D5B09B09C0

VINCULACIÓN, a favor del FIDEICOMITENTE o del patrimonio autónomo que éste constituya para el desarrollo del PROYECTO.

La finalidad del presente contrato consiste en establecer, acreditar y verificar las CONDICIONES DE GIRO que deberá acreditar el FIDEICOMITENTE para determinar la viabilidad del PROYECTO.

TERCERA. - PROCEDIMIENTO DE VINCULACIÓN DE LOS ENCARGANTES AL PROYECTO:

1. Los ENCARGANTES suscribirán junto con el FIDEICOMITENTE y con posterior aceptación de la FIDUCIARIA, el CONTRATO DE VINCULACIÓN donde se determine: (i) las características generales de la unidad inmobiliaria del PROYECTO a adquirir; y (ii) el compromiso de abonar los recursos dinerarios que en ese CONTRATO se determinen en FIDUCREDICORP VISTA;
2. Igualmente en el CONTRATO DE VINCULACIÓN se incluirá la autorización a la FIDUCIARIA, para la transferencia de la totalidad de los recursos dinerarios existentes en FIDUCREDICORP VISTA a favor del FIDEICOMITENTE o al patrimonio autónomo que éste constituya para el desarrollo del PROYECTO, una vez acreditado por parte del FIDEICOMITENTE las CONDICIONES DE GIRO, para que el FIDEICOMITENTE los destine al desarrollo del PROYECTO; o que, en caso de no cumplimiento de dichas condiciones, se restituyan los recursos a cada ENCARGANTE.
3. Para la apertura de cada cuenta de inversión en FIDUCREDICORP VISTA y la suscripción de cada CONTRATO DE VINCULACIÓN, el FIDEICOMITENTE entregará al respectivo ENCARGANTE el formulario de vinculación de la FIDUCIARIA y el prospecto de FIDUCREDICORP VISTA, correspondiendo a la FIDUCIARIA adelantar las diligencias de verificación de información y conocimiento del cliente, de acuerdo con las normas que la regulan, estando consecuencialmente sometida la vinculación del ENCARGANTE a la aceptación de la FIDUCIARIA, de acuerdo con la mencionada verificación. Efectuado lo anterior, el FIDEICOMITENTE procederá en forma inmediata a remitir a la FIDUCIARIA, el formulario de vinculación a FIDUCREDICORP VISTA y el CONTRATO DE VINCULACIÓN.
4. La FIDUCIARIA, una vez recibidos los documentos mencionados en el numeral anterior, deberá proceder a aceptar electrónicamente el CONTRATO DE VINCULACION y a restringir inmediata e irrevocablemente el retiro de recursos de la respectiva cuenta de inversión en FIDUCREDICORP VISTA, hasta que el FIDEICOMITENTE cumpla las CONDICIONES DE GIRO o, en el evento en que, cumplido el término para la acreditación de estas, el FIDEICOMITENTE no las acredite, proceda a realizar la devolución de los recursos a los ENCARGANTES de acuerdo con lo establecido en la cláusula cuarta del presente contrato.

DocuSign Envelope ID: 129D3D4B-C25B-48BD-B0AF-03D5B09B09C0

5. En el evento de **retiro o desistimiento** del PROYECTO por parte de cualquiera de los ENCARGANTES sin haberse cumplido el plazo que se señala en la cláusula cuarta de este contrato, o en caso que incurra(n) en mora superior a sesenta (_60_) días en las consignaciones en FIDUCREDICORP VISTA, en los términos previstos en el CONTRATO DE VINCULACIÓN, la FIDUCIARIA, por instrucción del FIDEICOMITENTE, deducirá de los recursos invertidos en la cuenta de inversión en FIDUCREDICORP VISTA constituida por el ENCARGANTE, a título de pena y a favor del FIDEICOMITENTE, incluidos sus rendimientos, **el [ochenta] (80 %)** del total de las sumas de dinero que el ENCARGANTE entregó efectivamente en la Cuenta de Inversión, recursos que se descontarán de las sumas depositadas en FIDUCREDICORP VISTA, conforme lo previsto en el Reglamento de FIDUCREDICORP VISTA y la retención en la fuente. Los recursos correspondientes a esta penalización serán girados a la cuenta que le indique el FIDEICOMITENTE, dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha en que se notifique la penalización por parte del FIDEICOMITENTE.

PARÁGRAFO PRIMERO: Los recaudos de los recursos provenientes de los ENCARGANTES deberán efectuarse exclusivamente a través del formato establecido por la FIDUCIARIA.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En ningún caso, el FIDEICOMITENTE podrá de manera directa, o a través de terceros, recibir dineros, aportes, cuotas o anticipos por fuera del presente encargo fiduciario.

CUARTA. - CONDICIONES DE GIRO. La FIDUCIARIA entregará al patrimonio autónomo constituido por la CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR COLSUBSIDIO en calidad de PROMOTOR y la sociedad AMARILO S.A.S., en calidad de GERENTE Y CONSTRUCTOR, en Credicorp Capital Fiduciaria SA, para el desarrollo del PROYECTO, los recursos dinerarios depositados por los ENCARGANTES en FIDUCREDICORP VISTA, junto con sus respectivos rendimientos, cuando el FIDEICOMITENTE acredite a más tardar dentro de los **[doce (12)** meses siguientes a la fecha de suscripción del presente contrato, prorrogable dicho término por **[doce (12)** meses adicionales automáticamente, si llega a ser necesario, las siguientes condiciones **para cada etapa comercial del PROYECTO:**

- **Condición Comercial:** La vinculación de un número de ENCARGANTES a través de la suscripción de CONTRATOS DE VINCULACION, el cual permita determinar la viabilidad del PROYECTO, equivalente al **setenta por ciento (70%)** del valor de ventas del PROYECTO. No se contarán para la certificación de este punto, los canjes o, CONTRATOS DE VINCULACIÓN que se celebren con socios, filiales, subsidiarias o administradores del FIDEICOMITENTE certificados por él, salvo cuando éstos hayan aportado los recursos cuyo valor esté debidamente soportado y que hubieren sido efectivamente transferidos a FIDUCREDICORP VISTA.

DocuSign Envelope ID: 129D3D4B-C25B-48BD-B0AF-03D5B09B09C0

Condición Financiera: Carta de aprobación del crédito, cupo de crédito o cualquier financiación que sea otorgada por una entidad o vehículo financiero vigilado por la Superintendencia Financiera de Colombia a favor del FIDEICOMITENTE GERENTE y CONSTRUCTOR o del FIDEICOMISO que se constituya en Credicorp Capital Fiduciaria para el desarrollo del proyecto. En caso que, la carta incluya condiciones para el desembolso del crédito, la FIDUCIARIA podrá solicitarle al FIDEICOMITENTE GERENTE y CONSTRUCTOR las aclaraciones que considere pertinente. Las aclaraciones y/o solicitudes de la Fiduciaria en este punto tendrán que ser subsanadas para efectos de que la carta se entienda aceptada para efectos del cumplimiento de las condiciones de giro. Adicionalmente, se deberá entregar certificación suscrita por el FIDEICOMITENTE GERENTE y CONSTRUCTOR, el Revisor Fiscal o Contador (según corresponda), en la cual conste: (i) que el PROYECTO es viable desde el punto de vista técnico y financiero; (ii) que al momento de acreditación de las condiciones el número de ENCARGANTES presentados para cumplir con la Condición Comercial corresponde al definido previamente por el FIDEICOMITENTE y que respecto de esas vinculaciones no se han presentado desistimientos.

- **Condición Técnica:** El FIDEICOMITENTE PROMOTOR y EL FIDEICOMITENTE GERENTE y CONSTRUCTOR, directamente o a través del tercero que autorice para el cumplimiento de ésta condición, deberá tramitar y obtener ante las autoridades competentes, la aprobación definitiva de las licencias de construcción y urbanismo, esto es, debidamente ejecutoriadas, y acreditar la radicación de documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda de conformidad con lo señalado en el art. 71 de la ley 962 de 2005, tal como fue modificado por el artículo 185 del Decreto 019 de 2012, así como el cumplimiento de las demás exigencias legales a que haya lugar.

- La entrega a la FIDUCIARIA de la factibilidad para la prestación de los servicios públicos domiciliarios necesarios para el PROYECTO

- **Condición Legal:** El FIDEICOMITENTE entregará a la FIDUCIARIA los certificados de tradición y un estudio de títulos actualizado al momento de acreditación de las condiciones, emitido por un abogado externo escogido por el FIDEICOMITENTE de un listado de abogados previamente calificados por la FIDUCIARIA o en caso de elegir un abogado distinto, se deberá contar previamente con la aprobación por parte de Credicorp Capital Fiduciaria, respecto del inmueble identificado con número de matrícula inmobiliaria 50C-1522558 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos

DocuSign Envelope ID: 129D3D4B-C25B-48BD-B0AF-03D5B09B09C0

de Bogotá Zona Centro, en el que se emita concepto legal en el sentido de que el inmueble no presenta problemas que afecten su tradición, limiten su dominio o lo pongan fuera del comercio, y que se encuentra libre de gravámenes y condiciones resolutorias. Así mismo, el concepto legal deberá advertir que el inmueble sobre el cual se desarrollará el PROYECTO pertenece al FIDEICOMITENTE o al vehículo fiduciario constituido por el FIDEICOMITENTE y el FIDEICOMITENTE GERENTE y CONSTRUCTOR para el desarrollo del PROYECTO.

- La presentación a LA FIDUCIARIA de las pólizas expedidas por una compañía aseguradora vigilada por la Superintendencia Financiera, acompañadas de su correspondiente comprobante de pago, acuerdo de pago o el documento que aplique, constituidas por el FIDEICOMITENTE, por los amparos todo riesgo en construcción, que comprendan como mínimo los daños a las maquinarias, a la obra y riesgos de responsabilidad civil por un término no menor a la terminación de la etapa de construcción del PROYECTO cuyo beneficiario del amparo sea el Fideicomiso de Inmobiliario, sin perjuicio de la existencia de otros beneficiarios como lo sería los mismos FIDEICOMITENTES y la entidad financiera que eventualmente llegare a financiar el PROYECTO mediante crédito constructor, si eventualmente aplica.

- Que el FIDEICOMITENTE se encuentre al día en el pago de la comisión fiduciaria.

Acreditado el cumplimiento de las condiciones dentro del plazo previsto en la presente cláusula, la FIDUCIARIA entregará la totalidad de los recursos entregados por los ENCARGANTES al patrimonio autónomo que éste y el FIDEICOMITENTE GERENTE y CONSTRUCTOR constituyan para el desarrollo del PROYECTO, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de acreditación de las condiciones.

PARÁGRAFO PRIMERO: DEFINICIÓN DE LAS CONDICIONES DE GIRO: La FIDUCIARIA no ha participado en la definición o determinación de las condiciones para la entrega de recursos al FIDEICOMITENTE; por lo tanto, su responsabilidad establecida en esta cláusula se limita al recibo de los documentos en que se acredita por parte del FIDEICOMITENTE, el cumplimiento de las condiciones antes señaladas y no responderá por la autenticidad y veracidad de los mismos.

PARÁGRAFO SEGUNDO: NO CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES DE GIRO: En el evento en que el FIDEICOMITENTE no acredite el cumplimiento de las condiciones dentro de los plazos establecidos en la presente cláusula, incluida la prórroga automática, la FIDUCIARIA levantará la restricción de retiro de recursos sobre las cuentas de inversión en FIDUCREDICORP VISTA de los ENCARGANTES, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha en que debieron haberse cumplido y, si estos lo solicitan, les entregará los recursos invertidos junto con los rendimientos producidos desde la fecha en que los

DocuSign Envelope ID: 129D3D4B-C25B-48BD-B0AF-03D5B09B09C0

recursos ingresaron a FIDUCREDICORP VISTA (si los hay), previa deducción de los gastos, impuestos y demás conceptos de que trata el Reglamento de FIDUCREDICORP VISTA.

Igualmente, dentro de los diez (10) días siguientes al vencimiento del término para acreditar las CONDICIONES DE GIRO, la FIDUCIARIA informará a los ENCARGANTES a la dirección electrónica registrada al momento de la vinculación acerca del no cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO dentro del plazo inicialmente establecido en el contrato, aclarando que aquellos ENCARGANTES que no se encuentren interesados en continuar con el PROYECTO podrán retirarse sin que haya lugar al cobro de la penalidad.

PARÁGRAFO TERCERO: RENDIMIENTOS FINANCIEROS. Se precisa que, en el evento de cumplirse la CONDICIONES DE GIRO, todos los rendimientos financieros que se generen por la inversión de los recursos en FIDUCREDICORP VISTA serán del FIDEICOMITENTE y éste podrá disponer de ellos. En ningún caso, se entenderá que los rendimientos son un abono a los pagos que los ENCARGANTES se obligan a efectuar a FIDUCREDICORP VISTA para la adquisición de la(s) UNIDAD(ES) INMOBILIARIA(S).

En el evento de no acreditarse el cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO por parte del FIDEICOMITENTE, los rendimientos serán a favor de los ENCARGANTES.

QUINTA. - OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA:

1. Recibir los recursos entregados por los ENCARGANTES y administrarlos con sujeción a lo dispuesto en el presente contrato.
2. Invertir los recursos entregados por los ENCARGANTES en FIDUCREDICORP VISTA con sujeción al reglamento de la misma, documento que se entregará a cada uno de los ENCARGANTES para su conocimiento y el cual se encuentra a disposición en la página web www.credicorpcapitalfiduciaria.com.
3. Restringir a los ENCARGANTES el retiro de los recursos de FIDUCREDICORP VISTA, hasta la fecha en que el FIDEICOMITENTE deba dar cumplimiento a las CONDICIONES DE GIRO para la entrega de recursos.
4. Evaluar, valorar y verificar el cumplimiento de las condiciones financieras, técnicas y jurídicas contractualmente establecidas (CONDICIONES DE GIRO) para la transferencia o desembolso de los recursos al FIDEICOMITENTE o al patrimonio autónomo que éste constituya para el desarrollo del PROYECTO, de acuerdo con los numerales 5.2.1.4. y 5.2.3.2 del Capítulo I, Título II, Parte II de la Circular Básica Jurídica C.E. 029 de 2014.
5. Entregar los recursos de los ENCARGANTES al FIDEICOMITENTE o al patrimonio autónomo que éste constituya para el desarrollo del PROYECTO, junto con sus respectivos rendimientos, previas las deducciones del caso, cuando el

DocuSign Envelope ID: 129D3D4B-C25B-48BD-B0AF-03D5B09B09C0

FIDEICOMITENTE acredite el cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO en los términos establecidos en la cláusula cuarta del presente contrato.

6. En el evento en que no se acrediten las mencionadas condiciones, la FIDUCIARIA levantará la restricción de retiro de los recursos invertidos en las cuentas de inversión en FIDUCREDICORP VISTA de acuerdo con los términos indicados en el presente contrato.
7. Enviar a los ENCARGANTES los extractos mensuales sobre el estado de su inversión en la cuenta FIDUCREDICORP VISTA.
8. Rendir cuentas e informes a los ENCARGANTES y al FIDEICOMITENTE en los términos de la Parte II, Titulo II, Capítulo I, numeral 6 y 7 de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera.
9. Dar cumplimiento a las normas relacionadas con la prevención del Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo - SARLAFT.
10. Preparar información financiera y contable con fines de supervisión de forma separada y discriminada de los otros negocios fiduciarios, de tal manera que el FIDEICOMITENTE pueda verificar en cualquier momento la correcta ejecución del contrato. Es responsabilidad del FIDEICOMITENTE la incorporación en su contabilidad de los hechos económicos derivados del presente negocio, de acuerdo con las normas de información financiera que le resulten aplicables. Aceptar electrónicamente, los CONTRATOS DE VINCULACION.
11. Aceptar electrónicamente los CONTRATOS DE VINCULACION.
12. Rendir cuentas comprobadas de su gestión cada seis (6) meses contados a partir de la celebración del presente contrato. Dicha rendición de cuentas deberá ser presentada y enviada al correo electrónico suministrado por el FIDEICOMITENTE en el presente contrato, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha del corte que se está informando, de conformidad con lo establecido en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera). Si la FIDUCIARIA no recibe reparo alguno a la rendición de cuentas presentada, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de envió por parte de LA FIDUCIARIA a dichas direcciones electrónicas arriba mencionadas, esta se entenderá aprobada por los destinatarios de las mismas.
13. Presentar al FIDEICOMITENTE un informe de movimiento de recaudos de los recursos entregados por los ENCARGANTES semanalmente.
14. Enviar la información financiera del contrato mensualmente y de manera preliminar, que debe ser remitida por la FIDUCIARIA a los correos autorizados por EL FIDEICOMITENTE, a más tardar el último día hábil del mes correspondiente.
15. Enviar informe mensual de su gestión, el cual deberá ser remitido al FIDEICOMITENTE dentro de los primeros cinco (5) días hábiles del mes siguiente al cual se están rindiendo cuentas.
16. Enviar al FIDEICOMITENTE los estados financieros anuales preliminares del FIDEICOMISO, a más tardar el último día hábil bancario del año que se está

DocuSign Envelope ID: 129D3D4B-C25B-48BD-B0AF-03D5B09B09C0

informando, de conformidad con lo señalado en la ley y en la Circular Externa 30 de 2017 y demás normas que la adicionen, modifiquen o deroguen

17. Las demás establecidas en el presente contrato y en la ley.

SEXTA. - OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE:

1. Fijar los términos y condiciones de los CONTRATOS DE VINCULACIÓN.
2. Dar instrucciones a cada ENCARGANTE sobre la constitución de la FIDUCREDICORP VISTA y entregar a cada uno de ellos el formulario de vinculación a la FIDUCIARIA y el prospecto de FIDUCREDICORP VISTA con la cual constituirán la misma. Sin perjuicio de lo indicado, su vinculación estará sometida a las verificaciones que le corresponde realizar a la FIDUCIARIA, de acuerdo con las normas que la regulan.
3. Remitir a la FIDUCIARIA el CONTRATO DE VINCULACIÓN debidamente suscrito por cada uno de los ENCARGANTES, junto con la constancia de vinculación de éstos a la FIDUCIARIA.
4. **Cumplir con las disposiciones establecidas en la Parte I, Título III, Capítulo I de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera Circular 029 de 2014.**
5. Dar a conocer y suministrar una copia de la Cartilla de Negocios Fiduciarios Inmobiliarios de la Superintendencia Financiera de Colombia, y una copia del presente contrato de encargo fiduciario a cada uno de los ENCARGANTES al momento de la suscripción del CONTRATO DE VINCULACIÓN.
6. Realizar todas las gestiones y actividades de gerencia del PROYECTO y gestiones de cobro de cartera judicial y extrajudicial requeridas durante el desarrollo del mismo.
7. Remitir semestralmente a la FIDUCIARIA, un reporte sobre (i) los hechos relevantes que afecten el PROYECTO y las actuaciones sobre los mismos; y (ii) el estado del PROYECTO y/o del cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO.
8. Acreditar a la FIDUCIARIA el cumplimiento de los requisitos establecidos en la cláusula cuarta del presente contrato, en los plazos señalados.
9. Solicitar autorización previa a la FIDUCIARIA para el uso de publicidad en que aparezca el nombre de esta, publicidad que, en caso de ser autorizada, debe limitarse a las características determinadas por la FIDUCIARIA, las cuales se enmarcarán en las normas que regulan la materia.
10. Realizar las entrevistas a los ENCARGANTES en los términos y condiciones establecidos en las normas que regulan el Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo - SARLAFT y el Manual de Procedimientos de LA FIDUCIARIA, para lo cual EL FIDEICOMITENTE empleará funcionarios debidamente capacitados para realizar dicha actividad y certificará a LA FIDUCIARIA el debido cumplimiento de esta normatividad. Lo anterior no exime a LA FIDUCIARIA de su responsabilidad frente al conocimiento del cliente para el control y prevención de lavado de activos.

DocuSign Envelope ID: 129D3D4B-C25B-48BD-B0AF-03D5B09B09C0

11. Responder frente a la FIDUCIARIA por la recopilación y recepción de toda la información necesaria para lograr obtener la información sobre conocimiento del cliente de las personas que van a vincularse al PROYECTO, de acuerdo con la reglamentación expedida por la Superintendencia Financiera.
12. Una vez recibidos los recursos entregados por la FIDUCIARIA en virtud del presente contrato, destinarlos exclusivamente al desarrollo del PROYECTO.
13. Pagar la comisión fiduciaria establecida en este contrato y entregar a la FIDUCIARIA los recursos necesarios para cubrir los demás gastos generados con ocasión del presente contrato.
14. Suministrar a la FIDUCIARIA toda la información que requiera para el desarrollo de este contrato y los informes a los ENCARGANTES. En todo momento la información suministrada por el FIDEICOMITENTE debe ajustarse a la realidad, obedeciendo sus actuaciones a los principios de buena fe y lealtad contractual.

SÉPTIMA. - DERECHOS DE LA FIDUCIARIA:

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

OCTAVA. - DERECHOS DEL FIDEICOMITENTE: Corresponden a los enunciados a lo largo de este contrato y los consagrados en el artículo 1236 del Código de Comercio.

PARÁGRAFO. - En razón a que el FIDEICOMITENTE es BENEFICIARIO del presente contrato, le corresponde en tal calidad los derechos consagrados en el artículo 1235 del Código de Comercio.

NOVENA. – DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS ENCARGANTES: Son derechos y obligaciones de los ENCARGANTES, los siguientes:

9.1 Derechos: Son derechos de los ENCARGANTES:

9.1.1. Los señalados en el artículo 1236 del Código de Comercio, salvo la facultad de revocar el presente contrato dado su carácter irrevocable.

9.1.2. Igualmente serán derechos de los ENCARGANTES, cuando sean BENEFICIARIOS del contrato en el evento de no cumplirse las CONDICIONES DE GIRO por parte del FIDEICOMITENTE, las establecidas en el artículo 1235 del Código de Comercio.

DocuSign Envelope ID: 129D3D4B-C25B-48BD-B0AF-03D5B09B09C0

9.2 Obligaciones: Son obligaciones de los ENCARGANTES, las siguientes:

9.2.1 Conferir en el Contrato de Vinculación, mandato con representación a la FIDUCIARIA para que por cuenta y a nombre del ENCARGANTE, constituya la cuenta de inversión en FIDUCREDICORP VISTA con los recursos convenidos con el FIDEICOMITENTE para la separación de unidad(es) inmobiliaria(s) del proyecto inmobiliario respectivo, para la liquidación de la inversión en los casos acá contemplados en armonía con el Contrato de Vinculación y para transferir los recursos de la inversión, junto con sus rendimientos, al BENEFICIARIO indicado en la cláusula primera del presente contrato, previa deducción del GMF, retenciones e impuestos a que hubiere lugar de conformidad con la legislación vigente.

9.2.2 Consignar las sumas de dinero señaladas en el anexo No. 1 del Contrato de Vinculación en las fechas y forma allí señaladas a favor de FIDUCREDICORP VISTA y abstenerse de entregar tales sumas de dinero a persona diferente a la FIDUCIARIA o consignarlas en otra cuenta distinta de la señalada en el Anexo No. 1.

9.2.3 Pagar intereses de mora a la tasa más alta legalmente autorizada, por cada mes de retardo o proporcional a los días de mora, en caso de incumplimiento en la consignación de las cuotas contempladas en el Anexo No. 1 del Contrato de Vinculación, liquidados sobre el valor de la cuota u cuotas no aportadas, los cuales incrementarán su inversión. Estos intereses de mora serán liquidados por EL FIDEICOMITENTE. Dichas sumas de dinero correspondientes a intereses de mora serán transferidas al FIDEICOMITENTE si se llegaren a cumplir o no las CONDICIONES DE GIRO.

9.2.4 Entregar a la FIDUCIARIA el formulario de vinculación del cliente a ésta junto con todos sus anexos debidamente diligenciados y actualizarlo anualmente.

9.2.5 Suministrar a la FIDUCIARIA cualquier información relevante relacionada con el cumplimiento de sus obligaciones y prestar toda su colaboración para la realización de los fines del presente contrato.

9.2.6 Informar por escrito dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, cambios en su domicilio, dirección, datos de contacto, información general que haya consignado en la información reportada a la FIDUCIARIA.

9.2.7 Cumplir a cabalidad con las obligaciones derivadas del Contrato de Vinculación.

DocuSign Envelope ID: 129D3D4B-C25B-48BD-B0AF-03D5B09B09C0

DECIMA. - DURACIÓN E IRREVOCABILIDAD DEL CONTRATO: El presente contrato tendrá la duración necesaria para el cumplimiento de su objeto y será irrevocable por parte del FIDEICOMITENTE hasta tanto existan ENCARGANTES vinculados.

DÉCIMA PRIMERA. COMISIÓN FIDUCIARIA: La gestión fiduciaria prevista en este contrato dará derecho a la siguiente contraprestación a favor de la FIDUCIARIA y a cargo del FIDEICOMITENTE:

1. Desde la firma del contrato y durante doce (12) meses, se cobrará una comisión de administración equivalente a un salario mínimo mensual legal vigente (1 SMLMV), pagadera por mes o fracción. A partir del mes número trece (13), y hasta la liquidación del contrato, esto es una vez culminadas todas las gestiones encaminadas a la liquidación del negocio fiduciario al que hace referencia este contrato, entre ellas, el desistimiento efectivo de todos los ENCARGANTES vinculados al proyecto en caso de no cumplirse las CONDICIONES DE GIRO y canceladas todas las obligaciones de pago que se deban a la FIDUCIARIA por concepto de comisión y tributos, se cobrará una comisión equivalente a cero punto cinco salarios mínimos mensuales legales vigente (0,5 smmlv), pagadera por mes o fracción.

   Esta comisión incluye la expedición de tarjetas de recaudo necesarias para el proyecto. Por cada tarjeta adicional se cobrará una comisión de $3.500. Esta comisión se ajustará anualmente en el IPC certificado por el DANE.

2. Una suma equivalente a cero punto cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (0,5 SMLMV), por cada documento legal que debe suscribir la FIDUCIARIA como administrador del ENCARGO FIDUCIARIO.

3. Si el contrato se da por terminado antes de tres meses, se cobrará el equivalente a tres meses de comisión fiduciaria.

4. Por la inversión de los recursos recibidos en el Fondo de Inversión Colectiva FIDUCREDICORP VISTA se cobrará la comisión establecida en el Reglamento de dicho Fondo, el cual el FIDEICOMITENTE manifiesta conocer y aceptar y que se encuentra a su disposición en la página web www.credicorpcapital.com/colombia/fiduciaria

5. Comisión por uso de datáfonos: Aplicará la establecida en el anexo al presente contrato denominado recaudo de recursos a través de datáfonos.

PARÁGRAFO PRIMERO. Las presentes comisiones no incluyen IVA, el cual estará a cargo del FIDEICOMITENTE. Las sumas que no se expresen en SMLMV se aumentarán anualmente con el IPC.

DocuSign Envelope ID: 129D3D4B-C25B-48BD-B0AF-03D5B09B09C0

PARÁGRAFO SEGUNDO. Estas comisiones no incluyen los gastos en que incurra la FIDUCIARIA para el desarrollo y cumplimiento de este contrato, los cuales serán pagados directamente por el FIDEICOMITENTE en la forma expresada en la cláusula de gastos del presente contrato.

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

PARÁGRAFO CUARTA: Con la suscripción de este contrato el FIDEICOMITENTE autoriza expresa e irrevocablemente a la FIDUCIARIA para que, en el evento de existir gastos y costos pendientes de pago previa notificación al FIDEICOMITENTE, incluyendo la remuneración de la FIDUCIARIA, descuente estas sumas de dinero del primer desembolso de recursos que se haga al momento de cumplir CONDICIONES DE GIRO, sin necesidad de que exista instrucción diferente a la impartida en esta cláusula.

DÉCIMA SEGUNDA.- GASTOS: Serán gastos a cargo del FIDEICOMITENTE, conceptos tales como: todos aquellos en que se incurra para la debida ejecución del contrato, los gastos de estudio de títulos si hay a lugar, de impuestos y demás gastos fiscales, gravámenes y expensas que se causen con ocasión de la celebración, ejecución, terminación y liquidación del presente contrato así como las comisiones fiduciarias que se causen en desarrollo del mismo, los honorarios y gastos de los profesionales que deban ser contratados para la protección de los intereses del encargo fiduciario, así como las tasas, contribuciones, impuesto a las transacciones financieras y costos bancarios derivados del desarrollo del negocio fiduciario tales como traslados de fondos, remesas, costo del recaudo, giros, entre otros. Todos los gastos deben ser previamente aprobados por el FIDEICOMITENTE.

De igual manera aquellos correspondientes a Revisoría Fiscal, en el evento que se requiera de su firma o dictamen, con destino al FIDEICOMITENTE o a la Superintendencia Financiera de Colombia o cualquier otra entidad de vigilancia y control que lo requiera o por exigencias de la revisoría fiscal de la FIDUCIARIA.

El FIDEICOMITENTE se obliga a suministrar a la FIDUCIARIA los correspondientes recursos para la atención de estos gastos previamente aprobados por el FIDEICOMITENTE dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que ésta se los solicite.

EL FIDEICOMITENTE igualmente autoriza a la FIDUCIARIA a descontar todos los costos y gastos que estén pendientes de pago y que hayan sido previamente aprobados por el FIDEICOMITENTE de los recursos administrados una vez se hayan acreditado las CONDICIONES DE GIRO para la entrega de recursos al FIDEICOMITENTE.

DocuSign Envelope ID: 129D3D4B-C25B-48BD-B0AF-03D5B09B09C0

DÉCIMA TERCERA. - RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA: Las obligaciones de la FIDUCIARIA son de medio y no de resultado, por lo que ésta responderá hasta por culpa leve en el desarrollo de su gestión. La FIDUCIARIA no podrá asumir con recursos propios obligación alguna derivada del presente contrato.

La responsabilidad de la FIDUCIARIA se limita exclusivamente al adelanto de las gestiones que expresamente se prevén en este contrato y no comprende ninguna responsabilidad relacionada con: (i) el desarrollo, ejecución, terminación, venta, aprobación o ejecución del presupuesto de obra del PROYECTO; (ii) El éxito o fracaso del PROYECTO, ni por la entrega real y efectiva de las unidades inmobiliarias a los ENCARGANTES, en el entendido que todas estas responsabilidades son de incumbencia única y exclusiva del FIDEICOMITENTE y ni por (iii) el cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO porque su cumplimiento es de responsabilidad exclusivo del FIDEICOMITENTE.

DÉCIMA CUARTA. - CESIÓN: El FIDEICOMITENTE no podrá ceder en todo o en parte el presente contrato, sin la previa aceptación escrita de la otra parte y de los ENCARGANTES.

Toda cesión se efectuará mediante documento privado suscrito por cedente y cesionario, será notificado y enviado a la FIDUCIARIA para efectos de su registro, quien se reserva el derecho de aceptar o no la cesión sin que haya necesidad de motivar su decisión. En dicho documento deberá constar como mínimo el nombre, identificación, dirección y teléfono del cedente y cesionario, la declaración por la cual el cesionario manifiesta que conoce y acepta el contrato de encargo fiduciario, el estado de este, y las obligaciones y derechos que adquiere en virtud de la cesión.

La FIDUCIARIA se reserva el derecho de objetar la cesión, sin que haya necesidad de motivar su decisión. En todo caso, quien pretenda reemplazar la posición contractual deberá someterse previamente al proceso de conocimiento del cliente y cumplir con todos los requisitos del Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo SARLAFT de que trata el Capítulo IV, Título IV, Parte I de la Circular Básica Jurídica C.E. 029 de 2014.

DÉCIMA QUINTA. - MODIFICACIÓN DEL CONTRATO: El presente contrato podrá ser modificado por las partes que en él intervienen. En el evento que las modificaciones que se vayan a realizar impliquen variación a las CONDICIONES DE GIRO, se requerirá previa anuencia escrita de los ENCARGANTES. En caso de requerir ampliar el término para acreditar el cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO previstas en el presente contrato, bastará con la notificación que de esta situación realice EL FIDEICOMITENTE a LOS ENCARGANTES por correo certificado a la dirección registrada en los CONTRATOS DE VINCULACION. Una vez notificados, LOS ENCARGANTES contarán con un término de

DocuSign Envelope ID: 129D3D4B-C25B-48BD-B0AF-03D5B09B09C0

QUINCE (15) días hábiles para retirarse del PROYECTO sin ninguna penalidad. Transcurrido este término sin que el ENCARGANTE manifieste su voluntad de retirarse del PROYECTO, se entenderá que está de acuerdo con la prórroga en el plazo para acreditar las CONDICIONES DE GIRO. En este evento, es obligación de EL FIDEICOMITENTE presentar a la FIDUCIARIA los soportes de la notificación.

DÉCIMA SEXTA. - CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO:

1. Por haberse cumplido plenamente su objeto.
2. Por no acreditar el FIDEICOMITENTE el cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO establecidas en el presente contrato.
3. Por imposibilidad absoluta de realizar su objeto.
4. Por mutuo acuerdo entre el FIDEICOMITENTE y la FIDUCIARIA.
5. Cuando la información suministrada por el FIDEICOMITENTE a la FIDUCIARIA no se ajuste a la realidad, lo que constituirá un obrar ausente de los principios de buena fe y lealtad contractual.
6. Por solicitud unilateral de la FIDUCIARIA en los términos establecidos en presente contrato.
7. Por incumplimiento por parte del FIDEICOMITENTE en el pago de la remuneración fiduciaria.
8. Por las demás causales previstas en la ley o en el presente contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO: TERMINACIÓN UNILATERAL. La FIDUCIARIA podrá, unilateralmente y sin que se requiera autorización previa de la Superintendencia Financiera de Colombia, dar por terminado el presente contrato cuando se presenten circunstancias que, a juicio de ésta, impidan o no le permitan desarrollar la labor encomendada; como cuando el FIDEICOMITENTE se niegue una vez notificado en debida forma a suministrar información necesaria para el desarrollo y cumplimiento contractual mediante comunicación dirigida por correo certificado a la última dirección registrada del FIDEICOMITENTE para lo cual se solicitará al FIDEICOMITENTE que justifique las razones por las cuales se abstiene de entregar la información que no sea relevante para el PROYECTO y/o para la ejecución del contrato fiduciario o solicitar plazos adicionales, aprobado por la FIDUCIARIA, o como cuando el FIDEICOMITENTE, sus socios, representante legal, apoderado, autorizados llegaren a ser incluido en las listas para el control de lavado de activos y financiación del terrorismo administradas por la autoridad competente nacional y extranjera, o como cuando el FIDEICOMITENTE llegará a ser condenado por parte de las autoridades competentes por delitos de lavado de activos, financiación del terrorismo o delitos conexos a estos o lleguen a ser condenados o extraditados por parte de autoridades competentes por delitos de lavado de activos, financiación del terrorismo o delitos conexos a estos o en general que tenga o presente vínculos comerciales con personas residentes en países sancionados por OFAC o denominados No Cooperantes y en general que no ajusten

DocuSign Envelope ID: 129D3D4B-C25B-48BD-B0AF-03D5B09B09C0

su proceder comercial de conformidad con el Capítulo IV del Título IV de la Parte I de la Circular Básica Jurídica o cuando las operaciones que realicen en desarrollo del presente contrato se hagan hacia o desde países que no apliquen las recomendaciones del GAFI o que no se las aplica suficientemente.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La terminación del contrato por no cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO, no se considerará incumplimiento, por lo tanto, no generará indemnización de perjuicios a favor o en contra de alguna de las demás partes vinculadas a este contrato**.**

DÉCIMA SEPTIMA. - PROCESO DE LIQUIDACIÓN DEL ENCARGO FIDUCIARIO: .

1. La FIDUCIARIA deberá verificar que no existan costos ni gastos pendientes de ser atendidos con cargo a los recursos del encargo. En el evento que existan costos y gastos pendientes de ser atendidos, siempre que hayan sido previamente aprobados por el FIDEICOMITENTE a excepción de la comisión fiduciaria la cual quedó pactada en este contrato, la FIDUCIARIA procederá a cancelarlos hasta concurrencia de los recursos existentes en el FIDEICOMISO.
2. Surtidos los trámites antes mencionados, LA FIDUCIARIA remitirá al FIDEICOMITENTE comunicación final en la cual le informará la situación del presente encargo y que, en ejecución de las instrucciones dadas por el FIDEICOMITENTE en el presente contrato, el mismo se encuentra terminado y liquidado, con lo cual se entenderá adelantado y culminado el trámite de liquidación del FIDEICOMISO.

PARÁGRAFO: NO LOCALIZACIÓN DEL FIDEICOMITENTE. En el evento que no sea posible la localización del FIDEICOMITENTE, luego del envío de dos comunicaciones escritas con intervalos de veinte (20) días calendario, requiriéndolo en tal sentido a la última dirección de correspondencia registrada en LA FIDUCIARIA, se procederá con respecto a las personas ilocalizables, de la siguiente manera:

Si existieren recursos líquidos que de conformidad con el presente contrato deban ser entregados al FIDEICOMITENTE, éste desde ya, mediante el presente contrato, autoriza a LA FIDUCIARIA para que, en nombre y representación del FIDEICOMITENTE, constituya con dichos recursos una cuenta de inversión en el Fondo de Inversión Colectiva Abierto FIDUCREDICORP VISTA, siempre y cuando se hubieren atendido todos los costos y gastos del encargo fiduciario.

DÉCIMA OCTAVA. - DOMICILIO CONTRACTUAL Y NOTIFICACIONES: El FIDEICOMITENTE y la FIDUCIARIA acuerdan para todos los efectos del presente contrato, como domicilio la ciudad de [Bogotá]. Las comunicaciones o notificaciones de las partes se harán a cualquiera de las direcciones que adelante se determinan. La FIDUCIARIA haciendo uso de este

DocuSign Envelope ID: 129D3D4B-C25B-48BD-B0AF-03D5B09B09C0

mecanismo de comunicación, remitirá al FIDEICOMITENTE a cualquiera de las mencionadas direcciones, a elección de LA FIDUCIARIA, cualquier tipo de información, dentro de la cual se incluyen sin limitación, informes periódicos y finales, rendiciones de cuentas, facturas o cuentas de cobro.

- **El FIDEICOMITENTE**
  Dirección: [Calle 26 N°25-50 Piso 3]
  Teléfono: [7420100 Ext. 1561]
  Correo electrónico: [cesar.zabalafo@colsubsidio.com
  martha.alvarado@colsubsidio.com
  recepcion.facturaelectronica@colsubsidio.com
- **LA FIDUCIARIA**:
  Dirección: Calle 34 No 6 – 61 Piso 3 de Bogotá D.C.
  Correo Electrónico: spalomino@credicorpcapital.com
  Teléfono: 3394400

El FIDEICOMITENTE avisará por escrito a la FIDUCIARIA cualquier cambio en la dirección antes señalada, so pena de que se entienda válidamente notificado mediante la remisión de la información a cualquiera de las direcciones anteriormente registradas. En el evento en que no sea posible localizar al FIDEICOMITENTE, se tratará de acudir a otros medios con que se cuente, tales como comunicación telefónica o correo electrónico, pero si ello no fuere suficiente o no compareciere el FIDEICOMITENTE, la FIDUCIARIA procederá de modo tal que sus actividades consulten la finalidad del contrato, en el marco de éste y de la ley.

DÉCIMA NOVENA. - ANEXOS DEL CONTRATO:

- Certificado de Existencia y Representación Legal de la FIDUCIARIA.
- Certificado de Existencia y Representación Legal del FIDEICOMITENTE.
- Los demás documentos previstos en el presente contrato.

VIGESIMA. MECANISMOS PARA LA GESTIÓN DE RIESGOS. - Para el desarrollo del negocio fiduciario la FIDUCIARIA, en caso de que aplique, cuenta con sistemas de gestión de diversos riesgos, a saber, sistemas de administración de riesgos (SARLAFT) y Operacional.

VIGÉSIMA PRIMERA. CONFLICTOS DE INTERÉS:

En los términos del numeral 2.2.5 de la Parte II, Titulo II, Capítulo I, la FIDUCIARIA hace constar que evaluó la posibilidad de que se presente una situación potencialmente generadora de un conflicto de interés, determinando que no se presenta tal situación.

DocuSign Envelope ID: 129D3D4B-C25B-48BD-B0AF-03D5B09B09C0

VIGÉSIMA SEGUNDA. MÉRITO EJECUTIVO: El presente contrato prestará mérito ejecutivo para todos los efectos legales.

VIGÉSIMA TERCERA. DISPOSICIONES CONTRA EL FRAUDE, ANTICORRUPCIÓN Y PARA LA PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO: Es política de la FIDUCIARIA contratar con contrapartes que cumplan con las leyes, reglamentos y requisitos administrativos aplicables a los negocios desarrollados tanto en Colombia como en otras jurisdicciones en las que opera. Por tal razón, LA FIDUCIARIA exige que sus contrapartes (incluyendo directivos, empleados, contratistas, clientes y asesores) observen, además de las leyes, reglamentos y requisitos indicados, los más altos niveles éticos, tanto durante la etapa precontractual, como en las etapas de suscripción y ejecución del Contrato. Por lo tanto:

a) El FIDEICOMITENTE está obligado a no participar en actos de corrupción y/o soborno que puedan involucrar a LA FIDUCIARIA o que puedan ser considerados que brindan un beneficio ilegítimo a LA FIDUCIARIA.
b) El FIDEICOMITENTE está obligado a evitar influir en la decisión de funcionarios públicos a través del otorgamiento de beneficios personales con el propósito de obtener algún beneficio a nombre o a favor de LA FIDUCIARIA.
c) El FIDEICOMITENTE está obligado a no realizar pagos de facilitación por encargo o cuyo beneficio sea a favor de LA FIDUCIARIA.
d) El FIDEICOMITENTE está obligado a no otorgar beneficios personales a funcionarios de otras entidades privadas con quienes sea necesario tratar en representación de LA FIDUCIARIA si se tiene evidencia o sospecha que las decisiones de dicho funcionario obedecen a algún beneficio personal distinto al beneficio de la entidad que representa.
e) El FIDEICOMITENTE está obligado a informar cualquier conducta desleal o propuesta por parte de algún colaborador de LA FIDUCIARIA que no se encuentre alineado a la presente política.
f) El FIDEICOMITENTE asegura no tener entre sus representantes a un funcionario público ni relacionados con alguno; en caso se encuentre en alguno de estos casos, deberá informarlo a la unidad de Cumplimiento.
g) El FIDEICOMITENTE acepta que en caso se tengan indicios razonables de que ha incurrido en una conducta impropia o que haya incumplido la política Anti-Corrupción, se podrá rescindir el Contrato unilateralmente.
h) El FIDEICOMITENTE acepta que en caso realice algo en contra de lo dispuesto en la política contra la corrupción y soborno y generen reclamos, denuncias, pérdidas o daños productos de su actuación, éste deberá indemnizar a Credicorp Capital.
i) El FIDEICOMITENTE tomará las medidas adecuadas para informar al personal interesado respecto a las condiciones de esta cláusula.
j) EL FIDEICOMITENTE declara que los recursos y/o bienes de las personas jurídicas que representan, así como los de sus socios o accionistas y miembros de junta directiva, no

DocuSign Envelope ID: 129D3D4B-C25B-48BD-B0AF-03D5B09B09C0

provienen ni se destinan al ejercicio de ninguna actividad ilícita, de actividades de dinero provenientes de estas o de actividades relacionadas con el financiamiento del terrorismo.

VIGÉSIMA CUARTA. PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES. Por medio del presente contrato, EL FIDEICOMITENTE manifiesta que ha sido informado que LA FIDUCIARIA es el responsable del tratamiento de sus datos personales obtenidos a través de las relaciones comerciales con clientes y usuarios de sus productos en los términos de la ley 1266 de 2008, ley 1581 de 2012 y el Decreto 1377 de 2013. Por ello, consiento y autorizo de manera previa, expresa e inequívoca que mis datos personales sean tratados (recolectados, almacenados, usados, compartidos, procesados, transmitidos, transferidos, suprimidos o actualizados,) conforme a la Política de Tratamiento de datos personales de CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A, que declaro conocer y aceptar, la cual se encuentra publicada en https://www.credicorpcapitalfiduciaria.com/Proteccion_datos

Como titular de sus datos personales, EL FIDEICOMITENTE podrá ejercer sus derechos a conocer, actualizar, rectificar y suprimir mi información personal, así como, el derecho a revocar el consentimiento otorgado para el tratamiento de mis datos personales; autorizar o no el tratamiento de datos sensibles. (Ejemplo: huella dactilar, imagen y otros datos biométricos) y contestar voluntariamente las preguntas que versen sobre mis datos personales sensibles. Los canales dispuestos por la FIDUCIARIA para la atención de solicitudes son: las líneas de atención al cliente: servicioalcliente@credicorpcapital.com o la línea gratuita nacional 018000-126-660 (para clientes y proveedores).

De acuerdo con el numeral 5 del artículo 17 de la Ley 1266 de 2008, en caso de haber una reclamación de los titulares de la información que no haya sido atendida o resuelta favorablemente por LA FIDUCIARIA, los titulares podrán acudir a la Superintendencia Financiera de Colombia para solicitar que se ordene corregir, actualizar o eliminar la información que atente contra su derecho fundamental al habeas data.

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

De conformidad con la ley 527 de 1999 y el decreto 2364 de 2012 se deja constancia que el documento fue firmado por las partes mediante firma electrónica y que, en los términos de la ley, esta firma tiene la misma validez y efectos jurídicos que los de la firma manuscrita.

DocuSign Envelope ID: 129D3D4B-C25B-48BD-B0AF-03D5B09B09C0

En constancia de lo anterior, se suscribe el presente documento en la ciudad de Bogotá D.C., en la fecha que la última parte haya firmado electrónicamente de acuerdo con el certificado digital que hará parte integral del mismo.

LA FIDUCIARIA,

DocuSigned by:
206E0F96A334408...

CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.
DOLLY LÓPEZ PALENCIA
C.C. No. 51.823.243 de Bogotá

El FIDEICOMITENTE,

DocuSigned by:
C4248B141B7949C...

CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR COLSUBSIDIO,
NIT. 860.007.336-1
R.L. NÉSTOR ALFONSO FERNÁNDEZ DE SOTO VALDERRAMA,
C.C. No. 19.153.650 de Bogotá D.C

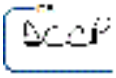
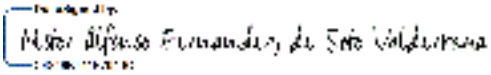
DocuSign

Certificado de finalización

Identificador del sobre: 129D3D4BC25B48BDB0AF03D5B09B09C0
Estado: Completado
Asunto: Complete con DocuSign: VF ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS - LOS NOGALES.pdf
Sobre de origen:
Páginas del documento: 21
Firmas: 2
Autor del sobre:
Páginas del certificado: 3
Iniciales: 2
JORGE ELIECER AREVALO MORENO
Firma guiada: Activado
Ac. 26 #24-34
Sello del identificador del sobre: Activado
Bogota, Bogota 11001
Zona horaria: (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito, Rio Branco
jorge.arevalomo@colsubsidio.com
Dirección IP: 190.216.204.14

Seguimiento de registro

Estado: Original
30/01/2024 14:45:14
Titular: JORGE ELIECER AREVALO MORENO
jorge.arevalomo@colsubsidio.com
Ubicación: DocuSign

Eventos de firmante	Firma	Fecha y hora
Cesar A. Zabala cesar.zabalafo@colsubsidio.com Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna)	 Adopción de firma: Imagen de firma cargada Utilizando dirección IP: 190.145.163.153	Enviado: 30/01/2024 14:48:45 Visto: 30/01/2024 17:00:07 Firmado: 30/01/2024 17:00:18
Divulgación de firma y Registro electrónicos: Aceptado: 11/05/2020 14:44:06 ID: 5663699f-70e5-417f-85cd-7937c2d76ef3		
Diana C. Cuadros diana.cuadrospa@colsubsidio.com Caja Colombiana de Subsidio Familiar - Colsubsidio Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna)	 Adopción de firma: Estilo preseleccionado Utilizando dirección IP: 191.95.62.21 Firmado con un dispositivo móvil	Enviado: 30/01/2024 14:48:46 Visto: 30/01/2024 14:51:57 Firmado: 30/01/2024 14:52:19
Divulgación de firma y Registro electrónicos: Aceptado: 05/05/2020 8:38:57 ID: 17dd1249-90e5-4cf7-80ad-227982c1e32f		
DOLLY LOPEZ PALENCIA dlopezp@credicorpcapital.com Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna)	 Adopción de firma: Imagen de firma cargada Utilizando dirección IP: 179.33.232.128	Enviado: 30/01/2024 14:48:46 Visto: 30/01/2024 20:01:18 Firmado: 30/01/2024 20:01:28
Divulgación de firma y Registro electrónicos: Aceptado: 30/01/2024 20:01:18 ID: 85b9899a-b4c0-47b6-a154-e50465ea733e		
Nestor Alfonso Fernandez de Soto Valderrama nestor.fernandezdesoto@colsubsidio.com SUBDIRECTOR + Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna)	 Adopción de firma: Estilo preseleccionado Utilizando dirección IP: 190.248.63.213	Enviado: 30/01/2024 14:53:59 Visto: 30/01/2024 15:32:55 Firmado: 30/01/2024 15:36:03
Divulgación de firma y Registro electrónicos: Aceptado: 06/05/2020 13:15:50 ID: 470ad5d8-ef19-4dfa-8e4c-14c29dc1601f		

Eventos de firmante en persona	Firma	Fecha y hora
Eventos de entrega al editor	**Estado**	**Fecha y hora**
Eventos de entrega al agente	**Estado**	**Fecha y hora**
Eventos de entrega al intermediario	**Estado**	**Fecha y hora**
Eventos de entrega certificada	**Estado**	**Fecha y hora**
Eventos de copia de carbón	**Estado**	**Fecha y hora**
Eventos del testigo	**Firma**	**Fecha y hora**
Eventos de notario	**Firma**	**Fecha y hora**
Resumen de eventos del sobre	**Estado**	**Marcas de tiempo**
Sobre enviado	Con hash/cifrado	30/01/2024 14:48:46
Sobre actualizado	Seguridad comprobada	30/01/2024 14:53:58
Certificado entregado	Seguridad comprobada	30/01/2024 15:32:55
Firma completada	Seguridad comprobada	30/01/2024 15:36:03
Completado	Seguridad comprobada	30/01/2024 20:01:28
Eventos del pago	**Estado**	**Marcas de tiempo**
Divulgación de firma y Registro electrónicos		

Divulgación de firma y Registro electrónicos creada el: 21/04/2020 10:44:08
Las partes acuerdan: Cesar A. Zabala, Diana C. Cuadros, DOLLY LOPEZ PALENCIA, Nestor Alfonso Fernandez de Soto Valderrama

"Ley 527 de 1999 consagró la firma electrónica como equivalente de la firma manuscrita, dándole la misma validez y efectos jurídicos que los de la firma manuscrita, siempre y cuando cumpla con los requisitos de confiabilidad consagrados en el Decreto 2364 de 2012, o aquellas normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan, en virtud de esta ley y decreto, la aceptación de este documento hará las veces de firma electrónica, donde se manifiesta y acepta este método de suscripción en el presente documento que contiene derechos y obligaciones a favor de las partes".

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO

OTORGADA EN LA NOTARIA XX DEL CIRCULO DE XX

FECHA DE OTORGAMIENTO: XXX

CLASE DE CONTRATOS: COMPRAVENTA

ESTE INMUEBLE NO SE AFECTA A VIVIENDA FAMILIAR

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL CONTRATO

- **LA VENDEDORA FIDEICOMITENTE APORTANTE Y COMERCIALIZADOR**: CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR- COLSUBSIDIO Nit. 860.007.336-1
- **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**: AMARILO S.A.S Nit. 860.090.486-0
- **FIDEICOMISO TRADENTE**: FAI LOS NOGALES ----------Nit. 900.531.292-7
  Como vocera y administradora
  CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A---------- Nit. 900.531.292-7
- **EL COMPRADOR (A) (ES):** XXXX ----------C.C.XXX

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: APARTAMENTO XXX (XXX) TORRE XXX (XXX) el cual hace parte integrante del **PROYECTO LOS NOGALES – PROPIEDAD HORIZONTAL**, ubicado en la Calle 83 No 111A-41, nomenclatura urbana de la Localidad de Engativá en la ciudad de Bogotá D.C.

MATRICULAS INMOBILIARIAS NÚMERO (S): XXXX DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTA, ZONA CENTRO.

CÉDULA CATASTRAL NÚMERO: 005650140300000000 (EN MAYOR EXTENSIÓN)

VALOR DE LA COMPRAVENTA: ($XXXXXX)

VALOR DE LA HIPOTECA: ($XXXXXX**)**

En la ciudad de XXX, República de Colombia, a los XXX días del mes de XXX del año XXX (XXX), ante mí, XXX Notaria XXX (XXX) del Círculo Notarial de XXX, da fe que las declaraciones que se contienen en la presente escritura pública han sido emitidas por quienes las otorgan:

PRIMER ACTO COMPRAVENTA

Comparecieron de una parte:

A. **OMAIRA SOSA SÁNCHEZ,** quien dijo ser mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con cédula de ciudadanía número 52.744.050 de Bogotá D.C., en su calidad de apoderada especial de **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, entidad de servicios financieros, constituida mediante escritura pública número 884 de fecha 25 de abril de 2.012, otorgada en la Notaria 35 del Círculo Notaria de Bogotá, autorizada para funcionar por la Superintendencia Financiera de Colombia, mediante resolución número 876 del 13 de junio de 2.012, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá y a Superintendencia Financiera de Colombia, de conformidad con el poder especial otorgado por **XXX**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía número XXXX de XXXX, quien actúa en calidad de Representante Legal de **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., certificación emitida por la Superintendencia Financiera y el poder especial, los cuales se adjuntan para su protocolización con el presente instrumento público, sociedad que actúa como vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado Fideicomiso **FAI LOS NOGALES,** Nit 900.531.292-7, quien en adelante y para todos los efectos legales y contractuales, se denominará **EL FIDEICOMISO TRADENTE**.

B. **OMAIRA SOSA SANCHEZ,** quien dijo ser mayor de edad, domiciliada y residente en Bogotá D.C., identificada con cédula de ciudadanía número 52.744.050 expedida en Bogotá D.C., en su calidad de apoderada especial de la sociedad **AMARILO S.A.S.**, Nit. 800.185.295-1, sociedad legalmente constituida mediante escritura pública número treinta y uno (31) del doce (12) de enero de mil novecientos noventa y tres (1993), otorgada en la Notaría Dieciséis (16) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., transformada de sociedad anónima a sociedad por acciones simplificada mediante la escritura pública número tres mil once (3011) del primero (01) de junio

de dos mil doce (2012), otorgada en la Notaria Treinta y Dos (32) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., debidamente inscrita bajo el número 01640105 del Libro IX, representada legalmente por **MARGARITA LLORENTE CARREÑO**, identificada con cédula de ciudadanía número 52.250.220, actuando como tercer suplente del presidente y por ende representante legal, todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá., y el poder especial, el cual se adjunta para su protocolización en el presente instrumento público, quien para efectos del presente documento se denominará el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR.**

C. **OMAIRA SOSA SANCHEZ,** quien dijo ser mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con cédula de ciudadanía número 52.744.050 expedida en Bogotá D.C., en su calidad de apoderada especial de **LA CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR "COLSUBSIDIO"**, Nit.860.007.336-1, Corporación sin ánimo de lucro, domiciliada en Bogotá D.C., con Personería Jurídica conferida reconocida por el Ministerio de Justicia, según Resolución número 3.286 del 04 de diciembre de 1.957, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., con duración indefinida; de conformidad con el poder especial otorgado por el doctor **ÁLVARO M. SALCEDO SAAVEDRA**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 79.450.310 expedida en Bogotá D.C., actuando en su calidad de Representante Legal Suplente, todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia de Subsidio Familiar, el cual se adjunta para su protocolización con el presente instrumento público, quien en adelante se denominará **FIDEICOMITENTE APORTANTE Y COMERCIALIZADOR;** y quien junto con **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** serán denominados conjuntamente como la **PARTE VENDEDORA** o **LA VENDEDORA.**

D. XXX, mayor (es) de edad (es), domiciliado (a) (os) en XXX, identificado (a) (os) con cédula de ciudadanía No. XXX, expedida en XXX, de estado civil XXX, obrando en nombre XXX, quien [es] en adelante y para todos los efectos legales y contractuales se denominará **EL COMPRADOR (A) (ES)**.

Quienes en conjunto se denominarán **LAS PARTES**, hemos convenido celebrar el presente contrato de **COMPRAVENTA,** que se regirá por las cláusulas contempladas en el presente documento previas las siguientes;

CONSIDERACIONES

PRIMERA. mediante documento privado de fecha veintiocho (28) de febrero de dos mil veinticuatro (2024), la Caja Colombiana de Subsidio Familiar **COLSUBSIDIO** con Nit. 860.007.336-1 y la sociedad **AMARILO S.A.S**., con Nit 800.185.295-1, suscribieron **el Acuerdo marco** cuyo objeto consiste en "establecer las reglas para promover y desarrollar el Proyecto de Vivienda denominado **LOS NOGALES** que se desarrollará en lote identificado con folio de matrícula inmobiliaria en mayor extensión número 50C-1522558 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, el cual cuenta con un área aproximada de ocho mil ochocientos setenta y seis metros cuadrados con setenta y cuatro centímetros cuadrados (8.876,74 m2).

SEGUNDA. Que, mediante documento privado de fecha 30 de enero de 2.024, la Caja Colombiana de Subsidio Familiar **COLSUBSIDIO** y **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.,** suscribieron el Contrato de Encargo Fiduciario de Administración del Proyecto Inmobiliario **Los Nogales.**

TERCERA. Que, mediante documento privado de fecha quince (15) de agosto de dos mil veinticuatro (2024), COLSUBSIDIO, AMARILO y Credicorp Capital Fiduciaria S.A., en adelante ("CREDICORP"), suscribieron el contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria denominado "FAI LOS NOGALES", (en adelante el "FIDEICOMISO"), cuyo objeto consiste en constituir un patrimonio autónomo a través del cual se administren los bienes fideicomitidos para destinarlos al desarrollo del proyecto **LOS NOGALES**, (en adelante el (¨PROYECTO¨).

CUARTA. Que, por lo tanto, la sociedad **AMARILO S.A.S**., en su calidad de **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**, deberá responder totalmente por cualquier obra debidamente declarada por autoridad competente como mal construida que sea directa responsabilidad del **CONSTRUCTOR RESPONSABLE.** Que todos los costos por obras mal construidas correrán por cuenta del **CONSTRUCTOR RESPONSABLE.**

QUINTA. Que, el Proyecto de Vivienda denominado **LOS NOGALES – PROPIEDAD HORIZONTAL** se desarrolla sobre el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1522558 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, y cédula catastral número 005665491600000000, ubicado en Calle 83 No 111A-41 de la localidad de Engativá en la ciudad de Bogotá D.C., el cual es propiedad del FIDEICOMISO FAI LOS NOGALES Nit. 900.531.292-7 VOCERA **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**

SEXTA. Que, mediante documento privado de fecha XXX de manera libre y voluntaria, se celebró directamente entre **EL COMPRADOR (A) (ES)**, en calidad de comprador y **FIDEICOMITENTE APORTANTE Y COMERCIALIZADOR** en calidad de vendedor, un contrato de promesa de compraventa respecto del inmueble que se describe y alindera en la cláusula primera de esta escritura pública, el cual es de propiedad del **FIDEICOMISO**.

SÉPTIMA. Que, en virtud de lo anterior y para dar cumplimiento a la citada promesa de compraventa **LA FIDUCIARIA** como vocera del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO FAI LOS NOGALES** como propietario fiduciario, mediante el presente documento, procede a transferir a favor de **EL COMPRADOR (A) (ES)** la unidad privada objeto de este contrato.

Que han celebrado el presente contrato de compraventa contenido en las siguientes:

CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO. LA VENDEDORA transfiere a título de venta real y efectiva por el régimen de propiedad horizontal, y con la ratificación del **FIDEICOMISO TRADENTE,** a favor de **EL COMPRADOR (A) (ES),** y éste adquiere al mismo título, el pleno derecho de dominio y la posesión que **LA VENDEDORA,** en la actualidad tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble:

APARTAMENTO NÚMERO XXXX TORRE NÚMERO XXX y **EL USO EXCLUSIVO DEL PARQUEO(S) (LETRAS) (NÚMERO)** y **EL DEPOSITO (LETRAS) (NÚMERO)** el cual hace parte integrante del Proyecto de Vivienda denominado **LOS NOGALES-PROPIEDAD HORIZONTAL**, ubicado en la Calle 83 No 111A-41, localidad de Engativá de la ciudad de

Bogotá D.C., el cual cuenta con un área de 8.876,74 m2, con folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1522558 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, y cédula catastral número 005650140300000000 (mayor extensión), el cual se describe por su ubicación, cabida y linderos como a continuación se indica:

El lote de terreno cuenta con un área de ocho mil ochocientos setenta y seis metros cuadrados con setenta y cuatro centímetros cuadrados (8.876,74 m2) y se encuentra dentro de los siguientes linderos:

Entre los mojones A y 654 en línea curva y distancia de 23,92 mts con la Calle 83; Entre los mojones 654 y 760 en línea recta y distancia de 20.26 mts con la Calle 83; Entre los mojones 760 y 759 en línea curva y distancia de 18,85 mts con la Carrera 111 A; Entre los mojones 759 y 761 en línea recta y distancia de 114,41 mts con la Carrera 111 A; Entre los mojones 761 y 664 en línea curva y distancia de 33,54 mts con la Carrera 111 A; Entre los mojones 664 y 663 en línea curva y distancia de 38,50 mts con la diagonal 82 A; Entre los mojones 663 y 662 en línea curva y distancia de 22,20 mts con la diagonal 82 A; Entre los mojones 662 y G en línea curva y distancia de 75,70 mts con la carrera 111 C; Entre los mojones G y F en línea recta y distancia de 41,00 mts con parqueos públicos; Entre los mojones F y E en línea recta y distancia de 11.01 mts con parqueos públicos; Entre los mojones E y A y encierra en línea recta y distancia de 45.81 mts con lote de la Iglesia.

Este inmueble se encuentra identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **50C-1522558** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro, Chip: **AAA0248ERMR** y cédula catastral número 005650140300000000 (predio en mayor extensión).

Los linderos especiales del bien inmueble objeto de este contrato son los siguientes**:**

LINDEROS ESPECIALES: XXXX

LINDEROS PARQUEADERO(S) XXXX

LINDEROS DEPOSITO XXXX

El inmueble así alinderado le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número XXX-XXXXX de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, y cédula catastral número 005650140300000000 (mayor extensión).

PARÁGRAFO PRIMERO. No obstante, el área, cabida y linderos anotados, el inmueble se vende como cuerpo cierto, de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre el área, cabida real y la aquí declarada, no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes. La transferencia incluye todas las construcciones, mejoras, instalaciones, servicios, anexidades, uso, servidumbre que legal y naturalmente le correspondan y las dependencias que accedan a los mismos.

PARÁGRAFO SEGUNDO. El inmueble objeto de la presente venta será destinado única y exclusivamente para vivienda familiar, lo cual **EL COMPRADOR (A) (ES)** declara conocer y aceptar. Esta destinación no podrá ser variada por **EL COMPRADOR (A) (ES)** o sus causahabientes a cualquier título.

PARÁGRAFO TERCERO. Las dimensiones de muros, columnas, ductos, puertas, ventanas, espacios y alturas pueden variar debido a modificación y ajustes causados por modulación de materiales, variaciones y ajustes menores propios del proceso técnico-constructivo. El área construida del inmueble incluye muros, ductos y áreas de fachada; el área privada construida excluye muros divisorios, ductos y fachadas, así como columnas o elementos que se consideren bienes comunes.

PARÁGRAFO CUARTO: LA COMPRADORA declara conocer y aceptar que **LA VENDEDORA** le informó que tanto los muros como las placas de concreto por ser de carácter estructural no podrán ser objeto de ninguna modificación tales como regatas o demoliciones totales o parciales ya que ello afectaría la estabilidad de la estructura del edificio y **EL COMPRADOR (A) (ES)** o cualquiera de los propietarios y/o arrendatarios sucesivos serán responsables ilimitadamente por todos los daños que causen por la inobservancia de esta cláusula. Ningún propietario podrá adelantar ningún tipo de modificación en su vivienda, salvo las especificadas de acuerdo con la licencia de construcción inicial. Solo se podrán realizar la adecuación de su vivienda, en los anteriores términos, por su cuenta, costo y riesgo. En todo caso deberá someterse en un todo a las normas establecidas en el Reglamento de Propiedad Horizontal.

PARÁGRAFO QUINTO. Ni **EL FIDEICOMISO TRADENTE** ni **FIDEICOMITENTE APORTANTE Y COMERCIALIZADOR** ni **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** responderán por ninguna modificación que realice **EL COMPRADOR (A) (ES)** en las unidades privadas ni en los bienes comunes. Las reparaciones de los daños causados, que por esta razón que deban realizarse, correrán por cuenta exclusiva de **EL COMPRADOR (A) (ES).**

PARÁGRAFO SEXTO. RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO: La gestión de **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.** con **NIT. 900.520.484-7,** es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve. **LA FIDUCIARIA** no asume en virtud del contrato de fiducia suscrito con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar a los **FIDEICOMITENTES** o al proyecto, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por **LA VENDEDORA o EL FIDEICOMISO TRADENTE** ni **FIDEICOMITENTE APORTANTE Y COMERCIALIZADOR** ni **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR Ni CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.** con **NIT. 900.520.484-7,** ni el patrimonio autónomo denominado **FAI LOS NOGALES** con **NIT. 900.531.292-7,** son constructores, comercializadores, promotores, veedores, interventores, gerentes del proyecto, ni partícipes de manera alguna, en el desarrollo del proyecto **LOS NOGALES - PROPIEDAD HORIZONTAL** en cuestión, y en consecuencia no son responsables ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las unidades que conforman dicho proyecto, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización, lo cual es responsabilidad de **LA CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR "COLSUBSIDIO"** en su condición de **FIDEICOMITENTE APORTANTE Y COMERCIALIZADOR** del proyecto y la sociedad **AMARILO S.A.S**., en su calidad de **CONSTRUCTOR RESPONSABLE** y **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**.

SEGUNDA. BIENES COMUNES La enajenación del inmueble objeto de este contrato comprende, además el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes constitutivos del Proyecto de Vivienda denominado **LOS NOGALES - PROPIEDAD HORIZONTAL,** en el porcentaje señalado para cada inmueble, de acuerdo con lo establecido en la Ley 675 de 2.001 y en el reglamento de propiedad horizontal del Proyecto de Vivienda denominado **LOS**

NOGALES – PROPIEDAD HORIZONTAL contenido en la escritura pública número XXXXXX de fecha XXXXXX XXXXXX otorgada en la Notaría XXXXXX del Círculo de Bogotá D.C, inscrita el XXXXXX, del Proyecto **LOS NOGALES** registradas en el folio de matrícula inmobiliaria de mayor extensión número 50C-1522558 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro y sus derivados.

TERCERA. TRADICIÓN. EL FIDEICOMISO TRADENTE, garantiza que es propietario del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1522558 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro que conforma el Proyecto de Vivienda denominado **LOS NOGALES – PROPIEDAD HORIZONTAL**, por haberlo adquirido como a continuación se indica:

- **COLSUBSIDIO** adquirió mediante compraventa realizada a BAVARIA S.A. según escritura pública número dos mil ochocientos cincuenta y ocho (2858) del once (11) de diciembre de mil novecientos ochenta y cinco (1985) otorgada en la Notaría veintitrés (23) del Círculo de Bogotá D.C, el derecho de dominio de un predio en mayor extensión distinguido como HACIENDA BOLIVIA, ubicado conforme la nomenclatura urbana en la AC 90 No. 118 – 06 de la ciudad de Bogotá D.C, e identificado con la matrícula inmobiliaria 50C-934784 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona-Centro.

- COLSUBSIDIO mediante escritura pública número tres mil trescientos setenta y nueve (3379) del veintinueve (29) de junio de mil novecientos ochenta y nueve (1989) otorgada en la Notaría treinta y uno (31) del Círculo de Bogotá, constituyó loteo de la Manzana 7 Sector 1 de la Urbanización Ciudadela Colsubsidio, por lo que del anterior folio de matrícula inmobiliaria, surgió el inmueble distinguido como Manzana 9 Sector 2 Urbanización Ciudadela Colsubsidio, identificado con la matrícula inmobiliaria 50C-1217959 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona-Centro.

- COLSUBSIDIO mediante la escritura pública número mil quinientos veintiséis (1526) del once (11) de abril del dos mil uno (2001) otorgada en la Notaría primera 1ra del Círculo de Bogotá D.C., constituyó desenglobe, por lo que surgió el inmueble

distinguido LOTE MANZANA 9, identificado con la matrícula inmobiliaria 50C-1522558 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona-Centro.

- COLSUBSIDIO mediante la escritura pública número dos mil seiscientos setenta y siete (2677) del treinta (30) de octubre de dos mil veinticuatro (2024) otorgada en la notaría primera 1ra del círculo de Bogotá D.C., transfiere a título de adición a fiducia mercantil a Credicorp Capital Fiduciaria como vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado FAI LOS NOGALES, quedando como titular de derecho real de dominio sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula número 50C-1522558 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro.

- Las construcciones que conforman el Proyecto de Vivienda denominado **LOS NOGALES – PROPIEDAD HORIZONTAL** por haberla levantado a expensas de **LA VENDEDORA**, en desarrollo de la Licencia de construcción en la modalidad de Obra nueva y cerramiento contenida en la Resolución número 11001-1-24-0526 de fecha 03 de abril de 2.024, ejecutoriada el 08 de mayo de 2.024 otorgada en la Curaduría Urbana No. 1 de Bogotá D.C.

- Resolución No. 11001-1-25-0146 de fecha 04 de febrero de 2.025, ejecutoriada el 11 de febrero de 2.025, otorgada por la Curaduría Urbana No. 1 de Bogotá D.C., mediante la cual se modificó la licencia de construcción y se aprobaron los planos de propiedad horizontal.

CUARTA. DOMINIO Y LIBERTAD. EL FIDEICOMISO TRADENTE garantiza que no ha enajenado a ninguna persona el inmueble objeto de este instrumento y que tiene el dominio y la posesión pacifica e ininterrumpida de él y declara que se hará su entrega libre de registro por demanda civil, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, y en general libre de limitaciones o gravámenes, salvo las derivadas del régimen de Propiedad Horizontal a que se encuentra sometido el inmueble conforme se indicó.

QUINTA. PAZ Y SALVO. EL FIDEICOMISO TRADENTE garantiza además que el inmueble objeto del presente contrato de compraventa se entregará a paz y salvo por todo

concepto ante la autoridad distrital que corresponda, de toda clase de impuestos, tasas, contribuciones, plusvalía o valorizaciones causadas o liquidadas hasta la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa, de acuerdo con lo estipulado en el artículo 116 de la Ley 9 de 1.989 y el Decreto Reglamentario 2.400 de 1.989 o las normas que las modifiquen o adicionen o complementen, salvo en lo que se refiere a una contribución eventual de valorización que se cause, cobre o liquide a partir de la fecha de la presente escritura pública, la cual será a cargo de **EL COMPRADOR (A) (ES),** inicialmente de acuerdo al porcentaje de copropiedad determinado para el inmueble y luego con la tarifa individual que se facture.

PARÁGRAFO PRIMERO: GRAVÁMENES IMPUESTOS Y CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN. El pago de cualquier suma de dinero, por concepto de impuestos, gravámenes, contribuciones, plusvalía, tasas, derechos liquidados o reajustados a cualquier entidad nacional, por impuestos, incluidos el impuesto predial, valorización, el pago a las empresas de servicios públicos, el pago de las cuotas de administración de la propiedad horizontal, serán a cargo de **EL COMPRADOR (A) (ES),** a partir de la fecha de la presente escritura pública.

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL COMPRADOR (A) (ES) acepta y entiende que la responsabilidad del PAZ Y SALVO del cual habla la presente cláusula recae única y exclusivamente sobre **LA VENDEDORA,** excluyendo y declarando indemne de manera expresa al **FIDEICOMISO TRADENTE** y a **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A**. como vocera del patrimonio autónomo y en nombre propio, sobre cualquier reclamación que tenga como causa alguno de los pagos establecidos en dicha cláusula.

SEXTA: SERVICIOS PÚBLICOS. El inmueble objeto de este contrato contará con los servicios públicos de acueducto y alcantarillado, energía eléctrica, gas natural y con sus respectivas acometidas incluidas y la canalización para la acometida telefónica.

PARÁGRAFO PRIMERO: ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO: Se entrega el servicio conectado con medidor exigido por la Empresa de Servicios Públicos y el costo será asumido por **EL COMPRADOR (A) (ES)**; el cobro del cargo de conexión será asumidos por **LA COMPRADORA** a través del pago de su factura mensual.

PARÁGRAFO SEGUNDO. **ENERGÍA ELÉCTRICA.** Se entrega el servicio público conectado con el medidor exigido por la Empresa de Servicios Públicos, y el costo será asumido por **LA VENDEDORA.** La empresa de servicios públicos realizará a **EL COMPRADOR (A) (ES),** el cobro de cargo de la conexión de la energía eléctrica que se causará en la primera factura que reciban, una vez el servicio de energía sea efectivamente instalado, en un todo conforme a lo establecido en las Leyes 142 y 143 de 1.994 y las que las modifiquen, reglamente o adicionen, las Resoluciones de la Comisión de Regulación de Energía y Gas – CREG– 108 de 1.997 y 225 de 1.997 y el contrato de condiciones uniformes de ENEL-CODENSA.

PARÁGRAFO TERCERO: GAS. Las redes de gas llegan a cada uno de los pisos de la torre y a un punto para la conexión a la estufa y a un punto para la conexión del calentador, que deberá estar conectado con el medidor del apartamento respectivo. Únicamente se podrá instalar en el inmueble el calentador con las características descritas en el reglamento de propiedad horizontal y/o manual de usuario. Sera por cuenta de **EL COMPRADOR (A) (ES),** el valor de los cargos de conexión del servicio que le facturará la empresa de servicio público de gas, la construcción de las redes internas adicionales, el pago del respectivo medidor. El trámite y aprobación del respectivo servicio será responsabilidad de **EL COMPRADOR (A) (ES),** ante la empresa correspondiente.

PARÁGRAFO CUARTO. CONEXIÓN TELEFÓNICA. Se entrega punto sin cablear para la futura prestación del servicio. La elección del proveedor y la solicitud de conexión, estarán a cargo de **EL COMPRADOR (A) (ES).** Todo lo anterior, bajo la supervisión y cumpliendo todas las normas técnicas que exijan las empresas prestadoras de los servicios antes mencionados**.**

PARÁGRAFO QUINTO. RESPONSABILIDAD INSTALACIÓN Y MANTENIMIENTO SERVICIOS PÚBLICOS. EL FIDEICOMITENTE TRADENTE, **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE** y **COMERCIALIZADOR** y **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** no se harán responsables de las demoras en que puedan incurrir las empresas de servicios públicos en la instalación y mantenimiento de los mismos. Sin embargo, **LA VENDEDORA** y **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** podrán entregar el inmueble objeto de esta compraventa con servicios provisionales de

acueducto, alcantarillado y energía eléctrica, sí para la fecha de entrega no han sido conectados en forma definitiva por las empresas de servicios domiciliarios.

PARÁGRAFO SEXTO. INSTALACIONES ELÉCTRICAS. La subestación y/o instalaciones eléctricas y/o de más bienes y elementos que se determinen, ubicados en las zonas comunes, podrán ser de propiedad del respectivo operador de servicios públicos o ser de su uso, manejo, usufructo o estar sujeto a uso exclusivo, comodato, servidumbre o cualquier otra figura jurídica conforme a lo que se determinare con el respectivo operador.

PARÁGRAFO SÉPTIMO. PROHIBICIÓN. EL COMPRADOR (A) (ES), por razones de orden técnico y de seguridad de los habitantes del Proyecto de Vivienda denominado **LOS NOGALES – PROPIEDAD HORIZONTAL**, no podrá instalar duchas eléctricas en el inmueble que se vende.

PARÁGRAFO OCTAVO. SERVIDUMBRES Y AUTORIZACIONES. Todas las empresas prestadoras de servicios públicos del Proyecto de Vivienda denominado **LOS NOGALES – PROPIEDAD HORIZONTAL** tendrán libre acceso a los bienes de uso común y a los de uso privado para efectuar la revisión, modificación, reparación de sus ductos o redes y quedan expresamente autorizadas a perpetuidad para hacer en tales bienes las obras que sean necesarias para el adecuado mantenimiento de dichas redes o ductos. Los propietarios y/o usuarios de las unidades privadas están obligados a soportar las servidumbres que los afecten y se deriven de la conformación física del inmueble o de su construcción.

PARÁGRAFO NOVENO. RESPONSABILIDAD DE LA TITULARIDAD SERVICIOS PÚBLICOS. **EL COMPRADOR (A) (ES),** se obliga a adelantar ante las Empresas de Servicios Públicos, el trámite que corresponda tendiente a obtener el cambio de usuario para que cada servicio quede a nombre de ellos, este trámite se deberá efectuar en un plazo no mayor a sesenta (60) días calendario, contados a partir de la entrega del inmueble.

PARÁGRAFO DECIMO. CERTIFICACIÓN EDGE. - El proyecto cuenta con **CERTIFICACIÓN EDGE**, la cual está enfocada en la construcción sostenible, para transformar y expandir el mercado de la construcción hacia edificaciones con altos niveles de desempeño. Se enfoca principalmente en la optimización del uso de recursos en tres áreas: Energía, agua y Materiales, esta certificación conlleva un compromiso con la

sustentabilidad ambiental por parte de **EL COMPRADOR (A) (ES)** y/o residentes del inmueble, compromiso que será evaluado en el momento de la entrega para determinar la eficiencia en el uso de la energía y el agua en las viviendas. **EL COMPRADOR (A) (ES)** y/o residente de del inmueble se compromete así a cumplir con las especificaciones mínimas relacionadas en el documento "Especificaciones de materiales y acabados" para mantener la certificación EDGE vigente, por esta razón, acepta cualquier tipo de sanción, por parte de la administración, y/o copropiedad, debido al incumplimiento en la instalación de los sistemas técnicos y de la iluminación de tecnología LED al interior de los espacios del inmueble

SÉPTIMA. PRECIO Y FORMA DE PAGO. El precio total del inmueble objeto de esta venta es la suma de XXX PESOS MONEDA CORRIENTE ($XXX) que, **EL COMPRADOR (A) (ES),** cancelará al **FIDEICOMISO TRADENTE**, así:

a) **VALOR RECURSOS PROPIOS:** La suma de **XXX PESOS MONEDA CORRIENTE ($XXX**) que, **EL FIDEICOMISO TRADENTE** declara recibidos en la fecha a entera satisfacción.

b) **VALOR CESANTIAS:** La suma de **XXX PESOS MONEDA CORRIENTE ($XXX),** con el producto de las cesantías que **EL FIDEICOMISO TRADENTE** declara recibidos a entera satisfacción.

c) **VALOR AHORRO PROGRAMADO:** La suma de **XXX PESOS MONEDA CORRIENTE ($XXX)** que **LA COMPRADORA** pagó con ahorro programado y que **EL FIDEICOMISO TRADENTE** declara recibidos en la fecha a entera satisfacción.

d) **FINANCIACION:** El saldo del precio, o sea la suma de **XXX PESOS MONEDA CORRIENTE ($XXX)** que **LA COMPRADORA,** pagará a **EL FIDEICOMISO TRADENTE** en un plazo máximo de sesenta (60) días calendario, con el producto de un préstamo que, con garantía hipotecaria de primer grado, que le concedió **XXX, NIT XXXX** conforme se indica en este instrumento, con sujeción a las disposiciones legales vigentes y a la reglamentación interna de XXX**, NIT XXXX. LA VENDEDORA** y **LA COMPRADORA,** autorizan expresa e irrevocablemente a **XXX, NIT XXX** para que el producto del préstamo

que se le otorgue a **LA COMPRADORA** sea abonado directamente a **EL FIDEICOMISO TRADENTE**.

PARÁGRAFO PRIMERO: En caso de mora en el cumplimiento de cualquiera de los plazos arriba previstos, **EL COMPRADOR (A) (ES),** pagará un interés moratorio a la tasa máxima legal autorizada que certifique la Superintendencia Financiera de Colombia o la entidad que haga sus veces. Lo anterior, no puede interpretarse como una prórroga del plazo, pues en tal evento y en cualquier momento durante la mora, podrá **EL FIDEICOMISO TRADENTE o LA VENDEDORA** exigir el pago del saldo total de lo adeudado con sus intereses de forma inmediata, sin perjuicio de los demás derechos, facultades y acciones legales a que haya lugar. El pago de estas sumas estará garantizado, con un pagaré constituido a favor de **EL FIDEICOMISO TRADENTE** por **EL COMPRADOR (A) (ES).**

PARÁGRAFO SEGUNDO: **LA COMPRADORA,** expresa e irrevocablemente autoriza a XXX para que el producto del préstamo que se le otorgue sea girado directamente a **EL FIDEICOMISO TRADENTE** una vez cumplidos los requisitos exigidos por XXX para la liquidación del crédito otorgado. **LA COMPRADORA,** faculta a **EL FIDEICOMISO TRADENTE** para efectuar libremente la imputación de los pagos a las obligaciones pendientes, garantizadas o no, a cargo de aquel y a favor de esta última, sea que los pagos se realicen directamente o por conducto de la entidad que otorga el crédito

PARÁGRAFO TERCERO: Si por razones ajenas a **LA VENDEDORA o AL FIDEICOMISO TRADENTE,** la presente compraventa se rescinde por orden judicial o se rescilia de mutuo acuerdo, **EL COMPRADOR (A) (ES),** restituirá el inmueble a **EL FIDEICOMISO TRADENTE** dentro de los treinta (30) días siguientes a la ocurrencia de cualquiera de los eventos mencionados y esta asumirá los gastos que se ocasionen por estos hechos. Igualmente, será responsable del pago de las adecuaciones del inmueble sí realizó alguna modificación. **EL COMPRADOR (A) (ES),** autoriza a deducir estas sumas de los dineros cancelados en la compraventa.

PARÁGRAFO CUARTO. No obstante, la forma de pago pactada **LA VENDEDORA y EL COMPRADOR (A) (ES),** renuncian expresamente a la condición resolutoria que se derive de ella, razón por la cual la venta se otorga de manera firme e irresoluble.

PARÁGRAFO QUINTO. LA COMPRADORA, declara conocer todos los trámites referidos al préstamo otorgado y se obliga a adelantar, gestionar y a presentar ante XXX, Nit XXX la totalidad de los documentos exigidos por éste. Si en el curso de este trámite le fueren exigidos otros documentos adicionales deberá presentarlos en el plazo que le fije la entidad acreedora o **LA VENDEDORA**. En los eventos anteriores si **LA COMPRADORA,** no diere cumplimiento a los requisitos o plazos fijados, salvo caso fortuito o fuerza mayor en los términos de Ley, se tendrá como incumplido por parte de ésta el contrato de compraventa, asumiendo las consecuencias y facultades que a favor de **LA VENDEDORA** y de **EL FIDEICOMISO TRADENTE** se derivan del mismo.

PARÁGRAFO SEXTO. DECLARACIÓN: **EL COMPRADOR (A) (ES), EL FIDEICOMISO TRADENTE, LA VENDEDORA, EL FIDEICOMITENTE APORTANTE Y COMERCIALIZADOR** y **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** que para los efectos del artículo noventa (90) del Estatuto Tributario modificado por el artículo 61 de la Ley 2.010 de 2.019, declaran bajo la gravedad de juramento: **i.** el precio atañe al acordado entre las partes y que el mismo corresponde al valor comercial del inmueble; **ii.** el precio de los inmuebles objeto de transferencia está conformado por todas las sumas pagadas para su adquisición; **iii**. que no se han acordado o pactado sumas de dinero adicionales a las declaradas en esta escritura pública y que no han sido entregadas o recibidas por EL COMPRADOR (A) (ES) y los FIDEICOMITENTES, respectivamente; **iv**. que el precio incluido en la presente escritura pública es el real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente; **vi.** que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de esta escritura pública; **vii.** que el valor definido en esta escritura pública corresponde al valor de mercado declarado; **viii**. que la FIDUCIARIA en su calidad de vocero y administrador del FIDEICOMISO TRADENTE que transfiere y como sociedad de servicios financieros, no participó en la determinación del precio del inmueble objeto de transferencia.

El suscrito Notario advierte el texto del ARTÍCULO 90 del ESTATUTO TRIBUTARIO, tal como fue modificado por el Articulo 61 de la Ley 2010 de 2.019, a las partes contratantes, quienes declaran que CONOCEN su contenido y sus consecuencias.

OCTAVA. DESENGLOBLE CATASTRAL. **LA VENDEDORA**, se obliga a tramitar oportunamente el desenglobe catastral del inmueble materia de la presente compraventa.

PARÁGRAFO: Ni **EL FIDEICOMISO TRADENTE, LA VENDEDORA, EL FIDEICOMITENTE APORTANTE Y COMERCIALIZADOR** y **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** una vez realizado el respectivo tramite de desenglobe catastral mencionado en esta cláusula, no son ni serán responsables del trámite de cambio de nombre ante las entidades prestadoras de servicios públicos o de cualquier otra entidad del orden nacional o distrital, en donde se requiera el mencionado trámite, ya que el mismo, deberá ser realizado, por cuenta y costo de los nuevos o posteriores propietarios del bien inmueble objeto del presente instrumento público de compraventa, y de igual manera, será responsabilidad de **EL COMPRADOR (A) (ES)** el cambio de nombre ante la entidad competente para reportar a nombre de quien se debe realizar el cobro del impuesto predial, en el año inmediatamente posterior a la firma de la presente escritura pública.

NOVENA. ENTREGA DEL INMUEBLE. LA VENDEDORA hará entrega real y material del inmueble objeto de esta compraventa a **LA COMPRADORA**, el día XXX u sesenta (60) días siguientes después de efectuado el desembolso del crédito hipotecario, excepto en los casos en que la entidad acreedora informe que ha sido negado el desembolso del crédito aprobado para la compra del inmueble objeto del presente contrato de compraventa, por causas imputables a **LA COMPRADORA** o por incumplimiento a las políticas de otorgamiento del crédito hipotecario. Igualmente, no se entregará del inmueble en eventos de fuerza mayor o caso fortuito definidos en la Ley y/o por demora en la instalación de los servicios públicos. En dichos eventos el plazo se prorrogará sesenta (60) días hábiles contados a partir de la fecha en que hubiere cesado la causa que dio origen a la fuerza mayor o al caso fortuito.

PARÁGRAFO PRIMERO. LA VENDEDORA mantendrá la mera tenencia del inmueble hasta la fecha de la entrega material del mismo a **EL COMPRADOR (A) (ES)**, de lo cual será plena prueba, el acta que se suscriba.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Si **LA COMPRADORA** no comparece a recibir el inmueble en la fecha pactada, o presentándose, se abstiene de recibirlo sin causa justificada y probada, éste se tendrá por entregado para todos los efectos a satisfacción. En este evento, las llaves de la Unidad Privada quedarán a disposición de **EL COMPRADOR (A) (ES)** en las oficinas de **LA VENDEDORA** o donde ésta le señale. Es claro también que si como consecuencia de la negativa de **EL COMPRADOR (A) (ES)** a recibir la unidad privada, no se pudieren

desembolsar en las fechas previstas una o algunas de las sumas de dinero destinadas al pago del precio, se causarán intereses bancarios a la tasa máxima legal autorizada por la Superintendencia Financiera de Colombia, en la fecha en que dicho desembolso ha debido producirse.

PARÁGRAFO TERCERO. LA VENDEDORA hará entrega de los bienes comunes de uso y goce general, cuando se haya enajenado un número de inmuebles que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad. Las partes son conscientes que la entrega de los bienes comunes esenciales se efectuará de manera simultánea a la entrega de los bienes privados, ya que estos son esenciales para el uso de las unidades inmobiliarias, por lo que no están sujetos a entrega posterior.

PARÁGRAFO CUARTO. No obstante, lo expresado en esta cláusula las partes contratantes expresamente declaran que esta venta se considera hecha en forma irresoluble, pues **EL COMPRADOR (A) (ES)**, renuncia a la condición resolutoria derivada de la forma como se pactó la entrega material del inmueble y en consecuencia sin más formalidad será prueba plena de dicha entrega el acta que se firme entre los contratantes.

DÉCIMA. GASTOS. Las partes de mutuo acuerdo estipulan que los gastos que se originen por la celebración del presente contrato serán asumidos así:

(I) LA PROMITENTE VENDEDORA: Asumirá:

- **a.** El 50% de los derechos notariales, así como el 50% del impuesto de registro que genere el acto de compraventa.
- **b.** El cien por ciento (100%) de los gastos notariales, impuesto de registro y derechos de registro que se generen por la cancelación de la hipoteca en mayor extensión.
- **c.** El cincuenta por ciento [50%] del impuesto nacional de timbre que se genere por el acto de compraventa que se liquidará conforme lo establecido en el artículo 77 de la Ley 2277 de 2022.

(II) EL PROMITENTE COMPRADOR (A) (ES): Asumirá (n):

- **a.** El cincuenta por ciento (50%) de los derechos notariales y del impuesto de registro, y el cien por ciento (100%) de los derechos de registro que genere el

acto de compraventa.

b. El cien por ciento (100%) de los gastos notariales, de derechos de registro e impuesto de registro que se generen por la constitución de hipoteca a favor del BANCO otorgante del crédito y la expedición de copias con destino a **EL PROMITENTE COMPRADOR (A) (ES)**, a el BANCO, a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, al protocolo de la respectiva Notaria y cualquier otra copia que **EL PROMITENTE COMPRADOR (A) (ES)** solicite(n), incluyendo las autenticaciones, diligencias y hoja matriz, y cualquier otro costo derivado del acto de constitución de hipoteca.

c. El cien por ciento (100%) de los gastos notariales que se generen por las autenticaciones, diligencias, hoja matriz, copias auténticas, fotocopias, certificados y cualquier otro valor que se derive del otorgamiento de la escritura y que no esté a cargo de la PROMITENTE VENDEDORA.

d. El cien por ciento (100%) de los gastos notariales, de registro e impuesto de registro, si llegaren a generarse, por la constitución de afectación a vivienda familiar y su posterior cancelación.

e. El cincuenta por ciento [50%] del impuesto nacional de timbre que se genere por el acto de compraventa que se liquidará conforme lo establecido en el artículo 77 de la Ley 2277 de 2022.

PARÁGRAFO PRIMERO. Las partes manifiestan que estos gastos no hacen parte del precio del inmueble.

PARÁGRAFO SEGUNDO. EL COMPRADOR (A) (ES) se obliga a reclamar a **LA VENDEDORA** la copia de la escritura de compraventa, a más tardar dentro de los seis (6) meses siguientes contados a partir de la entrega real y material del inmueble. Si no es reclamada en este término **EL COMPRADOR (A) (ES)** autoriza a **LA VENDEDORA** a destruirla y si **EL COMPRADOR (A) (ES)** requiere copia, deberá solicitarla a su costo en la Notaria donde se firmó la compraventa.

DÉCIMA PRIMERA. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA. Que, por medio de la constancia de radicación de documentos para enajenación de inmuebles destinados a vivienda No. XXXXXXXX de fecha XXX (XXX) de XXXde dos mil veinticinco (2.025), ante la Subsecretaría de Inspección,

Vigilancia, y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, en la ciudad de Bogotá D.C., se radicaron los documentos para adelantar, desarrollar y/o anunciar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda de conformidad con el artículo 185 del Decreto 019 de 2.012, el Decreto Reglamentario 2.180 de 2.006 y las demás normas que lo modifiquen o reformen.

DÉCIMA TERCERA. TÉRMINOS DE LAS GARANTÍAS DEL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR. A partir de la fecha de entrega del inmueble objeto de esta escritura pública serán a cargo de **EL COMPRADOR (A) (ES)** todas las reparaciones por daños o deterioro que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, por los cuales responderán **LA VENDEDORA** y **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR,** respectivamente, de conformidad con los plazos y las reglas establecidas en la Ley, como a continuación se enuncia y que **EL COMPRADOR (A) (ES)** declara conocer y aceptar**:**

DAÑOS O IMPERFECCIONES VISIBLES AL MOMENTO DE ENTREGA DE LOS INMUEBLES. EL COMPRADOR (A) (ES) deberá dejar constancia en el inventario de entrega del inmueble de todo daño o imperfección que sea visible al momento de la entrega de éste, para que **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**, responda por ellos y en consecuencia proceda a su reparación inmediata (acorde con los términos de ley), durante la revisión en la entrega material del inmueble. Los siguientes reclamos no son objetos de garantía si al recibir el inmueble, **EL COMPRADOR (A) (ES)** no los reporta en el inventario de entrega: detalles de apariencia externa en aparatos eléctricos y/o electrónicos (tomas, interruptores y rosetas), vidrios y espejos rotos, rallados o desportillados, materiales de enchapes en pisos y muros (baño), defectos de apariencia, rayones, o desportillamientos en enchapes, aparatos y porcelana sanitaria, rayones, golpes o fracturas, en ventanería, rayones o abolladuras en la apariencia de la puerta principal, rayones y abolladuras en general.

DAÑOS QUE SE MANIFIESTEN CON EL USO DEL INMUEBLE: A partir de la fecha de entrega del inmueble objeto de transferencia, serán de cargo de **EL COMPRADOR (A) (ES)** todas las reparaciones por daño o deterioros originados por la utilización indebida del inmueble o a la falta de mantenimiento del mismo; **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** responderá a título de garantía en los términos establecidos en la Ley, a saber: **(i)** por daños causados por defectos de materiales en los acabados y redes vitales

de la construcción, por defectos de materiales, daños en instalaciones hidráulicas debidos a materiales, mano de obra o instalación realizada durante la construcción, funcionamiento de griferías o empaques que en forma prematura presenten fallas, funcionamiento de aparato sanitario, filtraciones en acoples, registros, émbolos, ducha, grifería, sifones, fugas, escapes de agua, elementos e instalaciones eléctricas causadas por defectos de materiales o mano de obra propios de la construcción, como cortos en rosetas, balas, tomas, tomas de teléfono, instalaciones a gas causados por defectos de materiales o mano de obra, fugas, acoples, regulador, filtraciones en ventanas, mal funcionamiento de cerrojos de ventanería, funcionamiento de cerradura, humedades en techos y muros, apariencia y funcionamiento de bisagras y cerradura de la puerta entamborada del baño, reparación de las fisuras que, por efectos de asentamientos se presenten en muros y techos, (la solicitud que debe ser radicada por escrito o vía web en www.colsubsidio.com/sección servicio al cliente/posventas, firmada por el propietario antes de cumplir un año de entregado el inmueble); esta garantía cubre por el término de un (1) año, contado a partir de la entrega del inmueble y **(ii)** Por garantía de estabilidad de la obra por el término de diez (10) años de acuerdo con la legislación vigente, en concordancia a lo establecido en el artículo 2.060 del Código Civil Colombiano. Así mismo, las garantías antes establecidas operan siempre y cuando el inmueble se conserve en las condiciones originalmente entregadas. Si efectuada la entrega del inmueble **EL COMPRADOR (A) (ES)** efectúa modificaciones al bien aquí transferido, ni **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE Y COMERCIALIZADOR,** ni **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** ni **EL FIDEICOMISO TRADENTE** responderán por los daños ocasionados a elementos estructurales, acabados, de fachada, cubiertas, elementos, equipos o instalaciones que, por razón de dichas modificaciones, se causen en el inmueble y/o en las zonas comunes de la copropiedad circunstancia ésta que es aceptada expresamente por **EL COMPRADOR (A) (ES)**. Los elementos, aparatos y equipos que forman parte del inmueble tendrán el plazo de garantía de arreglos y posventas suministrado por los respectivos proveedores y/o fabricantes de los mismos. **EL COMPRADOR (A) (ES)** que haya instalado cualquier tipo de acabados tales como enchapes, pinturas, etc. asumen para sí de manera íntegra e incondicional la responsabilidad y el costo económico de los deterioros que se presenten a estos materiales por no hacer parte de los elementos entregados inicialmente. Los propietarios se comprometen que para subir o bajar materiales de construcción se deben seguir las normas de acuerdo con el Reglamento de Propiedad Horizontal, manual de convivencia y el Código de Policía en cuanto a trabajos de adecuación dentro de los inmuebles.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL COMPRADOR (A) (ES) manifiesta que conoce y acepta que **EL FIDEICOMISO TRADENTE** no es constructor y en consecuencia no es responsable ni puede serlo en ninguno de los eventos previstos en este contrato, por la terminación o calidad de las unidades resultantes del Proyecto de Vivienda denominado **LOS NOGALES – PROPIEDAD HORIZONTAL**. Teniendo en cuenta lo anterior le corresponde a **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios de la construcción del Proyecto de Vivienda denominado **LOS NOGALES – PROPIEDAD HORIZONTAL**, así mismo, para que éste salga al saneamiento de la construcción y responda por la estabilidad y calidad de la obra en los términos de ley y de la presente compraventa.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Toda reparación deberá solicitarse por escrito, indicándose en la solicitud el nombre del tercero adquirente, la identificación del inmueble y la relación de los daños.

PARÁGRAFO TERCERO. Ni **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE Y COMERCIALIZADOR,** ni **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR,** ni **EL FIDEICOMISO TRADENTE** repararán daños causados a fachadas, cubiertas y redes eléctricas, de teléfonos o televisión, por causa de la instalación de los sistemas privados de televisión.

PARÁGRAFO CUARTO. Ni **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE Y COMERCIALIZADOR,** ni **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR,** ni **EL FIDEICOMISO TRADENTE** responderán por daños causados en virtud de falta de mantenimiento, negligencia, descuido o mal trato, uso indebido, o atribuibles a labores de acondicionamiento y/o de acabados llevados a cabo después de la firma del acta de entrega, que hayan sido realizados sin tener en cuenta los diseños estructurales, hidráulicos, eléctricos y sanitarios del proyecto o por no seguir las recomendaciones especificadas en el manual de propietario y funcionamiento, por **EL COMPRADOR (A) (ES)** y/o por la administración de la Propiedad Horizontal.

PARÁGRAFO QUINTO. Se debe permitir el acceso al inmueble objeto del presente contrato, en horas laborables, del personal al que **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** le encargue la tarea de realizar las reparaciones.

PARÁGRAFO SEXTO. REPARACIONES. A partir de la fecha de entrega del inmueble objeto de este contrato será a cargo de **EL COMPRADOR (A) (ES)** todas las reparaciones por daños o deterioro que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, por los cuales responderá en todos los casos previstos en la Ley, **LA VENDEDORA** o **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR,** respectivamente.

PARÁGRAFO SÉPTIMO: Que por medio de la escritura pública número XXX de fecha XXX de XXX de XXX (XXX), otorgada por la Notaria XXX (XXX) de XXX., se protocolizó el **CERTIFICADO TÉCNICO DE OCUPACIÓN** correspondiente al Proyecto de Vivienda denominado **LOS NOGALES - PROPIEDAD HORIZONTAL**. Dando cumplimiento a lo establecido en la Ley 1.796 de 2.016 y a la Instrucción Administrativa número 12 de la Superintendencia de Notariado y Registro. El cual fue debidamente registrado de manera individual en cada folio de matrícula inmobiliaria de las unidades que hace parte del Proyecto de Vivienda denominado **LOS NOGALES – PROPIEDAD HORIZONTAL**.

DÉCIMA CUARTA. CUMPLIMIENTO A LA PROMESA DE COMPRAVENTA. LA COMPRADORA manifiesta que con la suscripción del presente instrumento público da cumplimiento a la promesa de compraventa suscrita con **LA VENDEDORA** y declaran que, para todos los efectos legales, las cláusulas y declaraciones realizadas en el presente instrumento público primarán y por ende modificarán cualquier estipulación contraria o contradictoria a las mismas señaladas en el contrato de promesa de compraventa suscrito el día XXX (XXX) de XXX del XXX y sus respectivos Otrosíes.

PARÁGRAFO. EL COMPRADOR (A) (ES), LA VENDEDORA y/o **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE Y COMERCIALIZADOR Y EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR,** acuerdan de forma libre y voluntaria que en caso de muerte de **EL COMPRADOR (A) (ES)** antes de la entrega de vivienda y del registro de la escritura pública de compraventa, previo al cumplimiento de los requisitos exigidos en este contrato y en la Ley, este contrato se resolverá de forma automática y sin procedimientos adicionales.

DÉCIMA QUINTA. DECLARACIÓN DE ORIGEN DE FONDOS Y SUMINISTRO DE INFORMACIÓN. Bajo la gravedad de juramento **EL COMPRADOR (A) (ES)** declara que los dineros entregados con el fin de adquirir la unidad privada que adquiere no provienen de actividades ilícitas y se derivan del giro ordinario de sus negocios. En el evento en que las autoridades competentes efectúen algún requerimiento a **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE Y COMERCIALIZADOR,** o **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR,** o **EL FIDEICOMISO TRADENTE** con respecto a los recursos entregados a este último, con la simple suscripción del presente instrumento público se obliga irrevocablemente a responder ante dichas autoridades, relevando de toda responsabilidad a **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE Y COMERCIALIZADOR,** o **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR,** o **EL FIDEICOMISO TRADENTE**, así como a resarcir los perjuicios que tales requerimientos generen a los mismos. **EL COMPRADOR (A) (ES)** se obliga en forma expresa e irrevocable a suministrar toda la información que le sea solicitada por **EL VENDEDOR** y a suscribir todos los documentos que se requieran para este mismo efecto.

DÉCIMA SEXTA. TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES: EL COMPRADOR (A) (ES) por vía del presente contrato, autoriza expresamente para que mis (nuestros) datos personales, así como los de los menores de edad respecto de quienes ejerzo (ejercemos) la representación legal, sean objeto de tratamiento, incluyendo datos sensibles, por parte de **LA VENDEDORA** y/o **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE Y COMERCIALIZADOR** y/o **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**, por quien represente los derechos de éstos, por quien éstos contraten para el ejercicio de los mismos o por la persona a favor de quien éstos cedan sus derechos y, adicionalmente, por aquellos con quienes hayan celebrado o celebren alianzas de cualquier naturaleza a partir de las cuales se estructuren u ofrezcan productos, servicios o proyectos sociales que puedan ser de mi interés, en particular, aquellos cuyo propósito sea mejorar la calidad de vida y la convivencia de los habitantes del Proyecto de Vivienda denominado **LOS NOGALES – PROPIEDAD HORIZONTAL**, así como la remisión de ofertas sobre productos o servicios que considere puedan ser de mi interés

DÉCIMA SEPTIMA. ACEPTACIÓN: EL COMPRADOR (A) (ES) manifiesta: **a)** Que, acepta esta escritura con todas sus estipulaciones y la compraventa que por medio de ella se le hace por estar de acuerdo con lo convenido. **b)** Que, acepta que la venta se condiciona al

destino del inmueble que se vende, el cual es única y exclusivamente para vivienda. **c)** Que, ratifica la autorización dada a XXX, Nit XXX consignada la cláusula séptima de este instrumento, referidas al pago del producto del crédito a él (ella)(ellos) otorgado para la adquisición del inmueble sobre el cual recae el presente instrumento público (cuando aplique). **d)** Que, conoce y se obliga a respetar y dar cumplimiento al Reglamento de Propiedad Horizontal al que está sometido el inmueble, al igual que sus causahabientes. **e)** Que, se obliga a mantener las circunstancias patrimoniales, personales y de solvencia económica acreditadas a XXX, Nit XXX, las cuales fueron el sustento para la aprobación del crédito y serán determinantes para que XXX proceda a la liquidación del mismo (cuando aplique)**. f)** Que, por medio del conocimiento que ha tenido del Proyecto de Vivienda denominado **LOS NOGALES – PROPIEDAD HORIZONTAL** antes de firmar la presente escritura, revisando planos, ha podido identificar plenamente las especificaciones, calidades, condiciones y extensión superficiaria, arquitectónica y de propiedad horizontal del inmueble que compra y se declara satisfecho en cuanto a sus características. No obstante, acepta clara e inequívocamente que las especificaciones y diseño pueden sufrir ligeras variaciones, sin que se configure incumplimiento de **LA VENDEDORA,** ni será justa causa para no recibir el inmueble objeto de esta Compraventa, no obstante, el Proyecto de Vivienda denominado **LOS NOGALES – PROPIEDAD HORIZONTAL** debe guardar relación con la propuesta inicial. Las ilustraciones y maquetas presentadas en los planos de ventas correspondientes a los apartamentos y/o el proyecto y zonas comunes, son una representación artística. Se pueden presentar variaciones en materiales, acabados, colores, formas, diseño de elementos, dimensiones y texturas, teniendo claro que las variaciones no significarán en ningún caso disminución en la calidad de la obra o en los acabados de los inmuebles que integran el proyecto, privados y comunes. **g)** Declaran a paz y salvo a **EL FIDEICOMISO TRADENTE,** por todo concepto originado, derivado, relacionado o asociado con la transferencia que en desarrollo de dicha operación se efectúa a favor de **EL COMPRADOR (A) (ES)** |por medio del presente instrumento público, en desarrollo de las instrucciones impartidas por **LA VENDEDORA**. **h)** Manifiestan que aceptan y conocen que ni **EL FIDEICOMISO TRADENTE** ni CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A., participaron en el desarrollo del PROYECTO, como constructor, ni como interventor, ni de manera alguna, ni tuvo injerencia en la determinación del punto de equilibrio que se requirió para llevar a cabo las etapas del mencionado proyecto, ni en la viabilidad jurídica y financiera del mismo. Así mismo en el entendido de que las obligaciones derivadas del desarrollo del proyecto, principalmente la construcción y entrega material del

inmueble objeto de esta transferencia no corresponden a LA FIDUCIARIA ni al **EL FIDEICOMISO TRADENTE**, según lo acordado en el texto de la misma.

Presentes nuevamente, **OMAIRA SOSA SÁNCHEZ,** quien dijo ser mayor de edad, domiciliada y residente en Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 52.744.050 expedida en Bogotá D.C., en su calidad de apoderada especial de **EL FIDEICOMISO TRADENTE,** del **FIDEICOMITENTE APORTANTE Y COMERCIALIZADOR,** y del **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR,** hace las siguientes declaraciones:

1. Que, en nombre de sus representadas dan su conformidad a la venta que por esta escritura pública de compraventa se realiza, en todos sus apartes.
2. Que, acepta para su representada la escritura y en especial la compraventa de dominio a título de compraventa que en ella se contiene y las estipulaciones que se hacen, por estar a su entera satisfacción.
3. Que, acepta que **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.,** comparece solo en calidad de vocera del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO FAI LOS NOGALES,** Nit. 900.531.292-7, para cumplir con su obligación de transferir el derecho real de dominio del inmueble objeto de la presente escritura pública de compraventa.
4. Que, en su calidad **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR,** saldrá al saneamiento de los vicios de evicción y de los vicios redhibitorios de la construcción en sí misma, en los casos previstos por la Ley con respecto del predio sobre el cual se levantó las unidades resultantes de vivienda del Proyecto de Vivienda denominado **LOS NOGALES – PROPIEDAD HORIZONTAL**, declarando expresamente indemne a **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.** y al **FIDEICOMISO FAI LOS NOGALES.**
5. Que, **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** se obliga a garantizar la estabilidad del inmueble objeto de la presente escritura pública de compraventa y a salir al saneamiento por los vicios redhibitorios de la construcción en los términos de la Ley.
6. Que, por lo dicho, declara que ni **LA FIDUCIARIA** ni **FIDEICOMISO FAI LOS NOGALES** son o fueron constructores, ni interventores, ni participaron de manera alguna en la construcción del Proyecto de Vivienda denominado **LOS NOGALES – PROPIEDAD HORIZONTAL** y por lo tanto, no están obligados frente a **EL COMPRADOR (A) (ES)** por la terminación de la unidad inmobiliaria, la calidad de la obra, la entrega de las mismas, los aspectos técnicos relacionados con la construcción del inmueble transferidos o de los vicios redhibitorios o de evicción que pudieran llegar

a presentarse por estos conceptos.

7. Que, declara conocer y aceptar las obligaciones contraídas en virtud de la presente escritura.
8. Que, declara a paz y salvo al **FIDEICOMISO FAI LOS NOGALES** y a **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.** respecto de la compraventa celebrada por esta escritura pública de compraventa, para todos los efectos a que haya lugar.
9. Que, en calidad de **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** se obliga a responder por la calidad de la construcción de los inmuebles materia de la presente compraventa.
10. Que, en su condición de **BENEFICIARIO** del **FIDEICOMISO** ha dado su aceptación a la compraventa que se ha celebrado por esta escritura pública de compraventa y las demás estipulaciones que en ella constan, por corresponder estas a las convenciones celebradas.
11. Que, en nombre de sus representadas, exonera de toda responsabilidad derivada, relacionada o asociada con los conceptos mencionados en los numerales anteriores al **FIDEICOMISO** o contra **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A**., renunciando expresamente a cualquier acción directa en contra del referido **FIDEICOMISO** o contra **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A,** tendiente a obtener dicho saneamiento o responsabilidad por la estabilidad de la obra.
12. Que, **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** ostenta la calidad de enajenador de vivienda, en los términos de la Ley 1.796 de 2.016, y por lo tanto asumirá todas las obligaciones derivadas de dicha calidad, así como las obligaciones del amparo patrimonial establecidas en la misma. En consecuencia, se encuentra protocolizado el Certificado Técnico de Ocupación, del Proyecto de Vivienda denominado **LOS NOGALES – PROPIEDAD HORIZONTAL**.

SEGUNDO ACTO

CONSTITUCIÓN PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE.

Presente nuevamente, **LA COMPRADORA** de las condiciones civiles y personales indicadas al inicio de este instrumento y manifiesta que de acuerdo con lo establecido en el artículo 60 de la Ley 9 de 1.989 y la Ley 3 de 1.991, constituyen **PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE** sobre el inmueble descrito por su ubicación, cabida y linderos en la cláusula primera de este mismo instrumento público, a favor suyo, de su cónyuge y/o

compañero(a) permanente, de su hijo menor(es) actual(es) o de los que llegare a tener, el cual se regirá para todos los efectos legales por la citada norma, el cual no será oponible a XXX por ser la entidad que financió la adquisición del inmueble.

TERCER ACTO

HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA

HASTA AQUÍ LA MINUTA

CONTRATO PROMESA DE COMPRAVENTA DEL PROYECTO (NOMBREPROYECTO)

PARTES INTERVINIENTES:

A. LA PROMITENTE VENDEDORA:

DIANA CAROLINA RANGEL MAHECHA, mayor de edad, con domicilio en Bogotá D.C., identificada con cédula de ciudadanía número 1.121.819.119 expedida en Villavicencio (Meta), quien obra en este acto en su carácter de apoderada especial de la **CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR - COLSUBSIDIO,** Nit 860.007.336-1, Corporación de Derecho Privado, sin ánimo de lucro, con personería jurídica que le fue conferida por medio de la **r**esolución número tres mil doscientos ochenta y seis (3286) del cuatro (4) de diciembre de mil novecientos cincuenta y siete (1957), otorgada por el Ministerio de Justicia, domiciliada en Bogotá D.C., lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia del Subsidio Familiar y el poder especial el cual hace parte de este contrato, quien actúa como **FIDEICOMITENTE APORTANTE Y COMERCIALIZADOR** del proyecto **LOS NOGALES**, y quien para los efectos de este contrato se denominará la **"PROMITENTE VENDEDORA" o "COLSUBSIDIO".**

B. **DIANA CAROLINA RANGEL MAHECHA,** mayor de edad, con domicilio en Bogotá D.C., identificada con cédula de ciudadanía número 1.121.819.119 expedida en Villavicencio (Meta), quien obra en este acto en su carácter de apoderada especial de **AMARILO S.A.S**., con NIT: 800.185.295-1, sociedad legalmente constituida mediante escritura pública número treinta y uno (31) del doce (12) de enero de mil novecientos noventa y tres (1993), otorgada en la Notaría Dieciséis (16) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., transformada de sociedad anónima a sociedad por acciones simplificada mediante la escritura pública número tres mil once (3011) del primero (01) de junio de dos mil doce (2012), otorgada en la Notaria Treinta y Dos (32) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., debidamente inscrita bajo el número 01640105 del Libro IX, representada legalmente por **MARGARITA LLORENTE CARREÑO**, identificada con cédula de ciudadanía número 52.250.220, actuando como tercer suplente del presidente y por ende representante legal, todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá y el poder especial el cual hace parte de este contrato, sociedad que tiene la calidad de fideicomitente gerente y constructor en el desarrollo del proyecto **LOS NOGALES** y quien para los efectos del mismo se denominará el "**FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR"** o **"AMARILO".**

C. EL PROMITENTE COMPRADOR (A) (ES):

NOMBRE_COMPRADOR mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía número **NRO_DOC_COMPRADOR** expedida(o) en **LUGAR_EXP_DOC_COMPRADOR**, de estado civil **ESTADO_CIVIL_COMPRADOR** y domiciliado en **MUNICIPIO_NOTIFICACION_CLIENTE,** actuando en nombre propio.

NOMBRE_COMPRADOR mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía número **NRO_DOC_COMPRADOR** expedida(o) en **LUGAR_EXP_DOC_COMPRADOR**, de estado civil **ESTADO_CIVIL_COMPRADOR** y domiciliado en **MUNICIPIO_NOTIFICACION_CLIENTE**, actuando en nombre propio.

CONSIDERACIONES

a). Que, mediante documento privado de fecha quince (15) de agosto de dos mil veinticuatro (2024), **COLSUBSIDIO, AMARILO** y Credicorp Capital Fiduciaria S.A., en adelante ("**CREDICORP**"), suscribieron el contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria denominado "**FAI LOS NOGALES"**, (en adelante el "**FIDEICOMISO**"), cuyo objeto consiste en constituir un patrimonio autónomo a través del cual se administren los bienes fideicomitidos para destinarlos al desarrollo del proyecto **NOMBREPROYECTO**, (en adelante el (¨**PROYECTO**¨).

b). Que, en el **FIDEICOMISO, AMARILO** ostenta la calidad de Fideicomitente Gerente y Constructor y es responsable de la construcción y desarrollo del **PROYECTO.** Por su parte, **COLSUBSIDIO** es el Fideicomitente Aportante y Comercializador, responsable de la comercialización de las unidades privadas que conforman el **PROYECTO** y de la transferencia del **ÁREA ÚTIL** (como se define más adelante) al **FIDEICOMISO.**

c). Que el **PROYECTO**, está conformado por ciento sesenta y ocho (168) apartamentos que serán desarrollados en dos etapas comerciales, distribuida así: primera etapa de ciento doce (112) apartamentos y segunda etapa de cincuenta y seis (56) apartamentos.

d). Que el **PROYECTO** se construye sobre el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1522558 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro (en adelante el "**ÁREA ÚTIL**"), el cual será sometido al régimen de propiedad horizontal de que trata la ley 675 de 2001.

e). Que el **PROMITENTE COMPRADOR (A) (ES)** suscribió los documentos a través de los cuales se adhirió ("**CONTRATO DE ADHESIÓN**") al encargo fiduciario de preventas que constituyó la **PROMITENTE VENDEDORA** con Credicorp Capital Fiduciaria S.A., (en adelante la "**FIDUCIARIA**") para la comercialización del **PROYECTO**.

f). Que, de conformidad con lo dispuesto en el **CONTRATO DE ADHESIÓN**, el **PROMITENTE COMPRADOR (A) (ES)** conoce y acepta que el encargo fiduciario de preventas y el **CONTRATO DE ADHESIÓN** facultan a la **FIDUCIARIA** a trasladar al **FIDEICOMISO** los recursos entregados por el **PROMITENTE COMPRADOR (A) (ES)** una vez acreditadas las condiciones en ellos establecidas y, además, dichos contratos contienen obligaciones para las partes encaminadas a la suscripción del presente contrato de promesa de compraventa.

g). Que, previas las anteriores consideraciones, las partes pactan las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. OBJETO: LA PROMITENTE VENDEDORA se obliga a causar que **CREDICORP**, sociedad que obrará en la escritura pública de compraventa del inmueble como vocera del patrimonio

autónomo denominado **FAI LOS NOGALES**, transfiera a título de venta a favor de **EL PROMITENTE COMPRADOR (A) (ES),** quien a su vez se obliga a adquirir al mismo título y de idéntico modo y con sujeción a los términos y condiciones que a continuación se expresan, el pleno derecho de dominio y la posesión de la(s) unidad(es) privada(s) que se identifican en el numeral 1.1. siguiente, la(s) cual(es) hace(n) parte del Proyecto **PROYECTO** localizado en la dirección: Calle 83 No 111A-41 de la ciudad de Bogotá D.C., que se desarrollará sobre el **ÁREA ÚTIL** la cual se describe como a continuación se indica, cabida y linderos tomados de la escritura pública número dos mil seiscientos setenta y siete (2677) del treinta (30) de octubre de dos mil veinticuatro (2024), otorgada en la Notaria Primera 1ra del Círculo de Bogotá, D.C., así:

LOTE MANZANA NUEVE (9) MODIFICADA: El lote de terreno cuenta con un área de ocho mil ochocientos setenta y seis metros cuadrados con setenta y cuatro centímetros cuadrados (8.876,74 m2) y se encuentra dentro de los siguientes linderos:

Entre los mojones A y 654 en línea curva y distancia de 23,92 mts con la Calle 83; Entre los mojones 654 y 760 en línea recta y distancia de 20.26 mts con la Calle 83; Entre los mojones 760 y 759 en línea curva y distancia de 18,85 mts con la Carrera 111 A; Entre los mojones 759 y 761 en línea recta y distancia de 114,41 mts con la Carrera 111 A; Entre los mojones 761 y 664 en línea curva y distancia de 33,54 mts con la Carrera 111 A; Entre los mojones 664 y 663 en línea curva y distancia de 38,50 mts con la diagonal 82 A; Entre los mojones 663 y 662 en línea curva y distancia de 22,20 mts con la diagonal 82 A; Entre los mojones 662 y G en línea curva y distancia de 75,70 mts con la carrera 111 C; Entre los mojones G y F en línea recta y distancia de 41,00 mts con parqueos públicos; Entre los mojones F y E en línea recta y distancia de 11.01 mts con parqueos públicos; Entre los mojones E y A y encierra en línea recta y distancia de 45.81 mts con lote de la Iglesia.

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No 50C-1522558 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona-Centro.

1.1. La(s) unidad(es) privada(s)**Numpj** objeto del presente contrato de promesa de compraventa (en adelante el Contrato) son:

Linderos de la(s) unidad(es): **LINDEROS_INMUEBLE**

LINDEROS_INMUEBLE: Las áreas, cabidas y linderos de la(s) unidad(es) privada(s) se establecerán una vez se expida por parte de la entidad competente, la **r**esolución mediante la cual se aprueben los planos de propiedad horizontal del **PROYECTO**, posteriormente se procederá con el trámite de registro y una vez calificado se obtendrá la individualización de cada una de las correspondientes áreas, cabidas y linderos de cada una de las unidades privadas que conforman el **PROYECTO.**

La ubicación cabida y linderos de la(s) unidad(es) privadas objeto del presente Contrato, de acuerdo con el Reglamento de Propiedad Horizontal, al que se someterá el **PROYECTO** y que se constituirá de acuerdo con lo establecido en la Ley 675 de 2001, y del cual se dará copia a la copropiedad una vez sea elevado a escritura pública en los términos de ley. El reglamento de propiedad horizontal será inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona-Centro, al folio de matrícula inmobiliaria que identifica el **ÁREA ÚTIL** y sus derivados.

PARÁGRAFO PRIMERO. No obstante, la cabida y linderos la(s) unidad(es) privada(s) que se promete(n), se enajenará(n) como cuerpo cierto, de tal suerte que cualquier eventual diferencia que

puede resultar entre el área, cabida real y la aquí declarada, no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes.

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL PROMITENTE COMPRADOR (A) (ES) manifiesta que ha tenido conocimiento de la ubicación del **PROYECTO** y de la(s) unidad(es) privada(s) antes de firmar la presente Contrato, que ha podido identificar plenamente las especificaciones, calidades, condiciones y extensión superficiaria, arquitectónica, de propiedad horizontal y las zonas comunes que conforman el **PROYECTO**.

SEGUNDA. PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio de la(s) unidad(es) privada(s) objeto del presente Contrato, es de **AgrxValorxVentaxLetras** (**$ AgrxValorxVenta)**, obligándose **EL PROMITENTE COMPRADOR (A) (ES)** a pagar este valor a favor de **LA PROMITENTE VENDEDORA**, en la cuenta recaudadora a nombre del Fideicomiso que se indique para tal fin, de la siguiente manera:

1.SEPARACIÓN: SEPARACIÓN ($VALORNUMERO). Pagado el día **FECHA_SEPARACION**

2.PLAN DE PAGOS: VALOR_TOTAL_CUOTA_INICIAL ($ VALORNUMERO)

3. AHORROS_PROGRAMADOS:

3.1 La suma de **VALOR_TOTAL_CUOTA_INICIAL**, **($ VALORNUMERO)** suma que será pagada a **LA PROMITENTE VENDEDORA** dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la fecha de la firma del presente Contrato.

3.2 La suma de **VALOR_TOTAL_CUOTA_INICIAL**, **($ VALORNUMERO)** suma que será pagada a **LA PROMITENTE VENDEDORA** dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la fecha de la firma del presente Contrato.

4. CESANTIAS:

4.1 La suma de **VALOR_CESANTIAS ($VALORNUMERO)**, las cuales se encuentran consignadas en **ENTIDAD_CESANTIAS**; de lo cual se compromete(n) **EL PROMITENTE COMPRADOR (A) (ES)** a hacer los trámites respectivos, hasta obtener su pago y deberán ser cancelados dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la firma del presente Contrato.

4.2 La suma de **VALOR_CESANTIAS ($VALORNUMERO)**, las cuales se encuentran consignadas en **ENTIDAD_CESANTIAS**; de lo cual se compromete(n) **EL PROMITENTE COMPRADOR (A) (ES)** a hacer los trámites respectivos, hasta obtener su pago y deberán ser cancelados dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la firma del presente Contrato.

En caso de mora en el pago de las cuotas hasta aquí establecidas **EL PROMITENTE COMPRADOR (A) (ES)** pagará intereses a la tasa máxima legal vigente, certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia, liquidados en la fecha en que se produzca dicho incumplimiento, sin perjuicio de que **LA PROMITENTE VENDEDORA** optare por resolver el contrato por incumplimiento de **EL PROMITENTE COMPRADOR (A) (ES)**.

5. VALOR FINANCIACIÓN: La suma de **VALOR_CREDITO ($VALORNUMERO)**, que se obliga a pagar **EL PROMITENTE COMPRADOR (A) (ES)** en un plazo máximo de noventa (90) días, contados

a partir de la firma de la escritura pública de compraventa, con el producto de un préstamo que se obliga a tramitar oportunamente ante **ENTIDAD_CREDITO** en adelante conocida en este Contrato como la "Entidad Acreedora" a cuyo favor constituirá hipoteca, con las condiciones y plazos establecidos por esa entidad, en la escritura pública de compraventa que perfeccione este Contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL PROMITENTE COMPRADOR (A) (ES) se obliga a: Inmovilizar inmediatamente dichos recursos a fin de aplicarlos al pago de la cuota inicial del precio del inmueble y presentar a **LA PROMITENTE VENDEDORA**, dentro de los cinco [5] días hábiles siguientes a la fecha del presente Contrato, los documentos que demuestren dicha inmovilización. En caso de que **EL PROMITENTE COMPRADOR (A) (ES)** destine sus cesantías para pagar parte del precio de la(s) unidad(es) privada(s) autoriza expresa, irrevocable e incondicionalmente a la entidad en la cual se encuentren depositadas sus cesantías, para que el monto de estas le sea pagada, girada o abonada a favor de **LA PROMITENTE VENDEDORA** en la cuenta recaudadora a nombre del Fideicomiso que se indique para tal fin.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Con la suscripción del presente Contrato, **EL PROMITENTE COMPRADOR (A) (ES)** autoriza irrevocable e incondicionalmente a la entidad financiera en la cual se abrió la cuenta de ahorro programado, para que le sea pagada, girada a favor de **LA PROMITENTE VENDEDORA** en la cuenta recaudadora a nombre del Fideicomiso que se indique para tal fin, las sumas de dinero correspondientes al ahorro programado y los rendimientos a los que haya lugar. Si no hay saldos pendientes para pagar a **LA PROMITENTE VENDEDORA**, los rendimientos de la cuenta de ahorro programado corresponderán a **EL PROMITENTE COMPRADOR (A) (ES)**.

PARÁGRAFO TERCERO: LA PROMITENTE VENDEDORA, podrá solicitar a **EL PROMITENTE COMPRADOR (A) (ES)** las garantías reales o personales que considere pertinentes para respaldar el pago de saldos insolutos, en particular la firma de un pagaré y la respectiva carta de instrucciones para garantizar el pago de la suma correspondientes al valor del crédito de financiación cuando aplique.

PARÁGRAFO CUARTO: Si alguno de los pagos se efectúa con cheque y éste es devuelto por la entidad bancaria, negando su pago por causas imputables a **EL PROMITENTE COMPRADOR (A) (ES)**, como no contar con fondos suficientes entre otros, se entenderá que hubo mora desde la fecha en que debió producirse el pago y además se causará a favor de **LA PROMITENTE VENDEDORA**, la sanción legal establecida en el Código de Comercio relativa a esta situación en particular.

PARÁGRAFO QUINTO: Los pagos que haga **EL PROMITENTE COMPRADOR (A) (ES)** serán aplicados primero al pago de intereses que tenga pendientes de cancelación.

PARÁGRAFO SEXTO: EL PROMITENTE COMPRADOR (A) (ES) y **LA PROMITENTE VENDEDORA** acuerdan que la forma de pago y la entidad acreedora sólo se puede cambiar cuatro (4) meses antes de la fecha de firma de la escritura de compraventa estipulada en la cláusula décima de este Contrato.

PARÁGRAFO SÉPTIMO: En ningún caso será responsabilidad de **LA PROMITENTE VENDEDORA** la postulación, aprobación y/o negación de Subsidios que se otorguen por parte del gobierno o entidades financieras, para la adquisición de vivienda, en caso de que aplique.

TERCERA. SANCIÓN PENAL: Acuerdan las partes fijar a título de cláusula penal del presente Contrato la suma de dinero equivalente al diez por ciento (10%) del valor de la(s) unidad(es) privada(s), si alguna de las partes no diere cumplimiento a alguna de las obligaciones que contrae de acuerdo con el presente Contrato, se hará efectivo lo descrito en la presente cláusula.

CUARTA. CRÉDITO HIPOTECARIO: EL PROMITENTE COMPRADOR (A) (ES) se obliga a adelantar y tramitar ante la entidad acreedora el crédito referido, reuniendo y presentando la documentación y requisitos que ésta exija, y que declara conocer, en un plazo máximo de diez (10) días hábiles contados a partir de la fecha de firma de esta promesa. Si en el curso de este trámite la entidad acreedora exigiere otro documento, lo presentará en el plazo que se le fije. Igualmente se obliga **EL PROMITENTE COMPRADOR (A) (ES)** a constituir los seguros y garantías que exija la **e**ntidad **a**creedora para el otorgamiento del crédito o derivados de éste y efectuar los pagos que resulten necesarios, en forma inmediata. En los eventos anteriores, si **EL PROMITENTE COMPRADOR (A) (ES)** no diere cumplimiento a los requisitos o plazos fijados, se tendrá por incumplido por su parte este contrato con las facultades y consecuencias que de él y que de la Ley se derivan a favor de **LA PROMITENTE VENDEDORA**.

PARÁGRAFO PRIMERO: Respecto a la documentación, la solicitud de crédito ante la entidad acreedora y la respuesta de éste último, para efectos del presente Contrato, se tendrá en cuenta lo siguiente: **a)** Si no le fuera aprobado porque **EL PROMITENTE COMPRADOR (A) (ES)** ha anexado documentación que no corresponde a la realidad, no ha llevado los documentos exigidos por la Ley, no ha presentado los documentos o incumplido con los requisitos exigidos por la Entidad Acreedora, antes de la fecha estipulada para la firma de la escritura pública de venta, o por cualquier razón o causa imputable a **EL PROMITENTE COMPRADOR (A) (ES)**, este Contrato quedará sin valor ni efecto, por lo cual **LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá hacer efectivo la cláusula penal sin necesidad de acudir a la vía judicial, suma que autoriza deducir de los dineros entregados como abono al valor de venta de la(s) unidad(es) privada(s). En tal caso **LA PROMITENTE VENDEDORA** restituirá sin intereses las demás sumas que hubiera recibido de **EL PROMITENTE COMPRADOR (A) (ES)**, previa deducción de los gastos anteriormente enunciados. Para la devolución de recursos de que trata la presente cláusula, **LA PROMITENTE VENDEDORA** devolverá la suma recibida dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la fecha en que se formalice la resolución del presente Contrato. **b)** Si por cualquier circunstancia ajena a la voluntad de las partes, la entidad acreedora decide aprobar una suma inferior a la enunciada en el numeral 5 de la Cláusula Segunda, **EL PROMITENTE COMPRADOR (A) (ES)** pagará a **LA PROMITENTE VENDEDORA** la diferencia a más tardar dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la notificación por parte de la entidad acreedora del monto aprobado. Si **EL PROMITENTE COMPRADOR (A) (ES)** no pudiera pagar la diferencia dentro del plazo estipulado, la promesa de compraventa se resolverá, por lo cual **LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá hacer efectivo la cláusula penal sin necesidad de acudir a la vía judicial, suma que **EL PROMITENTE COMPRADOR (A) (ES)** autoriza deducir de los dineros entregados como abono al precio de venta de la(s) unidad(es) privada(s). **c)** Si **EL PROMITENTE COMPRADOR (A) (ES)** optará por utilizar un crédito inferior a la suma aprobada por la entidad acreedora, deberá cancelar la diferencia dentro del plazo indicado en el literal anterior. Si **EL PROMITENTE COMPRADOR (A) (ES)** no cancelara la diferencia en el término estipulado, la promesa de compraventa se resolverá, por lo cual **LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá hacer efectivo la cláusula penal sin necesidad de acudir a la vía judicial, suma que **EL PROMITENTE COMPRADOR (A) (ES)** autoriza deducir de los dineros entregados como abono al precio de venta de la(s) unidad(es) privada(s).

QUINTA. INTERESES: En caso de mora en el cumplimiento de cualquiera de los plazos acordados en la Cláusula Segunda denominada "Precio y Forma de Pago", **EL PROMITENTE COMPRADOR (A) (ES)** pagará un interés moratorio a la tasa máxima legal autorizada que certifique la Superintendencia Financiera de Colombia o la entidad que haga sus veces. Lo anterior, no puede interpretarse como una prórroga del plazo, pues en tal evento y en cualquier momento durante la mora, podrá **LA PROMITENTE VENDEDORA** exigir el pago del saldo total de lo adeudado con sus intereses de forma inmediata, sin perjuicio de los demás derechos, facultades y acciones legales a que haya lugar. Los pagos de estas sumas están garantizados con un pagaré y carta de instrucciones constituido a favor de **LA PROMITENTE VENDEDORA** por **EL PROMITENTE COMPRADOR (A) (ES)**

PARÁGRAFO PRIMERO: Si **EL PROMITENTE COMPRADOR (A) (ES)** se negare a recibir la(s) unidad(es) privada(s) injustificadamente para la fecha de entrega o atribuyendo razones de carácter personal, se aplicarán los intereses estipulados en esta cláusula, de todas formas, se empezarán a causar desde la fecha en que se emita la orden de entrega del inmueble.

SEXTA. TRADICIÓN: la **PROMITENTE VENDEDORA** garantiza que el fideicomiso FAI LOS NOGALES voceado y administrado por **CREDICORP** quien es el propietario del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50C-1522558 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona-Centro, donde se desarrolla el **PROYECTO**, por haberlo adquirido como a continuación se indica:

- **COLSUBSIDIO** adquirió mediante compraventa realizada a BAVARIA S.A. según escritura pública número dos mil ochocientos cincuenta y ocho (2858) del once (11) de diciembre de mil novecientos ochenta y cinco (1985) otorgada en la Notaría veintitrés (23) del Círculo de Bogotá D.C, el derecho de dominio de un predio en mayor extensión distinguido como HACIENDA BOLIVIA, ubicado conforme la nomenclatura urbana en la AC 90 No. 118 – 06 de la ciudad de Bogotá D.C, e identificado con la matrícula inmobiliaria 50C-934784 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona-Centro.
- **COLSUBSIDIO** mediante escritura pública número tres mil trescientos setenta y nueve (3379) del veintinueve (29) de junio de mil novecientos ochenta y nueve (1989) otorgada en la Notaría treinta y uno (31) del Círculo de Bogotá, constituyó loteo de la Manzana 7 Sector 1 de la Urbanización Ciudadela Colsubsidio, por lo que del anterior folio de matrícula inmobiliaria, surgió el inmueble distinguido como Manzana 9 Sector 2 Urbanización Ciudadela Colsubsidio, identificado con la matrícula inmobiliaria 50C-1217959 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona-Centro.
- **COLSUBSIDIO** mediante la escritura pública número mil quinientos veintiséis (1526) del once (11) de abril del dos mil uno (2001) otorgada en la Notaría primera 1ra del Círculo de Bogotá D.C., constituyó desenglobe, por lo que surgió el inmueble distinguido LOTE MANZANA 9, identificado con la matrícula inmobiliaria 50C-1522558 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona-Centro.
- Posteriormente **COLSUBSIDIO** mediante la escritura pública número dos mil seiscientos setenta y siete (2677) del treinta (30) de octubre de dos mil veinticuatro (2024) otorgada en la notaría primera 1ra del círculo de Bogotá D.C., transfiere a título de adición a fiducia mercantil a Credicorp Capital Fiduciaria como vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FAI LOS NOGALES** el inmueble identificado con el folio de matrícula número 50C-1522558 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro.
- Las construcciones que conforman el **PROYECTO** corresponden a la ejecución de la licencia de construcción número 11001-1-24-0526 de fecha tres (03) de abril de dos mil veinticuatro

(2024), expedida por la Curaduría Urbana No. 1 de la ciudad de Bogotá D.C., ejecutoriada el ocho (08) de mayo de dos mil veinticuatro (2024), la cual fue modificada mediante Resolución número xxxxx de fecha xxxxx de xxxxx de xxxxx, expedida por la Curaduría Urbana No xxxxx de xxxxx, ejecutoriada el xxxxx de xxxxx del xxxxx.

PARÁGRAFO PRIMERO. El **FIDEICOMISO FAI LOS NOGALES** cuya vocera y administradora es **CREDICORP** y **AMARILO S.A.S** comparecerán en la escritura de compraventa que formalizará el presente Contrato en calidad de propietaria y constructor del **PROYECTO**, respectivamente. El responsable por los aspectos técnicos inherentes a la construcción de la(s) unidad(es) privada(s) será el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** del **PROYECTO** y por tanto el responsable por aspectos técnicos inherentes a la construcción de dicho(s) inmueble(s) y por lo tanto responde por la estabilidad y/o calidad de la obra.

PARÁGRAFO SEGUNDO. LA PROMITENTE VENDEDORA manifiesta que las promesas de compraventa que se suscriben del **PROYECTO,** las suscribe **COLSUBSIDIO**, por tener la calidad de Fideicomitente Aportante y Comercializador.

SÉPTIMA. DOMINIO Y LIBERTAD: LA PROMITENTE VENDEDORA, garantiza que no ha enajenado a ninguna persona la(s) unidad(es) privada(s)prometida(s) en venta por medio de este Contrato y que tienen el dominio y la posesión tranquila de él, y declara que hará su entrega libre de limitaciones o gravámenes, salvo las derivadas del régimen de propiedad horizontal al que se someterá el Inmueble Matriz conforme se indicó en el presente Contrato. En todo caso, **LA PROMITENTE VENDEDORA**, se obliga a salir al saneamiento conforme a la ley, en los términos del Artículo 1893 del Código Civil.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL PROMITENTE COMPRADOR (A) (ES) manifiesta que conoce y acepta que **LA PROMITENTE VENDEDORA** no es constructor y en consecuencia no es responsable ni puede serlo en ninguno de los eventos previstos en este Contrato, por la terminación o calidad de las unidades resultantes **PROYECTO. AMARILO**, como constructor del **PROYECTO** se obliga a salir al saneamiento de vicios redhibitorios frente a las construcciones realizadas en desarrollo del PROYECTO, y asumir las obligaciones de constructor y enajenador frente a los COMPRADORES, la FIDUCIARIA y terceros.

OCTAVA. IMPUESTOS, SERVICIOS PÚBLICOS, ADMINISTRACIÓN Y DESENGLOBE CATASTRAL: **LA PROMITENTE VENDEDORA**, garantiza además que la(s) unidad(es) privada(s) objeto de la presente promesa de compraventa se entregará a paz y salvo con el Tesoro Municipal y/o Distrital por concepto de toda clase de impuestos, tasas, contribuciones o valorizaciones causadas o liquidadas hasta la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa, de acuerdo con lo estipulado en el Artículo 116 de la Ley 9 de 1989, salvo en lo que se refiere a una contribución eventual de valorización que se cause, cobre o liquide a partir de la fecha de entrega del inmueble objeto del presente Contrato, la cual será de cargo de **EL PROMITENTE COMPRADOR (A) (ES)**, inicialmente de acuerdo al porcentaje de copropiedad determinado para el inmueble y luego con la tarifa individual que se facture.

PARÁGRAFO PRIMERO: SERVICIOS PÚBLICOS El inmueble objeto de este Contrato contará con los servicios públicos de acueducto y alcantarillado, energía eléctrica, gas natural y con sus respectivas acometidas incluidas y la canalización para telecomunicaciones.

ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO: Se entrega el servicio conectado con medidor exigido por la Empresa de Servicios Públicos y el cobro de cargo de conexión será asumido por **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** a través de la primera factura de pago de la factura mensual.

ENERGÍA ELÉCTRICA: Se entrega el servicio conectado con medidor exigido por la Empresa de Servicios Públicos y el cobro de cargo de la conexión de la energía eléctrica que se causará en la primera factura que reciban será a cargo de **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR.** una vez el servicio de energía sea efectivamente instalado, en un todo conforme a lo establecido en las Leyes 142 y 143 de 1994 y las que las modifiquen, reglamente o adicionen, las Resoluciones de la Comisión de Regulación de Energía y Gas – CREG– 108 de 1997 y 225 de 1997 y el contrato de condiciones uniformes de ENEL-CODENSA.

GAS: Las redes de gas llegan a cada uno de los pisos de la torre y a un punto para la conexión a la estufa y a un punto para la conexión del calentador, que deberá estar conectado con el medidor del apartamento respectivo. Únicamente se podrá instalar en la unidad privada el calentador con las características descritas en el reglamento de propiedad horizontal y/o en el manual de usuario. Será por cuenta de **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**, el valor de los cargos de conexión del servicio que le facturará la empresa de servicio público de gas, la construcción de las redes internas adicionales y el pago del respectivo medidor. El trámite y aprobación del respectivo servicio será responsabilidad de **LA PROMITENTE VENDEDORA**, ante la empresa correspondiente.

TELECOMUNICACIONES: Se entrega puntos en los espacios de la vivienda según diseños de acuerdo con la normatividad vigente. La elección del proveedor y la solicitud de conexión, estarán a cargo de **EL PROMITENTE COMPRADOR (A) (ES).**

Todo lo anterior debe estar bajo la supervisión y cumplimento de todas las normas técnicas que exijan las empresas prestadoras de los servicios antes mencionado**.**

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL PROMITENTE COMPRADOR (A) (ES), por razones de orden técnico y de seguridad de los habitantes del **PROYECTO**, **No** podrá instalar duchas eléctricas en el inmueble prometido en venta.

PARÁGRAFO TERCERO: RESPONSABILIDAD INSTALACIÓN Y MANTENIMIENTO SERVICIOS PÚBLICOS Salvo casos de culpa o negligencia **LA PROMITENTE VENDEDORA** no será responsable de las demoras en que puedan incurrir las empresas prestadoras de servicios públicos en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos con que cuenta el inmueble, tales como acueducto, alcantarillado, gas, y energía.

PARÁGRAFO CUARTO. EL PROMITENTE COMPRADOR (A) (ES), se obliga a pagar las cuotas de administración ordinarias y extraordinarias y los servicios públicos que se cause a partir de la fecha en que se le entregue materialmente el inmueble o a partir de la fecha en que estuviere obligado a recibirlo, de acuerdo con lo previsto en el Reglamento de Propiedad Horizontal y en el presente Contrato.

PARÁGRAFO QUINTO: RESPONSABILIDAD DE LA TITULARIDAD SERVICIOS PÚBLICOS. - **EL PROMITENTE COMPRADOR (A) (ES)** se obliga(n) a adelantar ante las Empresas de Servicios Públicos de la ciudad de Bogotá D.C., el trámite que corresponda tendiente a obtener el cambio de usuario para que cada servicio quede a nombre del **EL PROMITENTE COMPRADOR (A) (ES),** este

trámite se deberá efectuar en un plazo no mayor a sesenta (60) días calendario, contados a partir de la entrega del inmueble.

PARÁGRAFO SEXTO: DESENGLOBLE CATASTRAL. **LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA**, se obliga a tramitar el desenglobe catastral del inmueble materia de la presente compraventa ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi y/o Gestor Catastral que corresponda.

PARÁGRAFO SÉPTIMO: RESPONSABILIDAD DE LA TITULARIDAD DEL INMUEBLE. - **EL PROMITENTE COMPRADOR (A) (ES)** se obliga(n) a adelantar ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi y/o Gestor Catastral que corresponda, el trámite tendiente a actualizar el cambio de titular del presente inmueble, este trámite se deberá efectuar en un plazo no mayor a sesenta (60) días calendario, contados a partir de la entrega del inmueble.

PARÁGRAFO OCTAVO: El Proyecto cuenta con **CERTIFICACIÓN EDGE**, la cual está enfocada en la construcción sostenible, para transformar y expandir el mercado de la construcción hacia edificaciones con altos niveles de desempeño. Se enfoca principalmente en la optimización del uso de recursos en tres áreas: Energía, agua y Materiales, esta certificación conlleva un compromiso con la sustentabilidad ambiental por parte de **EL PROMITENTE COMPRADOR (A) (ES)** y/o residentes del inmueble, compromiso que será evaluado en el momento de la entrega para determinar la eficiencia en el uso de la energía y el agua en las viviendas.

EL PROMITENTE COMPRADOR (A) (ES) y/o residente del inmueble se compromete así a cumplir con las especificaciones mínimas relacionadas en el documento **"Especificaciones de materiales y acabados"** para mantener la certificación EDGE vigente, por esta razón, acepta cualquier tipo de sanción, por parte de la administración, y/o copropiedad, debido al incumplimiento en la instalación de los sistemas técnicos y de la iluminación de tecnología LED al interior de los espacios del inmueble.

DÉCIMA. FIRMA DE ESCRITURA DE COMPRAVENTA: LA PROMITENTE VENDEDORA y - **EL PROMITENTE COMPRADOR (A) (ES)** se obligan a otorgar la correspondiente escritura pública de compraventa que perfeccionará este contrato el día __ (__) de _____ de _____, a las 3 p.m, en la Notaría xxxxxxxxx (xx) del círculo de Bogotá D.C., si el día acordado para la firma de la escritura pública de compraventa fuere feriado o no estuviese abierta la Notaría por cualquier causa, la firma se prorrogará hasta el siguiente día hábil a la misma hora, en la misma Notaría. Se entiende que para que **LA PROMITENTE VENDEDORA** esté obligada a firmar la escritura de compraventa, **EL PROMITENTE COMPRADOR (A) (ES)** debe haber cumplido con todos los requisitos para ello según lo señalado en la cláusula segunda, especialmente en lo relativo a la cancelación de la totalidad del precio de venta, gastos notariales impuesto de registro y derechos de registro que debe pagar antes de la fecha indicada para la firma de la escritura, la obtención del crédito para cancelar el saldo adeudado, conforme a la cláusula segunda de los términos del presente contrato, y la expedición del pagaré en blanco con carta de instrucciones a favor de **LA PROMITENTE VENDEDORA**, para garantizar el pago del precio total de venta pendiente a la firma de la escritura correspondiente al desembolso del crédito hipotecario; igualmente deberá haber cumplido todos los trámites adicionales tendientes al desembolso oportuno del crédito por parte de la Entidad Acreedora, tales como firma de pagaré, constitución de seguros, entrega de la carta en donde se autoriza incondicionalmente a **LA PROMITENTE VENDEDORA**, para los recursos, entre otros, trámites que **EL PROMITENTE COMPRADOR (A) (ES)** declara conocer y acepta cumplir. En caso contrario, la presente promesa de compraventa se entenderá incumplida por **EL PROMITENTE COMPRADOR (A) (ES)**, quien asumirá las consecuencias señaladas en este contrato para el evento de incumplimiento.

PARÁGRAFO PRIMERO: Si el día fijado para la firma de la escritura pública **LA PROMITENTE VENDEDORA** no contará con los documentos que de acuerdo con la ley deben protocolizarse con ella para efectos de probar el pago del impuesto predial , eventos de fuerza mayor, caso fortuito o hecho de un tercero y complementarios, por causas imputables a las entidades públicas respectivas, el otorgamiento de la escritura se deberá prorrogar por medio del correspondiente otrosí para lo cual **LA PROMITENTE VENDEDORA** dará aviso escrito, o por correo electrónico y/o certificado a la dirección de **EL PROMITENTE COMPRADOR (A) (ES)**. Será responsabilidad de éste comunicar por escrito a **LA PROMITENTE VENDEDORA** cualquier cambio de dirección.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La obligación de **LA PROMITENTE VENDEDORA** pactada en esta cláusula, conforme a la cual se compromete a causar la transferencia mediante escritura pública de compraventa en la fecha indicada, y la obligación de entregar el inmueble en la fecha pactada, se entiende vinculante para **LA PROMITENTE VENDEDORA** salvo eventos de fuerza mayor, caso fortuito o hecho de un tercero, tales como demora en la instalación de los servicios de agua, alcantarillado y energía eléctrica, escasez de materiales de construcción, sin que exista culpa o negligencia de **LA PROMITENTE VENDEDORA**, huelga del personal de **LA PROMITENTE VENDEDORA** y/o de sus contratistas o proveedores. En el evento de producirse alguno de estos hechos o similares señalados 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 mismas se prorrogará por un tiempo igual a aquel en que se suspendieron los trabajos total o parcialmente como consecuencia del caso fortuito o la fuerza mayor, término que se contará a partir de la fecha prevista para el cumplimiento oportuno. No obstante, si el caso fortuito o la fuerza mayor fuere de tal magnitud que obligara a **LA PROMITENTE VENDEDORA** a reiniciar los trabajos, el plazo para el cumplimiento de las obligaciones a cargo de **LA PROMITENTE VENDEDORA** se prorrogará por el tiempo que sea necesario para terminar la obra en buenas condiciones, plazo que acordará de común acuerdo la suscripción de otrosí con **EL PROMITENTE COMPRADOR (A) (ES)**.

PARÁGRAFO TERCERO: Si la adquisición del inmueble es financiada con crédito otorgado por una Entidad Pública, se sujetarán a las normas de reparto notarial previstas en la Resolución 11669 del 26 de octubre de 2017, proferida por la Superintendencia de Notariado y Registro; igualmente la elaboración, gastos que se adicionen y fecha de la firma de la escritura pública de compraventa estarán condicionadas a las políticas propias de la Notaria asignada.

PARÁGRAFO CUARTO: EL PROMITENTE COMPRADOR (A) (ES) se obliga a reclamar a **LA PROMITENTE VENDEDORA** la copia de la escritura pública de compraventa, a más tardar dentro de los seis meses (6) siguientes contados a partir de la entrega real y material de inmueble. Si no es reclamada en este término **EL PROMITENTE COMPRADOR (A) (ES)** autoriza a **LA PROMITENTE VENDEDORA** a destruirla y si **EL PROMITENTE COMPRADOR (A) (ES)** requiere copia, deberá solicitarla a su costo en la notaría donde se firmó la compraventa.

DÉCIMA PRIMERA, ENTREGA: LA PROMITENTE VENDEDORA hará entrega real y material del inmueble prometido en venta, el día **FECHA_ENTREGA_PACTADA** o hasta sesenta (60) días siguientes después de efectuado el desembolso del crédito hipotecario.

De presentarse eventos de fuerza mayor o caso fortuito, un acto de autoridad, la culpa de un tercero y/o demora en la instalación de los servicios públicos, en dichos eventos el plazo se prórroga sesenta (60) días hábiles contados a partir de la fecha en que hubiese cesado la causa que dio origen a la

no entrega o que **LA PROMITENTE VENDEDORA** comunique a **EL PROMITENTE COMPRADOR (A) (ES)** fecha y hora de entrega real y material del inmueble.

PARÁGRAFO PRIMERO. Si **EL PROMITENTE COMPRADOR (A) (ES)** no comparece a recibir el inmueble en la fecha pactada, o presentándose, se abstiene de recibirlo sin causa justificada y probada, éste se tendrá por entregado para todos los efectos a satisfacción. En este evento, la llave de la(s) unidad(es) privada(s) quedará a disposición de **EL PROMITENTE COMPRADOR (A) (ES)** en las oficinas de **LA PROMITENTE VENDEDORA** o donde ésta le señale. Es claro también que si como consecuencia de la negativa de **EL PROMITENTE COMPRADOR (A) (ES)** a recibir la unidad privada, no se pudieren desembolsar en las fechas previstas una o algunas de las sumas de dinero destinadas al pago del precio, se causarán intereses bancarios a la tasa máxima legal autorizada por la Superintendencia Financiera de Colombia, en la fecha en que dicho desembolso ha debido producirse.

PARÁGRAFO SEGUNDO. La entrega material se hará constar en acta suscrita por ambas partes y en la misma se indicarán aquellos detalles de acabados que sean susceptibles de ser corregidos por **LA PROMITENTE VENDEDORA**, detalles éstos que no serán causa para no recibir el inmueble, entendiéndose que en la fecha indicada **EL PROMITENTE COMPRADOR (A) (ES)** ha recibido el inmueble prometido en venta.

PARÁGRAFO TERCERO: La entrega de las zonas comunes se hará en la proporción correspondiente a (el)(los) Inmueble (s) de conformidad con lo establecido en el artículo 24 de la Ley 675 de 2001. Declaración que **EL PROMITENTE COMPRADOR (A) (ES)** declara conocer y aceptar.

PARÁGRAFO CUARTO: Las partes son conscientes que la entrega de los bienes comunes esenciales se efectúe de manera simultánea a la entrega de los bienes privados, ya que estos son esenciales para el uso de la(s) unidad(es) privada(s), por lo que no serán sujeto de entrega posterior.

DÉCIMA SEGUNDA. DETERMINACIÓN UNIDAD PRIVADA: EL PROMITENTE COMPRADOR (A) (ES) manifiesta que identificó claramente sobre los planos de la(s) unidad(es) privada(s) objeto de este Contrato donde se identifican las especificaciones, ubicación, calidades, condiciones y extensión superficiaria, arquitectónica y de propiedad horizontal y del conjunto al cual pertenecen, de manera que se declara satisfecha en cuanto a sus características. Anexo No. [*] que hace parte integral del presente Contrato.

Las dimensiones de muros, vanos, ventanas, espacios y alturas pueden variar debido a ajustes causados por modulación de materiales y variaciones propias del proceso constructivo. Los espesores de los muros que constan en planos no incluyen el espesor de acabados. Los cuales constan en anexo de este Contrato.

Las ilustraciones presentadas en los planos de ventas correspondientes al inmueble y zonas comunes son una representación artística; por lo tanto, se pueden presentar variaciones en materiales, acabados, colores, formas, diseño de elementos, dimensiones y texturas, teniendo claro que las variaciones no significarán en ningún caso disminución en la calidad de la obra y serán de similar apariencia en los acabados del inmueble objeto de este Contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL PROMITENTE COMPRADOR (A) (ES) manifiesta que respetará el Reglamento de Propiedad Horizontal al que se someterá el inmueble objeto del presente Contrato y sus adiciones y/o modificaciones y que se obliga a dar cumplimiento a todas las obligaciones

estipuladas en dicho reglamento, especialmente al pago oportuno de las expensas comunes que le corresponda a partir de la fecha fijada para la entrega del inmueble, al igual que sus causahabientes a cualquier título.

En caso de presentarse modificación al Reglamento de Propiedad Horizontal al que se someterá el inmueble objeto del presente contrato antes de la firma de la escritura de compraventa por medio de la cual se perfeccionará el presente Contrato, que afecten los coeficientes y áreas comunes aquí pactadas, dichas modificaciones deben contar con el consentimiento de **EL PROMITENTE COMPRADOR (A) (ES)** y modificar por medio de otrosí el presente Contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL PROMITENTE COMPRADOR (A) (ES) declara conocer y aceptar que la estratificación de los predios donde se desarrollará el Proyecto podrá variar si las autoridades competentes así disponen, sin que medie culpa o responsabilidad de **LA PROMITENTE VENDEDORA**,

DÉCIMA SEGUNDA. DESTINACIÓN DE LA(S) UNIDAD(ES) PRIVADA(S): EL PROMITENTE COMPRADOR (A) (ES) acepta que el destino de la(s) unidad(es) privada(s) que se promete en venta es única y exclusivamente para vivienda. Los parqueaderos para estacionar vehículos livianos, de acuerdo con su área, perímetro y altura, todo lo cual **EL PROMITENTE COMPRADOR (A) (ES)** declara(n) conocer y aceptar. Esta destinación no podrá ser variada por **EL PROMITENTE COMPRADOR (A) (ES)** o sus causahabientes a cualquier título.

DÉCIMA TERCERA. GASTOS DE LEGALIZACIÓN: Los gastos que se originen por la celebración del Contrato prometido serán asumidos así:

(I) LA PROMITENTE VENDEDORA: Asumirá:

a. El 50% de los derechos notariales que genere el acto de compraventa.

b. El cien por ciento (100%) de los gastos notariales, impuesto de registro y derechos de registro que se generen por la cancelación de la hipoteca en mayor extensión.

c. El cincuenta por ciento [50%] del impuesto nacional de timbre que se genere por el acto de compraventa que se liquidará conforme lo establecido en el artículo 77 de la Ley 2277 de 2022.

(II) EL PROMITENTE COMPRADOR (A) (ES): Asumirá (n):

a. El cincuenta por ciento (50%) de los derechos notariales, y el cien por ciento (100%) de los derechos de registro que genere el acto de compraventa.
b. El cien por ciento (100%) de los gastos notariales, de derechos de registro e impuesto de registro que se generen por la constitución de hipoteca a favor del BANCO otorgante del crédito y la expedición de copias con destino a **EL PROMITENTE COMPRADOR (A) (ES)**, a el BANCO, a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, al protocolo de la respectiva Notaria y cualquier otra copia que **EL PROMITENTE COMPRADOR (A) (ES)** solicite(n), incluyendo las autenticaciones, diligencias y hoja matriz, y cualquier otro costo derivado del acto de constitución de hipoteca.
c. El cien por ciento (100%) de los gastos notariales que se generen por las autenticaciones, diligencias, hoja matriz, copias auténticas, fotocopias, certificados y

cualquier otro valor que se derive del otorgamiento de la escritura y que no esté a cargo de la PROMITENTE VENDEDORA.

d. El cien por ciento (100%) de los gastos notariales, de registro e impuesto de registro, si llegaren a generarse, por la constitución de afectación a vivienda familiar y su posterior cancelación.

e. El cincuenta por ciento [50%] del impuesto nacional de timbre que se genere por el acto de compraventa que se liquidará conforme lo establecido en el artículo 77 de la Ley 2277 de 2022.

PARÁGRAFO: LA PROMITENTE VENDEDORA se abstendrá de tramitar las escrituras públicas de compraventa que formalizan el presente Contrato, hasta tanto no reciba por parte de **EL PROMITENTE COMPRADOR (A) (ES)** las sumas antes mencionadas, en la fecha establecida por **LA PROMITENTE VENDEDORA**

DÉCIMA CUARTA. CONSTANCIA DE RADICACIÓN DE DOCUMENTOS: Que mediante radicación No xxxxx del xxxxx de xxxxx del xxxxx, ante la xxxxx, se radicó el permiso para desarrollar y/o anunciar actividades de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, de conformidad con lo establecido en el parágrafo 3 del artículo 3 del decreto 1783 de 2021, modificado por el artículo 2.2.5.3.1. del Capítulo 3 del Título 5 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio.

DÉCIMA QUINTA. PROHIBICIÓN DE CESIÓN: El presente Contrato se entiende celebrado en consideración de la persona de **EL PROMITENTE COMPRADOR (A) (ES),** y por lo mismo ésta no podrá cederlo sin autorización expresa y por escrito de **LA PROMITENTE VENDEDORA,** ésta por su parte podrá ceder el presente Contrato a un tercero que asuma los derechos y el cumplimiento de las obligaciones correlativas y para tal efecto bastará comunicar por escrito a **EL PROMITENTE COMPRADOR (A) (ES)**. En todo caso el cesionario deberá estar inscrito ante la entidad bancaria correspondiente.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL PROMITENTE COMPRADOR (A) (ES), autorizan a **LA PROMITENTE VENDEDORA**, desde ahora y sin más formalidades, para que ceda la presente Contrato a favor del **FAI LOS NOGALES.**

DÉCIMA SEXTA. TÉRMINOS DE GARANTÍAS DEL CONSTRUCTOR: A partir de la fecha de entrega del inmueble objeto de este Contrato serán a cargo de **EL PROMITENTE COMPRADOR (A) (ES)** todas las reparaciones por daños o deterioro que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, por los cuales responderá **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** de conformidad con los plazos y las normas establecidas en la Ley, como a continuación se enuncia, en este sentido, **EL PROMITENTE COMPRADOR (A) (ES)** declara conocer y aceptar:

1. Que conoce y acepta las especificaciones y acabados con los que el inmueble prometido en venta será entregado por **LA PROMITENTE VENDEDORA** razón por la que desde ahora se deja claro que en la sala de ventas le explicaron las condiciones en que sería entregado el inmueble y sus acabados. En relación con las garantías: las garantías de estabilidad y calidad de la obra que **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** del **PROYECTO** otorgará sobre la(s) unidad(es) privada(s) objeto del presente Contrato, estarán regidas por las siguientes condiciones:

A. La calidad de la construcción de la(s) unidad(es) privada(s) objeto del presente Contrato, serán las descritas en las especificaciones técnicas expuestas en la sala de ventas.

B. DAÑOS O IMPERFECCIONES VISIBLES AL MOMENTO DE ENTREGA DE LOS INMUEBLES. EL PROMITENTE COMPRADOR (A) (ES) deberá dejar constancia en el acta de entrega del inmueble de todo daño o imperfección que sea visible al momento de la entrega de éste, para que **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** del **PROYECTO** proceda a responder por ellos y en consecuencia proceda a programar la reparación oportuna, no se aceptarán reclamos por todo defecto que no haya sido debidamente registrado en el acta de entrega. Por lo anterior toda reparación deberá solicitarse por escrito, indicándose en la solicitud el nombre e identificación del comprador la identificación del inmueble y la relación de los daños de manera detallada y concisa. Se debe permitir el acceso al inmueble objeto del presente Contrato, en la fecha acordada y en horas laborales, del personal que le sea asignada la tarea de realizar las reparaciones.

2. **DAÑOS QUE SE MANIFIESTEN CON EL USO DEL INMUEBLE. LA PROMITENTE VENDEDORA**, informará a **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** del **PROYECTO**, para que atienda este tipo de daños a partir de la fecha en que se realice la entrega real y material del inmueble, plazos que no serán suspendidos por la falta de uso del inmueble por **EL PROMITENTE COMPRADOR (A) (ES)**, de la siguiente manera:
   - **A.** Doce (12) meses de cobertura para los daños de grifería, aparatos sanitarios, muebles, puertas, cerraduras y ventanas incluidos sus cierres, interruptores y tomacorrientes.
   - **B.** Doce (12) meses de cobertura para todo lo relacionado con instalaciones eléctricas, hidráulicas y sanitarias, siempre y cuando éstas no hayan sido objeto de variación o manipulación.
   - **C.** Doce (12) meses para la reparación de las fisuras que por efectos de asentamientos diferenciales de la estructura se presenten en muros y pisos por una única vez. En lo relacionado con las reparaciones de fisuras se deja en claro lo siguiente: Que la cobertura de la garantía se limita a la obligación de restablecerle a los elementos dañados las condiciones originalmente dadas a éstos por **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR,** lo cual implica que, si se introducen a dichos elementos aditamentos o les hace mejoras, de cualquier índole, la reparación de los daños que eventualmente sufran éstos no harán parte de las obligaciones garantizadas.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL PROMITENTE COMPRADOR (A) (ES) declara que han sido expresamente advertidos sobre las consecuencias de los asentamientos normales de la edificación y que por éste motivo los pisos, paredes y/o techos, pueden fisurarse, caso para el cual operará la garantía de doce (12) meses en cuanto al estado y la calidad en que efectivamente fue entregado el inmueble; sin perjuicio de la responsabilidad ordinaria que le compete a **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** , respecto de vicios ocultos o redhibitorios que afecten al inmueble.

LA PROMITENTE VENDEDORA recomienda que dentro del periodo de garantía no se realicen acabados especiales en las paredes, techos y pisos del inmueble, entendiendo que el proceso de ajuste de los materiales, que coinciden con el periodo de garantía, es normal que se presenten fisuras o similares. Si **EL PROMITENTE COMPRADOR (A) (ES)** cambia el color de los muros, coloca enchapes, telas, papeles de colgadura, pinturas al óleo, o en general cualquier material adherido a techos, paredes o pisos y se presentan fisura o similares **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** no estará obligada a reemplazar tales materiales que como consecuencia de la fisura o del tratamiento que haya que dársele a la misma se deterioren o dañen. En este caso **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** procederá a la reparación, pero se limitará a la reposición o arreglo de conformidad con los acabados que originalmente tenía el inmueble objeto de venta, sin tener en cuenta las mejoras realizadas por **EL PROMITENTE COMPRADOR (A) (ES)**.

Toda mejora deberá hacerse respetando los diseños estructurales, hidráulicos, eléctricos y sanitarios de la(s) unidad(es) privada(s) adquirida(s).

PARÁGRAFO SEGUNDO: LA PROMITENTE VENDEDORA, ni el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** del **PROYECTO**, no responderán por daños causados en virtud de falta de mantenimiento, negligencia, descuido o mal trato, uso indebido, o atribuibles a labores de acondicionamiento y/o acabados llevados a cabo después de la firma del acta de entrega, que hayan sido realizados, sin tener en cuenta los diseños estructurales, hidráulicos, eléctricos y sanitarios o por no seguir las recomendaciones especificadas en el manual del usuario y funcionamiento. Así mismo, no se responderá por daños causados a fachadas, cubiertas y redes eléctricas, de teléfono o de televisión, por causa de la instalación de los sistemas privados de televisión y por los daños causados por un deficiente mantenimiento de canales, bajantes y demás elementos de la(s) unidad(es) privada(s).

PARÁGRAFO TERCERO: Para la atención de las garantías **EL PROMITENTE COMPRADOR (A) (ES)** deberá informar al **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**, dentro de los plazos señalados y a través del procedimiento establecido de atención de servicio al cliente y postventa, establecido en el manual del usuario.

PARÁGRAFO CUARTO: Vencidas las garantías mencionadas en la presente cláusula, la constructora del **PROYECTO** únicamente responderá por la estabilidad de la construcción de acuerdo con las normas legales es decir diez (10) años.

DÉCIMA SÉPTIMA. RESOLUCIÓN DE CONTRATO POR FALLECIMIENTO: Si antes de otorgarse la escritura pública de compraventa, **EL PROMITENTE COMPRADOR (A) (ES)** fallece, el contrato se resolverá de pleno derecho, para lo cual se solicitará a **EL PROMITENTE COMPRADOR (A) (ES)** supérstite o a los herederos que se remita copia del certificado de defunción, junto con la liquidación de la sucesión debidamente registrada a **LA PROMITENTE VENDEDORA**. En este evento **LA PROMITENTE VENDEDORA** procederá a restituir las sumas recibidas a los herederos debidamente acreditados, previa adjudicación en la liquidación de la sucesión o previo cumplimiento de los requisitos que exija **LA PROMITENTE VENDEDORA** para el efecto y quedará facultada para disponer libremente de la(s) unidad(es) privada(s).

DÉCIMA OCTAVA. DECLARACIONES DE EL PROMITENTE COMPRADOR (A) (ES)declara(n) lo siguiente:

(i) **DECLARACIÓN DE ORIGEN DE FONDOS Y SUMINISTRO DE INFORMACIÓN:** Bajo la gravedad de juramento **EL PROMITENTE COMPRADOR (A) (ES)** declara que los dineros entregados con el fin de adquirir la unidad privada no provienen de actividades ilícitas y se derivan del giro ordinario de sus negocios. En el evento en que las autoridades competentes efectúen algún requerimiento a **LA PROMITENTE VENDEDORA y/o FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR y/o** Patrimonio Autónomo denominado **FAI LOS NOGALES**, con respecto a los recursos entregados a este último, con la simple suscripción del presente Contrato se obliga irrevocablemente a responder ante dichas autoridades, relevando de toda responsabilidad a **LA PROMITENTE VENDEDORA y/o FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** y/o patrimonio autónomo denominado **FAI LOS NOGALES**, así como a resarcir los perjuicios que tales requerimientos generen a los mismos. **EL PROMITENTE COMPRADOR (A) (ES)** se obliga en forma expresa e irrevocable a suministrar toda la

información que le sea solicitada **LA PROMITENTE VENDEDORA** a suscribir todos los documentos que se requieran para este mismo efecto.

(ii) **ORIGEN DE FONDOS**. **EL PROMITENTE COMPRADOR (A) (ES)** declara(n) que según su leal saber y entender, las fuentes económicas que le permiten adquirir el inmueble objeto del presente Contrato, los activos que conforman su patrimonio, así como el patrimonio de sus accionistas, representantes legales y/o administradores, no provienen directa o indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas bajo los términos de la ley penal colombiana, y dichos activos no han sido utilizados como medios o instrumentos para la realización de las mismas, de conformidad con las disposiciones aplicables vigentes.

(iii) **ACCIONES LEGALES, DEMANDAS Y PROCESOS**. Según el leal saber y entender de **EL PROMITENTE COMPRADOR (A) (ES)**, no están pendientes, ni existe amenaza de litigios, investigaciones, acciones legales, demandas y/o procesos, en contra suya, de sus accionistas, representantes legales y/o administradores, por parte de autoridades colombianas o extranjeras, relacionados con el desarrollo de actividades establecidas como ilícitas bajo los términos de la ley penal colombiana vigente.

(iv) **INCLUSIÓN EN LISTADOS DE CONTROL DE AUTORIDADES NACIONALES Y/O EXTRANJERAS**. Según el leal saber y entender de **EL PROMITENTE COMPRADOR (A) (ES)**, ni estos, ni sus accionistas, representantes legales y/o administradores, se encuentran registrados en los listados de control de autoridades locales o extranjeras en materia de lavado de activos o financiación del terrorismo, tales como los listados de la OFAC (Office of Foreign Assets Control) o de las Naciones Unidas.

(v) **EL PROMITENTE COMPRADOR (A) (ES)** declara(n) conocer el alcance de las obligaciones del contrato de fiducia mercantil **FAI NOGALES** a que se refiere el presente Contrato, suscrito dieciocho (18) de agosto de dos mil veinticuatro (2024) el cual se encuentra a disposición de **EL PROMITENTE COMPRADOR (A) (ES)** en las oficinas de **LA PROMITENTE VENDEDORA**.

DÉCIMA NOVENA. AUTORIZACIÓN DE CONSULTA Y REPORTE A LA CENTRAL DE INFORMACIÓN CIFIN ADMINISTRADA POR ASOBANCARIA, - (HOY TRANSUNION) : EL PROMITENTE COMPRADOR (A) (ES) autoriza 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 CIFIN (en adelante CIFIN – hoy TRANSUNIÓN) administrada por la Asociación Bancaria y de Entidades Financieras de Colombia ASOBANCARIA, o a cualquier otra entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines, toda la información referente a su comportamiento como cliente de la entidad. Lo anterior implica que el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones se reflejará en las mencionadas bases de datos, en donde se consignan de manera completa, todos los datos referentes a su actual y pasado comportamiento frente al sector financiero y, en general, frente al cumplimiento de sus obligaciones. Para todos los efectos, **EL PROMITENTE COMPRADOR (A) (ES)** conoce y acepta expresamente que los reportes y plazos se efectuarán de conformidad con los respectivos reglamentos y las normas legales que regulan la materia. Igualmente, **EL PROMITENTE COMPRADOR (A) (ES)** manifiesta que conoce y acepta que la consecuencia de esta autorización será la consulta e inclusión de sus datos financieros en CIFIN, y demás entidades que manejen este tipo de información, por tanto, las entidades del sector financiero afiliadas a dichas centrales conocerán el comportamiento presente y pasado

relacionado con el cumplimiento o incumplimiento de las obligaciones financieras de **EL PROMITENTE COMPRADOR (A) (ES)**

VIGÉSIMA. TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES: EL PROMITENTE COMPRADOR (A) (ES), por vía del presente Contrato, autoriza expresamente para que sus datos personales, así como los de los menores de edad respecto de quienes ejerce la representación legal, sean objeto de tratamiento, incluyendo datos sensibles, por parte de **LA PROMITENTE VENDEDORA**, por quien represente los derechos de éstos, por quien éstos contraten para el ejercicio de los mismos o por la persona a favor de quien éstos cedan sus derechos y, adicionalmente, por aquellos con quienes hayan celebrado o celebren alianzas de cualquier naturaleza a partir de las cuales se estructuren u ofrezcan productos, servicios o proyectos sociales que puedan ser de su interés, en particular, aquellos cuyo propósito sea mejorar la calidad de vida y la convivencia de los habitantes del Proyecto. El tratamiento de los datos personales tendrá como finalidad el desarrollo del objeto social del autorizado para el tratamiento de los datos y de la relación contractual que se recoge en este documento o la que me vincule con éste; la estructuración e implementación de los proyectos sociales dirigidos a mejorar la calidad de vida y la convivencia de los habitantes del Proyecto, incluyendo el programa de acompañamiento social de Colsubsidio, así como la remisión de ofertas sobre productos o servicios que considere puedan ser de su interés.

VIGESIMA PRIMERA. TERMINACIÓN: Son causales de terminación del presente Contrato, las siguientes:

1. Por haberse cumplido plenamente su objeto.
2. En caso de incumplimiento por **EL PROMITENTE COMPRADOR (A) (ES)** en la transferencia de los recursos en dinero a los que se obliga con la celebración del presente Contrato.
3. En el evento en que **EL PROMITENTE COMPRADOR (A) (ES),** no actualice la información relacionada con el Conocimiento del Cliente, las veces que sea solicitada.
4. Por muerte de **EL PROMITENTE COMPRADOR (A) (ES).** En caso que antes de la entrega de la vivienda y previo al cumplimiento de los requisitos exigidos en este Contrato y en la Ley, antes de firmada la escritura e incluso antes de solicitar el registro de la escritura pública, por muerte de **EL PROMITENTE COMPRADOR (A) (ES)** se resolverá este Contrato de forma automática y sin procedimientos adicionales.
5. En el evento en que **EL PROMITENTE COMPRADOR (A) (ES)** o alguno de sus accionistas, socios, empleados, colaboradores, administradores y/o representantes legales, sean incluidos en los listados de control de autoridades locales o extranjeras en materia de lavado de activos, financiación del terrorismo o financiamiento de la proliferación de armas de destrucción masiva (SAGRILAFT/FPADM), tales como los listados de la OFAC (Office of Foreign Assets Control) y de cualquier otra lista vinculante asociado al LA/FT/FPADM.
6. En el evento en que **EL PROMITENTE COMPRADOR (A) (ES)** sea(n) vinculados como sujetos activos dentro de procesos de carácter penal, fiscal, disciplinario, civil, comercial, administrativo, y/o de cualquier índole, relacionados con el desarrollo de actividades vinculadas al lavado de activos, financiación al terrorismo y/o o financiamiento de la proliferación de armas de destrucción masiva (SAGRILAFT/FPADM).
7. Por las causales previstas en la ley.

PARÁGRAFO PRIMERO: En el evento en que el presente Contrato se dé por terminado de acuerdo con lo previsto en los numeral 5 y 6 mencionado anterior, LA PROMITENTE VENDEDORA, deberá restituir a **EL PROMITENTE COMPRADOR (A) (ES)**, las sumas de dinero recibidas por concepto del precio del inmueble objeto del presente Contrato, dentro de los cuarenta y cinco (45) días

calendario siguientes a la fecha de terminación del presente Contrato y previa deducción de la Cláusula Penal en virtud de este Contrato.

VIGÉSIMA SEGUNDA. DOMICILIO CONTRACTUAL Y NOTIFICACIONES: Las partes acuerdan como domicilio contractual la ciudad de Bogotá, y convienen que los datos de contacto para efectos de notificaciones relacionadas con el presente Contrato son las siguientes:

1. **LA PROMITENTE VENDEDORA**: Calle 26 número 25-50 de Bogotá D.C. Teléfono: 7420100 de Bogotá.

EL PROMITENTE COMPRADOR (A) (ES): **DIRECCION_NOTIFICACION_CLIENTE** Teléfono: **TELEFONO_NOTIFICACION_CLIENTE - NUMERO CELULAR CLIENTE**

Cualquier cambio en la dirección de notificación de las partes debe ser notificado a **LA PROMITENTE VENDEDORA.**

VIGÉSIMA TERCERA. VALIDEZ Y MODIFICACIONES: Las partes manifiestan que no reconocerán validez a las estipulaciones verbales relacionadas con el presente contrato, el cual constituye un acuerdo completo y total acerca de su objeto y reemplaza y deja sin efecto alguno cualquier otro contrato verbal o escrito, celebrado entre las partes con anterioridad. Así mismo, establecen que cualquier modificación que pretenda hacerse al presente Contrato, deberá constar por escrito.

VIGÉSIMA CUARTA. ACUERDO: El presente Contrato remplazará en su integridad y deja sin efecto alguno, cualquier otro acuerdo verbal o escrito celebrado con anterioridad entre las partes sobre el mismo objeto.

VIGÉSIMA QUINTA: FACTURACIÓN ELECTRÓNICA. De conformidad con el Decreto 358 de 2020 y la resolución 000042 del 5 de mayo de 2020, EL **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** entregará a **EL PROMITENTE COMPRADOR (A) (ES)** la respectiva factura de venta a cuenta del negocio objeto de este Contrato en la dirección de correo electrónico indicada en el numeral 1.2 de los términos del presente Contrato en los términos del artículo 616-1 del Estatuto Tributario. **EL PROMITENTE COMPRADOR (A) (ES)** contará con tres (3) días calendario, contados a partir del envío de la factura por parte de **LA PROMITENTE VENDEDORA**, para informar a esta última el acuse de recibo y/o el rechazo de la misma; **EL PROMITENTE COMPRADOR (A) (ES)** podrá manifestar su rechazo en documento separado físico o electrónico; una vez transcurrido el término recién mencionado EL **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** entenderá para todos los efectos que la factura de venta ha sido recibida y aceptada por **EL PROMITENTE COMPRADOR (A) (ES)**; todo lo cual **EL PROMITENTE COMPRADOR (A) (ES)** declara(n) conocer y aceptar.

PARÁGRAFO PRIMERO. EL PROMITENTE COMPRADOR (A) (ES) se obliga(n) a conservar la factura de venta por el término establecido en el artículo 632 del Estatuto Tributario, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 358 de 2020 y la resolución 000042 del 5 de mayo de 2020.

PARÁGRAFO SEGUNDO. EL **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** entregará la factura en formato de generación electrónica a **EL PROMITENTE COMPRADOR (A) (ES)** que de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto 358 de 2020 y la resolución 000042 del 5 de mayo de 2020. esté obligado a facturar electrónicamente, o no estando obligado a ello decide aceptar la factura en dicho formato. Si este fuere el caso, **EL PROMITENTE COMPRADOR (A) (ES)** deberá informar de dicha condición a EL **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** , y cumplir con todas las

obligaciones estipuladas en el Decreto citado, incluyendo encontrarse registrado en el Catálogo de Participantes de Factura Electrónica.

VIGÉSIMA SEXTA: FIRMA ELECTRÓNICA: Las partes declaran y aceptan expresamente que el presente documento podrá suscribirse por medio del mecanismo de Firma Electrónica, y para el efecto, acuerdan que utilizarán el servicio de Firma Electrónica Adobe Acrobat Sign dispuesto por COLSUBSIDIO, mediante la Plataforma indicada. Debido a lo anterior, las partes declaran que conocen, entienden y aceptan expresamente que:

1. Adobe Acrobat Sign es un servicio online de firma electrónica, cuya función consiste en permitir el envío de documentos y la suscripción electrónica de los mismos. Este servicio funciona por medio de una plataforma de internet, cuya propiedad y administración corresponde a Adobe Systems Software.

2. La Firma Electrónica Adobe Acrobat Sign cumple con los requisitos legales dispuestos en la Ley 527 de 1999, el Decreto 2364 de 2012 y demás normas que las adicionen y/o modifiquen. La Firma Electrónica Adobe Acrobat Sign utiliza mecanismos técnicos de identificación personal que son seguros y confiables, para efecto de garantizar la autenticidad e integridad de los documentos que se suscriban por medio de este método de firma electrónica.

3. La firma electrónica de Adobe Acrobat Sign se captura y queda almacenada en el presente documento (o cualquier documento en el que se utilice), junto a los datos del correo, dirección IP y estampa cronológica asociadas a la acción que en cada momento ejecute el firmante.

4. Así pues, la Firma Electrónica Adobe Acrobat Sign , utilizada en este documento, tendrá la misma validez y efectos jurídicos que la firma manuscrita pues, a la luz de todas las circunstancias del caso, resulta confiable y apropiada para los fines del presente Contrato, así como respecto de los demás documentos que se celebren o suscriban entre las partes por medio de la Plataforma Adobe Acrobat Sign.

5. Por la firma del presente documento, igualmente reconocemos que entendemos y aceptamos los Términos y Condiciones de Uso de la Firma Electrónica, así como las obligaciones derivadas de dicho uso.

En constancia de lo anterior, se suscribe el presente documento en el municipio de **MUNICIPIO_NOTIFICACION_CLIENTE**, en la fecha que la última de las partes haya firmado electrónicamente, de acuerdo con el certificado digital que hará parte integral del mismo.

LA PROMITENTE VENDEDORA,

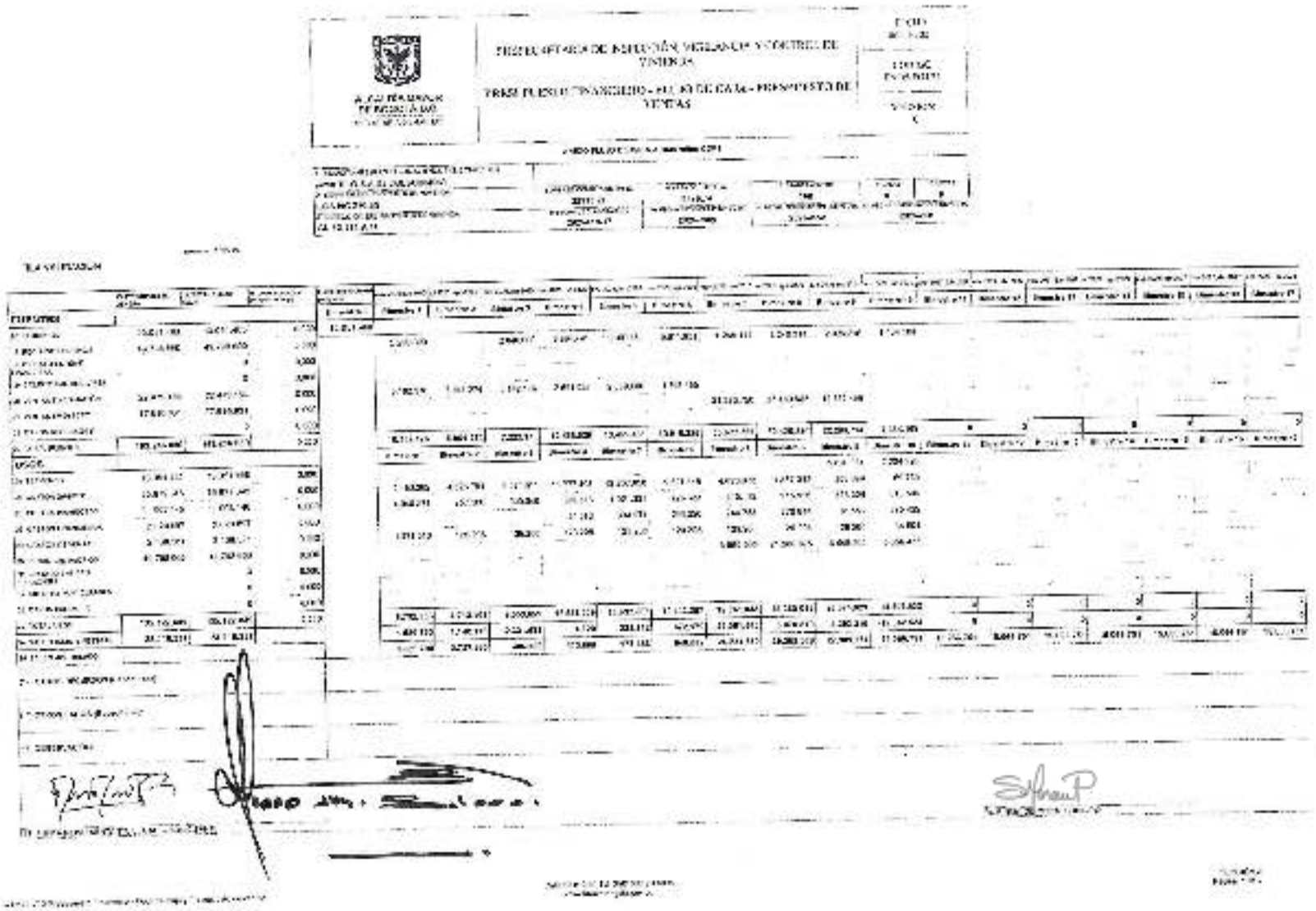
DIANA CAROLINA RANGEL MAHECHA
C.C. No. 1.121.819.119 expedida en Villavicencio (Meta)
Apoderada especial de la **PROMITENTE VENDEDORA** y a su vez Apoderada especial del **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR.**
.

EL PROMITENTE COMPRADOR (A) (ES):

NOMBRE_COMPRADOR
TIPO_DOC NRO_DOC_COMPRADOR expedida(o) en **LUGAR_EXP_DOC_COMPRADOR**, **ESTADO_CIVIL_COMPRADOR** y domiciliado en **MUNICIPIO_NOTIFICACION_CLIENTE,** actuando en nombre propio.

NOMBRE_COMPRADOR
TIPO_DOC NRO_DOC_COMPRADOR expedida(o) en **LUGAR_EXP_DOC_COMPRADOR**, **ESTADO_CIVIL_COMPRADOR** y domiciliado en **MUNICIPIO_NOTIFICACION_CLIENTE,** actuando en nombre propio.

TESTIGO



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA **ESPECIFICACIONES TÉCNICAS** RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA EL ANUNCIO Y/O ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA	FECHA: 1-10-2024 CÓDIGO: PSIS-FT-31 VERSIÓN 7

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: Los Naranjos
CATASTRO: A No. de matrícula inmobiliaria: 68
DIRECCIÓN:
CONSTRUCTORA:
FECHA [illegible]: 2025

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. ¿El proyecto aplica por los incentivos del Decreto 562 del 2023?
En caso de responder "SI" a la pregunta anterior, ¿cuál de las siguientes opciones aplica?: [illegible] ☐ SI ☒ NO

2.2. ¿La solicitud está ubicada en el Nivel EC U.S.3 ÁREAS DE ACTIVIDAD Y USOS DEL SUELO en zona de la ciudad consolidada? a. Cuenta de servicios Residenciales, Estratificados Receptor de Actividades Económicas, Estratificados Receptor de Vivienda Interés Social sobre corredores viales o centralidad de nivel zonal ubicados dentro del perímetro urbano según el Mapa Estratégico de Ruralidad? ☐ SI ☒ NO

2.3. ¿El predio se encuentra localizado en la zona afectada por el aeropuerto?
En caso de responder SI, se debe presentar el concepto emitido por la autoridad aeroportuaria que corresponda. Lo anterior, de conformidad con lo establecido en el artículo [illegible] de la Resolución [illegible] ☐ SI ☒ NO

2.4. ¿El predio se encuentra dentro de la(s) siguiente(s) centralidad(es) de la(s) siguiente(s) Zona(s) de Influencia?
[illegible] ☐ SI ☒ NO

2.5. ¿El predio se encuentra en una de las categorías de amenaza Alta y Media en el siguiente mapa: "EC.U.3.2. 4 Amenaza por movimientos en masa (deslizamientos)"?
[illegible] ☐ SI ☒ NO

2.6. ¿El cruce por el/los [illegible] del proyecto de las redes matrices (red troncal de alta y equipos), cumple con una de las siguientes opciones?
[illegible] ☐ SI ☒ NO

Seleccione la opción que aplique:

* Cruce previamente aprobado por [illegible] mediante [illegible]
* Cruce de predios [illegible] mediante [illegible]
* Predios y Materiales que cruzan con la Zona Ambiental Colombia (ZAC)
* Materiales que cruzan [illegible]
* Predios que cruzan con las [illegible] Acueducto según [illegible] Tubería Matriz = [illegible] Tubería Aducción = [illegible]
* Predios que cruzan con Áreas de Protección establecidas en la norma [illegible]
* Predios que cruzan con [illegible] establecidas en la norma [illegible]
* Materiales que cruzan [illegible] Tipo: [illegible] Diámetro: [illegible] Material: [illegible]

2.7. DOCUMENTACIÓN

Documentación que se debe aportar [illegible]

Nota: [illegible]

2.8. OBSERVACIONES ☐ SI ☐ NO Observaciones [illegible]

Nombre y cargo de quien revisó [illegible]

2.5. ESTRUCTURA

Tipo de cimientos y descripción técnica

Diseño y especificaciones técnicas

2.6. MAMPOSTERÍA

2.6.1. MUROS DE LA VIVIENDA ☐ SI ☐ NO Tipo de unidad y especificación

Estándares de calidad

2.6.2. MUROS ☐ SI ☐ NO Tipo de mortero y especificación

Norma técnica, Resistencia

2.6.3. OTRAS DIVISIONES ☐ SI ☐ NO Tipo de unidad y especificación

Especificación

2.7. PUERTAS

Describir el tipo de puertas a emplear en el proyecto, especificando el material, dimensiones y acabados

2.8. VENTANERÍA

ALUMINIO ☐ SI ☐ NO LAMINA CONFORMADA ☐ SI ☐ NO

PVC ☐ SI ☐ NO OTRA ☐ SI ☐ NO Cual? _____

Describir el tipo de ventanería a emplear en el proyecto, especificando el material y acabado

Dimensiones y color: _____ Grosor y especificación del vidrio utilizado

Area

2.9. FACHADAS

Describir el tipo de fachada a emplear

Describir el tipo de fachada a emplear en el proyecto, especificando el material y acabado

2.10. PISOS ÁREAS COMUNES

Describir el tipo de piso a emplear

Especificación

2.11. CUBIERTAS

Describir el tipo de cubierta a emplear

Color de la teja: ☐ SI ☐ NO Pendiente de la cubierta (%)

Acabado del cielo raso interior

2.12. ESCALERAS

Describir el tipo de escalera a emplear

Especificación

2.13. CERRAMIENTO

Describir el tipo de cerramiento a emplear

Describir el tipo de cerramiento a emplear en el proyecto

2.14. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Describir el tipo de tanque a emplear

Tiempo de reserva de agua potable en el tanque

2.15. GESTIÓN DEL AGUA LLUVIA

La gestión del agua lluvia se va a implementar según el Capítulo VII de la NSR-10? Presentar diseño de sistema de recolección

☐ SI ☐ NO

2.16. PROTECCIÓN DE AVIFAUNA

Se va a proteger la avifauna en el proyecto? Describir el tipo de protección a emplear

☐ SI ☐ NO

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

3.1. ASCENSOR	SI	NO	
3.2. VIGILANCIA	SI	NO	
3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS	SI	NO	
3.4. PARQUE INFANTIL	SI	NO	
3.5. SALÓN COMUNAL	SI	NO	
3.6. GIMNASIO	SI	NO	
3.7. SAUNA	SI	NO	
3.8. TURCOS	SI	NO	
3.9. PISCINA	SI	NO	
3.10. PARQUES NIÑOS MAYORES	SI	NO	
3.11. PARQUES VISITANTES	SI	NO	
3.12. PLANTA ELECTRICA DE EMERGENCIA	SI	NO	
3.13. SUBESTACIÓN ELECTRICA	SI	NO	

4. ESPECIFICACIONES DE LAS ÁREAS PRIVADAS

4.1. CALIDAD DEL AIRE: ¿Todos los espacios ocupados o habitados de forma natural o mecánica garantizando los caudales mínimos de ventilación exigidos según la NTC 5167 o ASHRAE 62.1 y por lo menos con la exigencia de 4 cambios? SI NO

4.2. CONFORT TÉRMICO: ¿Es la temperatura promedio de todos los espacios habitables y cerrados se garantiza con mecanismos de control de temperatura según la NTC 5? SI NO

4.3. CONFORT ACÚSTICO: ¿Se garantiza que el sonido en los habitaciones de la edificación no sea superior a los 45 decibeles según NTC 5? SI NO

4.4. CARPINTERÍA

4.4.1. PUERTAS: SI NO Características y especificaciones

Especificación

4.4.2. PUERTAS DE CONTROL DE INCENDIO: SI NO Características y especificaciones

Especificación

4.4.3. PUERTA DE SERVICIO PRINCIPAL: Características y especificaciones

Marca, modelo y referencia

4.5. MUEBLES FIJOS: Materiales y acabados

4.5.1. BAÑOS: Especificación

4.5.2. LAVAMANOS: Especificación

4.5.3. COCINAS: Especificación

4.5.4. PATIOS: Especificación

4.6. ACABADOS MUROS EXTERIORES: Materiales y acabados

Concreto con granulados y pinturas. El cerramiento a la vista, diferente tratamiento en marco de ventanas con granulados.

4.7. ACABADOS PISOS: Materiales y acabados

4.7.1. ZONAS SOCIALES: Piso y acabados

4.7.2. HABITACIONES: Piso y acabados

4.7.3. COCINA: Piso y acabados

4.7.4. PATIOS: Piso y acabados

4.8. COCINAS

4.8.1. TIPO	SI	NO	Características
4.8.2. ENCHAPE	SI	NO	Tiene chapeo mallo, tiene en el de la cocina hasta el techo
4.8.3. MUEBLE	SI	NO	Estufa y gas cubierta y cubierta laminada
4.8.4. MESON	SI	NO	Materiales
4.8.5. CALENTADOR	SI	NO	Especificación
4.8.6. LAVADERO	SI	NO	A piso bajo natural y no tiene ningún acabado

4.9. DISPONIBILIDAD DE UNIDADES SANITARIAS PARA PERSONAS DE MOVILIDAD REDUCIDA EN VIVIENDA: SI NO

4.6. BAÑOS

4.6. [illegible]	[illegible]	NO
4.6.1. [illegible]	[illegible]	NO
4.6.2. [illegible]	[illegible]	NO
4.6.3. [illegible]	[illegible]	NO
4.6.4. [illegible]	[illegible]	NO
4.6.5. [illegible]	[illegible]	NO
4.6.6. [illegible]	[illegible]	NO
4.6.7. [illegible]	[illegible]	NO
4.6.8. [illegible]	[illegible]	NO

Observaciones

Material piso: _____

Enchape: _____

Dotación sanitaria, grifería y accesorios: _____

Ventilación: _____

Dotación hidrosanitaria: _____

Grado de cumplimiento por Decreto 1077/2015: 4.4

Grado de cumplimiento por Decreto 1077/2015: 4.5

Grado de cumplimiento por Decreto 1077/2015: 4.6

Grado de cumplimiento por Decreto 1077/2015: _____

4.7. ILUMINACIÓN

4.7.1. [illegible]	[illegible]	NO
4.7.2. [illegible]	[illegible]	NO
4.7.3. [illegible]	[illegible]	NO
4.7.4. [illegible]	[illegible]	NO
4.7.5. [illegible]	[illegible]	NO
4.7.6. [illegible]	[illegible]	NO
4.7.7. [illegible]	[illegible]	NO

Observaciones

Para cumplimiento de la normatividad vigente: _____

Para cumplimiento de la normatividad vigente: _____

Para cumplimiento de la normatividad vigente: _____

Para cumplimiento de la normatividad vigente: _____

Iluminación	[illegible]	NO	Sonido	[illegible]	NO
Iluminación	[illegible]	NO	Sonido	[illegible]	NO
Iluminación	[illegible]	NO	Sonido	[illegible]	NO

4.11. USO NACIÓN NATURAL (Cumple con el capítulo III.2.1 de NTE 1.4.7 para las viviendas especiales empleadas) [illegible] NO

4.12. [illegible]

4.12.1. [illegible]	[illegible]	NO
4.12.2. [illegible]	[illegible]	NO
4.12.3. [illegible]	[illegible]	NO

Observaciones

Acceso de Salud: _____

Ninguno: _____

Acceso de Salud: _____

NOTA: [illegible] de acuerdo con el artículo [illegible] de la Ley [illegible] de 1997 [illegible] el [illegible] de [illegible] de [illegible] [illegible] [illegible]

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.	SUBSECRETARIA DE INSPECCION, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FECHA: 26/11/2024 CODIGO: 2[illegible] VERSION: 10

ANEXO FINANCIERO

Cifras miles COP$

I. INFORMACION GENERAL

FECHA DE PRESENTACIÓN:	lunes, 17 de febrero de 2025
SOLICITANTE:	AMARILO S.A.S / COLSUBSIDIO

II. INFORMACION DEL PROYECTO

NOMBRE DEL PROYECTO:	LOS NOGALES				
DIRECCIÓN:	CL 63 111 A 41				
APARTAMENTOS:	188	CASAS:	0	LOTES:	0

1. AREA DE LOTE (m² bruto para esta relación):	5.577 m²
2. COSTO DEL m² DE LOTE (m² bruto para esta relación):	1.470.301 $/m²
3. AREA DE CONSTRUCCION (m² bruto para esta relación):	22.918 m²
4. COSTO DEL m² DE CONSTRUCCIÓN (m² bruto para esta relación):	3.723.207 $/m²

III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO

Descripción	Costo (miles de $)	Costo por m² (en pesos $)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	$ 13.051.460	569.481 $/m²	15,3%
6. COSTOS DIRECTOS:	$ 55.979.345	2.442.571 $/m²	65,8%
7. COSTOS INDIRECTOS:	$ 11.008.146	480.323 $/m²	12,9%
8. GASTOS FINANCIEROS:	$ 2.820.697	123.077 $/m²	3,3%
9. GASTOS DE VENTAS:	$ 2.469.591	107.756 $/m²	2,9%
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	$ 85.329.249	3.723.207 $/m²	100%

IV. VENTAS (miles de $)

11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	$ 100.395.000	12. UTILIDAD EN VENTA:	$ 15.066.751	15,0%

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN

Estructura financiación de Costos Totales	valor (miles de $)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	$ 13.051.460	15,3%
14. RECURSOS PROPIOS	$ 49.798.600	58,4%
15. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA:	$ 0	0,0%
16. CRÉDITO PARTICULARES:	$ 0	0,0%
17. VENTAS FINANCIACIÓN:	$ 22.479.189	26,3%
18. OTROS RECURSOS:	$ 0	0,0%
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN	$ 85.329.249	100%

FILA VALIDACIÓN

Carlos Gallo Higuita / Alvaro Salcedo Saavedra
FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SU DELEGADO

Sandra Viviana
FIRMA DE QUIEN ELABORÓ

Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Norte

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 3 de marzo de 2025 Hora: 16:01:13
Recibo No. 0225009140
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 225009140681FA

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

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

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: AMARILO S A S
Nit: 800.185.295-1
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No. 00530226
Fecha de matrícula: 25 de enero de 1993
Último año renovado: 2024
Fecha de renovación: 20 de marzo de 2024

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Calle 90 No. 11A - 27
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: servicioalcliente@amarilo.com
Teléfono comercial 1: 3155011510
Teléfono comercial 2: 5803300
Teléfono comercial 3: No reportó.
Página web: PAGINA WEB WWW.AMARILO..COM.CO

Dirección para notificación judicial: Calle 90 No. 11A - 27
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación: notificacionesjudiciales@amarilo.com
Teléfono para notificación 1: 3153011510
Teléfono para notificación 2: 5803300
Teléfono para notificación 3: No reportó.

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

Constanza del Pilar Puentes Trujillo

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 3 de marzo de 2025 Hora: 16:01:13
Recibo No. 0225009140
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 225009140681FA

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.

CONSTITUCIÓN

Escritura Publica No.31 Notaría 16 de Santafé de Bogotá del 12 de enero de 1.993, inscrita el 25 de enero de 1.993, bajo el No. 393.388 del libro IX, se constituyó la sociedad comercial denominada: INMOBILIARIA MAZUERA LIMITADA.

REFORMAS ESPECIALES

Por Escritura Publica No. 5640 de la Notaría 37 de Santafé de Bogotá, del 10 de noviembre de 1998, inscrita el 02 de diciembre de 1998 bajo el No. 659005 del libro IX, la sociedad de la referencia se transformó de sociedad limitada en sociedad anónima bajo el nombre de INMOBILIARIA MAZUERA S.A.

Por Escritura Publica No. 06316 del 08 de octubre de 2004 de la Notaría 45 de Bogotá D.C., inscrita el 11 de octubre de 2004 bajo el número 00957041 del libro IX, la sociedad cambió su nombre de: INMOBILIARIA MAZUERA S.A., por el de:. AMARILO S.A

Por Escritura Publica No. 3011 de la Notaría 32 de Bogotá D.C. Del 1 de junio de 2012, inscrita el 5 de junio de 2012 bajo el No. 01640105 del libro IX, la sociedad de la referencia cambió su nombre de: AMARILO S.A., por el de: AMARILO S A S.

Por Escritura Publica No. 3011 de la Notaría 32 de Bogotá D.C., del 1 de junio de 2012, inscrita el 5 de junio de 2012, bajo el No. 01640105 del libro IX, la sociedad de la referencia se transformó de sociedad anónima a sociedad por acciones simplificada bajo el nombre de: AMARILO S A S.

TÉRMINO DE DURACIÓN

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

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 3 de marzo de 2025 Hora: 16:01:13
Recibo No. 0225009140
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 225009140681FA

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

OBJETO SOCIAL

El objeto social de la sociedad es el siguiente: 1. La construcción e interventoría de toda clase de edificaciones, obras civiles y bienes inmuebles en general, así como la realización en ellos de, mejoras, ampliaciones, remodelaciones, reparaciones etc., en terrenos o inmuebles propios o de terceros, o en participación con estos, bajo cualquiera de las formas contractuales permitidas por la Ley. 2. La ejecución de obras de urbanización y/o parcelaciones en bienes propios o de terceros, bien sea para lotear o construir posteriormente cualquier clase de edificaciones. 3. La prestación de servicios de diseño de ingeniería y arquitectura, en todas sus ramas, ya sea en el campo de la elaboración de proyectos y diseños urbanísticos, arquitectónicos como en las diferentes ramas de diseños y cálculos de ingeniería. 4. La adquisición de bienes raíces a título oneroso, con el fin de urbanizarlos, fraccionarlos, enajenarlos al mismo título o usarlos en la actividad de la sociedad. 5. La promoción de negocios de propiedad raíz, de construcción de urbanización o parcelación de inmuebles, y la ejecución de proyectos de igual naturaleza por cuenta propia, por cuenta de terceros o en participación con estos, suministrando el personal necesario para la ejecución correspondiente. 6. La ejecución de estudios de factibilidad económica, técnica, y comercial para la realización de proyectos de finca raíz. 7. La prestación de los servicios de asesoría técnica relativa a las actividades de promoción, construcción, urbanización, lo mismo que la prestación de los servicios de peritación en aspectos relacionados con la finca raíz y avalúos de inmuebles. 8. La prestación de servicios de gerencia, administración de proyectos inmobiliarios, así como la gerencia de obra. 9. La explotación comercial de inmuebles urbanos y rurales, de acuerdo con su naturaleza y destino. 10. La prestación de todos los servicios de ingeniería y arquitectura, en todos los campos relativos al diseño, construcción, programación de obra y de presupuestos etc., de cualquier tipo de edificaciones. 11. La prestación de los servicios de asesoría jurídica en todos los campos relacionados con la ejecución de proyectos inmobiliarios, construcción de edificaciones, parcelaciones o urbanizaciones, y en las operaciones de compra y venta de bienes inmuebles. 12. La realización de todo tipo de negocios, además de la compraventa, relacionados con la comercialización de la propiedad raíz, tales como arrendamiento,

usufructo, etc. 13. El arrendamiento, la instalación, negocios propios, y en general la explotación comercial de los inmuebles que la sociedad adquiera y de las edificaciones que construya. 14. La promoción y constitución de sociedades, con o sin carácter de filiales o subordinadas, la vinculación a sociedades de hecho en participación, sociedades comerciales o civiles, y fideicomisos que tengan por objeto operaciones inmobiliarias o relación de industria de la construcción, bajo cualquiera de las formas y modalidades previstas en los apartes anteriores. 15. Invertir recursos o disponibilidades en la adquisición de inmuebles y empresas organizadas bajo cualquiera de las formas autorizadas por la Ley, que tengan por objeto la explotación de cualquier actividad económica lícita de carácter civil o comercial, aun cuando no se encuentre relacionada con la industria de la construcción. 16. Realizar todo tipo de asesorías relacionadas con la rama de la ingeniería civil y arquitectura. 17. Abrir sucursales agencias dentro y fuera del territorio nacional. Para la cabal realización de su objeto social la compañía podrá: Adquirir, gravar , limitar, enajenar, dar o tomar en arrendamiento, limitar el dominio, etc., de toda clase de bienes raíces y muebles; adquirir, poseer y explotar bienes muebles e inmuebles con el carácter de activos fijos o móviles , constituir prendas e hipotecas sobre activos muebles e inmuebles, darlos en anticresis y avalar, afianzar o en cualquier otra forma garantizar sus propias obligaciones o aquellas obligaciones de terceros que se relacionen directamente con el desarrollo de su objeto social; tomar dinero en mutuo, contratar empréstitos y celebrar todas operaciones financieras que permitan adquirir los fondos u otros activos necesarios para el desarrollo de sus negocios y celebrar todos los contratos bancarios; adquirir toda clase de materiales y equipos de construcción para su propio uso o para uso de terceros, celebrar todos los actos y contratos, sean de carácter civil o mercantil, que guarden relación de medio a fin con el objeto social de la sociedad, o que tengan como finalidad ejercer los derechos o cumplir las obligaciones legal o convencionalmente derivadas de la existencia de la sociedad y de las actividades desarrolladas por la compañía.

CAPITAL

* CAPITAL AUTORIZADO *

Valor : $20.000.000.000,00

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 3 de marzo de 2025 Hora: 16:01:13
Recibo No. 0225009140
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 225009140681FA

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.

No. de acciones : 2.000.000,00
Valor nominal : $10.000,00

* CAPITAL SUSCRITO *

Valor : $12.000.000.000,00
No. de acciones : 1.200.000,00
Valor nominal : $10.000,00

* CAPITAL PAGADO *

Valor : $12.000.000.000,00
No. de acciones : 1.200.000,00
Valor nominal : $10.000,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

La administración inmediata de la compañía, su representación legal y la gestión de los negocios sociales estará a cargo del Presidente y sus tres (3) suplentes.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

El Presidente y sus tres (3) suplentes son mandatarios con representación, investidos de funciones ejecutivas y administrativas, y como tal tienen a su cargo la representación legal de la compañía, la gestión comercial y financiera, la responsabilidad de la acción administrativa, la coordinación y la supervisión general de la empresa, funciones que ejercerán con arreglo a las normas de estos estatutos y a las disposiciones legales vigentes, y con sujeción a las órdenes e instrucciones de la Junta Directiva. Además de las funciones generales antes indicadas, corresponde al Presidente: 1. Ejecutar y hacer cumplir los acuerdos y decisiones de la Asamblea de Accionistas y de la Junta Directiva. 2. Nombrar y remover libremente a los empleados de sus dependencias, así como a los demás que le corresponda nombrar y remover en ejercicio de la delegación de funciones que para tales efectos pueda hacerle la Junta Directiva. 3. Citar a la Junta Directiva cuando lo considere necesario o conveniente y mantenerla adecuada y oportunamente informada sobre la marcha de los negocios sociales, someter a su consideración los

estados financieros, y suministrarle los informes que ella necesite en relación con la sociedad y con sus actividades. 4. Presentar a la Asamblea de Accionistas, en su reunión ordinaria, el informe sobre la forma como haya llevado a cabo su gestión y las medidas cuya adopción recomiende a la Asamblea. 5. Crear los empleos que juzgue necesarios para la buena marcha de la empresa, señalar sus funciones, fijar sus asignaciones o la forma de su retribución: nombrar y remover libremente a los empleados de la sociedad, excepto aquellos cuyo nombramiento o remoción corresponda a la Asamblea de Accionistas o a la Junta Directiva. 6. El Presidente y sus suplentes requieren autorización previa de la Junta Directiva para celebrar actos o contratos cuya cuantía supere la cantidad de mil (1000) salarios mínimos legales mensuales vigentes. 7. Representar a la Sociedad ante todas las autoridades administrativas y judiciales del orden nacional o municipal, y/o ante toda clase de entidades privadas en las que la Sociedad participe o de las que sea miembro. 8. Presentar con el Oficial de Cumplimiento, para aprobación de la Junta Directiva, la propuesta del SAGRILAFT y sus actualizaciones, así como su respectivo manual de procedimientos. 9. Estudiar los resultados de la evaluación del Riesgo LA/FT/FPADM efectuada por el Oficial de Cumplimiento y establecer los planes de acción que correspondan. 10. Asignar de manera eficiente los recursos técnicos y humanos, determinados por la Junta Directiva, necesarios para implementar el SAGRILAFT. 11. Verificar que el Oficial de Cumplimiento cuente con la disponibilidad y capacidad necesaria para desarrollar sus funciones. 12. Prestar efectivo, eficiente y oportuno apoyo al Oficial de Cumplimiento en el diseño, dirección, supervisión y monitoreo del SAGRILAFT. 13. Presentar a la Junta Directiva, los reportes, solicitudes y alertas que considere que deban ser tratados por dichos órganos y que estén relacionados con el SAGRILAFT. Los informes que deba presentar el representante legal deberán dar cuenta de los resultados, análisis, evaluaciones y correctivos en la implementación, gestión, avance, cumplimiento, dificultades y efectividad alcanzados mediante el SAGRILAFT. 14. Asegurarse de que las actividades que resulten del desarrollo del SAGRILAFT se encuentran debidamente documentadas, de modo que se permita que la información responda a unos criterios de integridad, confiabilidad, disponibilidad, cumplimiento, efectividad, eficiencia y confidencialidad. 15. Certificar ante la Superintendencia de Sociedades el cumplimiento de lo previsto en el Capítulo X de la circular básica jurídica, cuando lo requiera esta Superintendencia. 16. Verificar que los procedimientos del SAGRILAFT desarrollen la Política LA/FT/FPADM adoptada por la Junta Directiva.

17. Instrumentar y divulgar las políticas para la prevención del riesgo de LA/FT/FPADM aprobadas por la Junta Directiva. 18. Las demás que le confieren estos Estatutos o la Ley.

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES

Por Acta No. 401 del 28 de mayo de 2010, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 31 de mayo de 2010 con el No. 01387607 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Presidente	Roberto Moreno Mejia	C.C. No. 19248371

Por Acta No. 638 del 3 de abril de 2023, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 21 de abril de 2023 con el No. 02959042 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Suplente Del Presidente	Natalia Andrea Trujillo Moreno	C.C. No. 53016225
Segundo Suplente Del Presidente	Jose Hernan Arias Arango	C.C. No. 19254913
Tercer Suplente Del Presidente	Margarita Llorente Carreño	C.C. No. 52250220

Por Documento Privado del 1 de febrero de 2025, inscrito en esta Cámara de Comercio el 4 de Febrero de 2025 con el No. 03203819 del Libro IX, Margarita Llorente Carreño presentó la renuncia al cargo.

ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 3 de marzo de 2025 Hora: 16:01:13
Recibo No. 0225009140
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 225009140681FA

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.

JUNTA DIRECTIVA

Por Acta No. 78 del 31 de marzo de 2020, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 24 de mayo de 2021 con el No. 02708165 del Libro IX, se designó a:

PRINCIPALES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Roberto Moreno Mejia	C.C. No. 19248371
Segundo Renglon	Carlos Pizano Mallarino	C.C. No. 19239222
Tercer Renglon	Jaime Bermudez Merizalde	C.C. No. 79386262
Cuarto Renglon	PSPIB-STAR INC.	**********
Quinto Renglon	PSPIB MICHIGAN G.P. INC.	**********

SUPLENTES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Juan Ricardo Mejia Otero	C.C. No. 17070989
Segundo Renglon	Jorge Umaña Blanche	C.C. No. 19485532
Tercer Renglon	Camilo Montaña Pradilla	C.C. No. 79157015
Cuarto Renglon	Pierre - Edouard Edouard Lemelin	P.P. No. GC151721
Quinto Renglon	Yannick Garneau	P.P. No. GJO86876

REVISORES FISCALES

Por Acta No. 070 del 7 de abril de 2016, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 27 de abril de 2016 con el No.

02097990 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Persona Juridica	CROWE CO S.A.S	N.I.T. No. 830000818 9

Por Documento Privado del 5 de agosto de 2020, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 3 de septiembre de 2020 con el No. 02612440 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Principal	Diana Carolina Peñuela Sanchez	C.C. No. 53063596 T.P. No. 125081 T

Por Documento Privado del 6 de marzo de 2024, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 1 de abril de 2024 con el No. 03083443 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Suplente	Alba Carolina Gonzalez Picon	C.C. No. 1015396010 T.P. No. 205015-T

PODERES

Por Escritura Pública No. 3882 del 17 de septiembre de 2024, otorgada en la Notaría 71 de Bogotá, D.C., registrada en esta Cámara de Comercio el 24 de septiembre de 2024, con el No. 00053303 del libro V, la persona jurídica confirió poder general, amplio y suficiente a Juan Carlos Tsuchiya Camargo, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.282.603 (en adelante el "Apoderado"), para que ejecute en nombre y representación de la Poderdante los actos aquí estipulados: a) Siempre y cuando los costos directos totales aproximados del respectivo proyecto hayan sido autorizados por la Junta Directiva de la Poderdante, suscribir, por medios físicos o electrónicos, los contratos de mano de obra, suministro de materiales de construcción, arrendamiento o suministro de equipos y maquinaria de construcción, suministro e instalación de acabados, instalación de servicios

públicos y, en general, todos los que se requieran para la construcción de los proyectos actuales (en curso) o futuros que desarrolle o en las que participe la Poderdante. b) Realizar todos los actos y suscribir los demás contratos, acuerdos o documentos que fueren necesarios para perfeccionar los contratos mencionados en el literal (a) anterior, así como suscribir los documentos mediante los cuales se modifiquen, adicionen, suspendan, terminen o liquiden dichos contratos. c) Firmar planos relacionados con los proyectos actuales (en curso) o futuros que desarrolle o en las que participe la Poderdante. d) Suscribir las actas de inicio, suspensión y/o terminación de los contratos mencionados en el literal (a) anterior. e) Suscribir las facturas, cuentas de cobro, recibos, comprobantes, y demás documentos requeridos durante la ejecución de los contratos mencionados en el literal (a) anterior. f) Adelantar trámites y firmar los documentos requeridos ante las empresas de servicios públicos en todo el territorio nacional con las finalidades que se indican a continuación: i. Ejecutar la construcción de las obras de infraestructura de servicios públicos requeridas para la debida conexión de los proyectos inmobiliarios actuales (en curso) o futuros que desarrolle o en lo que participe la Poderdante a dichos servicios. ii. Solicitar, coordinar y verificar la instalación de los elementos necesarios para el suministro efectivo de los servicios públicos a los proyectos inmobiliarios actuales (en curso) o futuros que desarrolle o en lo que participe la Poderdante. iii. Entregar las obras de infraestructura de servicios públicos ejecutadas como parte de los proyectos inmobiliarios desarrollados por la Poderdante a las empresas prestadoras correspondientes. iv. Realizar los trámites requeridos para la obtención e instalación de medidores. v. Presentar y suscribir los documentos y peticiones que se requieran, asistir a reuniones, aportar y retirar documentos, firmar planos, y responder observaciones y requerimientos relacionados con las conexiones de servicios públicos, la ejecución de las obras de infraestructura de servicios públicos y las conexiones a servicios públicos relacionados con los proyectos inmobiliarios desarrollados por la Poderdante. Segunda. La Poderdante deja constancia que el Apoderado queda ampliamente facultado para realizar todos los actos y gestiones que fueren necesarios o complementarios para el perfeccionamiento de los encargos aquí conferidos, es decir, el Apoderado está facultado para realizar cualquier tipo de gestión relacionada o conexa con las actividades y gestiones arriba enunciadas. Tercera: El presente poder estará vigente hasta la fecha en la que se revoque el mandato de manera parcial o total.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 3 de marzo de 2025 Hora: 16:01:13
Recibo No. 0225009140
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 225009140681FA

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

Por Escritura Pública No. 3835 del 13 de septiembre de 2024, otorgada en la Notaría 71 de Bogotá, D.C, registrada en esta Cámara de Comercio el 24 de septiembre de 2024, con el No. 00053304 del libro V, la persona jurídica confirió poder general, amplio y suficiente a Ana Cristina Isaza Zuluaga, identificada con cédula de ciudadanía No. 43.870.351 y/o Adriana Elvira Ahumada Cala, identificada con cédula de ciudadanía número 52.413.190 (en adelante las "Apoderadas"), para que ejecuten, conjunta o separadamente en nombre y representación de la Poderdante los actos aquí estipulados: a) Siempre y cuando la operación cuente con aprobación de la Junta Directiva de la Poderdante (cuando así se requiera si el monto de la operación supera 1.000 salarios mínimos mensuales legales vigentes), firmar avales y/o suscribir los documentos mediante los cuales la Poderdante se vincule en calidad de deudor solidario en los créditos preoperativos, constructor, de urbanismo, de tesorería y/o los créditos de adquisición de lotes otorgados por las entidades financieras a los fideicomisos constituidos para el desarrollo de los proyectos inmobiliarios actuales (en curso) o futuros que desarrolle o en los que participe la Poderdante. b) Firmar formularios de solicitud de créditos tanto para la Poderdante, como para los fideicomisos de los proyectos inmobiliarios actuales (en curso) o futuros que desarrolle o en los que participe la Poderdante. c) Firmar las instrucciones de desembolso, reglamentos de crédito constructor, cartas de aprobación de créditos constructor y, en general, realizar todos los actos y suscribir todos los documentos y/o comunicaciones que requieran las entidades financieras en relación con los créditos aprobados u otorgados para el desarrollo de los proyectos inmobiliarios, actuales (en curso) o futuros que desarrolle o en los que participe la Poderdante. Esta facultad incluye la firma de los formularios generales de vinculación y conocimiento de cliente de la Poderdante, siempre que estos no incluyan declaraciones y garantías de la Poderdante en materia ambiental, urbanística, de seguridad social, de litigios, y/o de seguridad y salud en el trabajo, caso en el cual deberán ser suscritos por los representantes legales, principales o suplentes, de la Poderdante. d) Una vez cuenten con aprobación de la Junta Directiva de la Poderdante (cuando así se requiera si el monto de la operación supera 1.000 salarios mínimos mensuales legales vigentes) firmar las instrucciones de desembolso, reglamento de crédito, cartas de aprobación de crédito, pagarés o documentos de otras garantías, y en general, realizar todos los actos y suscribir los demás documentos y/o comunicaciones que se requieran para el

perfeccionamiento de las operaciones de endeudamiento otorgadas directamente a la Poderdante. Esta facultad incluye la firma de los formularios generales de vinculación y conocimiento de cliente de la Poderdante, siempre que estos no incluyan declaraciones y garantías de la Poderdante en materia ambiental, urbanística, de seguridad social, de litigios, y/o de seguridad y salud en el trabajo, caso en el cual deberán ser suscritos por los representantes legales, principales o suplentes, de la Poderdante. e) Firmar los documentos que requieran las sociedades fiduciarias para la solicitud de liberación de los recursos en la etapa de preventas en el desarrollo de los proyectos inmobiliarios actuales (en curso) o futuros que desarrolle o en los que participe la Poderdante. f) Realizar, en nombre de la Poderdante como fideicomitente en los patrimonios autónomos de los proyectos inmobiliarios actuales (en curso) o futuros que desarrolle, o en nombre de la Poderdante directamente, operaciones de factoring, confirming y/u operaciones de descuento o anticipos de subsidios provenientes de entidades públicas o privadas, en relación con los proyectos inmobiliarios actuales (en curso) o futuros que desarrolle o en los que participe la Poderdante. Cuando como respaldo de estas operaciones se exija un aval o garantía de la Poderdante y si la operación supera el equivalente a 1.000 salarios mínimos mensuales vigentes, esta facultad podrá ejercerse siempre cuando y cuando cuente con la autorización de la Junta Directiva de la Poderdante g) Una vez cuenten con aprobación de la Junta Directiva de la Poderdante (cuando así se requiera si el monto de la operación supera 1.000 salarios mínimos mensuales legales vigentes), firmar pagarés a favor de compañías de seguros y/o de Cajas de Compensación Familiar como garantía para el desembolso anticipado de subsidios otorgados a los compradores de cada uno de los proyectos inmobiliarios actuales (en curso) o futuros que desarrolle o en los que participe la Poderdante. h) Suscribir certificaciones contables y/o financieras a favor de terceros. i) Suscribir los documentos mediante los cuales se autorice a terceros para el retiro o recepción de todo tipo de títulos valores (cheques, CDTs, pagarés y demás) emitidos por o a favor de la Poderdante. Segunda. La Poderdante deja constancia que las Apoderadas quedan ampliamente facultadas para realizar todos los actos y gestiones que fueren necesarios o complementarios para el perfeccionamiento de los encargos aquí conferidos, es decir, las Apoderadas están facultadas para realizar cualquier tipo de gestión relacionada o conexa con las actividades y gestiones arriba enunciadas. Tercera: El presente poder estará vigente hasta la fecha en la que se revoque el mandato de manera

parcial o total.

Por Escritura Pública No. 3859 del 16 de septiembre de 2024, otorgada en la Notaría 71 de Bogotá D.C, registrada en esta Cámara de Comercio el 24 de septiembre de 2024, con el No. 00053305 del libro V, la persona jurídica confirió poder general, amplio y suficiente a Franshesca Andrea Espinel Fajardo, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.837.206 y/o Maria Alejandra González Sierra, identificada con cédula de ciudadanía número 64.871.161 (en adelante las "Apoderadas"), para que ejecuten, conjunta o separadamente en nombre y representación de la Poderdante los actos aquí estipulados: a) Suscribir, a través de medios físicos o electrónicos, los documentos de vinculación de clientes, así como los contratos y/o documentos de separación, encargo fiduciario, documentos de adhesión, cartas de instrucciones y los demás que se requieran en el curso normal del proceso de separación y/o adquisición de unidades privadas que hagan parte de los proyectos inmobiliarios actuales (en curso) o futuros que desarrolle o en los que participe la Poderdante, así como las modificaciones, aclaraciones y/o terminaciones de estos. b) Suscribir con los compradores, a través de medios físicos o electrónicos, los contratos de promesa de compraventa y las modificaciones a éstos, si a ello hubiere lugar, sobre las unidades privadas que hagan parte de los proyectos inmobiliarios actuales (en curso) o futuros que desarrolle o en los que participe la Poderdante. c) Suscribir con los compradores las escrituras públicas para la compraventa de las unidades privadas que hagan parte de los proyectos inmobiliarios actuales (en curso) o futuros que desarrolle o en los que participe la Poderdante. Las Apoderadas quedan particularmente facultadas para realizar las declaraciones bajo juramento exigidas por el artículo 61 de la Ley 2010 del 27 de diciembre de 2019 que reformó el artículo 90 del Estatuto Tributario. d) Suscribir con los compradores las escrituras públicas de aclaración y/o actualización de nomenclatura y/u cualquier otra modificación, aclaración o modificación a estas, que verse sobre las unidades privadas que hagan parte de los proyectos inmobiliarios actuales (en curso) o futuros que desarrolle o en los que participe la Poderdante. e) Suscribir, a través de medios físicos o electrónicos, las cesiones de promesas de compraventa con entidades financieras para llevar a cabo operaciones de leasing con los compradores en los proyectos inmobiliarios actuales (en curso) o futuros que desarrolle o en los que participe la Poderdante. f) Siempre que cuenten con la autorización de la Junta Directiva de la Poderdante, firmar avales a favor de entidades

financieras para garantizar los créditos individuales a largo plazo que con dichas entidades adquieran los compradores de los proyectos inmobiliarios actuales (en curso) o futuros que desarrolle o en los que participe la Poderdante (incluidas todas sus subetapas), desde el momento de la subrogación del crédito o desembolso, hasta el registro de la escritura pública de compraventa respectiva. g) Suscribir las actas de comparecencia, o no comparecencia, en relación con el trámite notarial de las escrituras públicas de compraventa sobre las unidades privadas que hagan parte de los proyectos inmobiliarios actuales (en curso) o futuros que desarrolle o en los que participe la Poderdante. h) Suscribir con los compradores las escrituras públicas para la protocolización de los Certificados Técnicos de Ocupación de las unidades privadas que hagan parte de los proyectos inmobiliarios actuales (en curso), o futuros que desarrolle o en los que participe la Poderdante. i) Suscribir los documentos mediante los cuales se instrumentalicen los planes de pago y/o los documentos mediante los cuales la Poderdante confiera un plazo o forma de pago especial a los compradores de los proyectos inmobiliarios actuales (en curso) o futuros que desarrolle, en relación con los gastos y/o costos de escrituración, los cuales puede incluir (pero sin limitarse a) derechos notariales, impuesto de timbre, impuesto de registro, derechos de registro, costo de avalúos, impuesto predial y costo de estudios de títulos. j) Otorgar, en nombre de la Poderdante en su calidad de fideicomitente en los fideicomisos inmobiliarios de los proyectos inmobiliarios actuales (en curso) o futuros que desarrolle, los poderes requeridos para adelantar los procesos de escrituración de estos, así como otorgar las escrituras públicas mediante las cuales se protocolicen los certificados técnicos de ocupación de dichos proyectos y aquellas mediante las cuales se aclare y/o actualice la nomenclatura de los proyectos y/o de las unidades inmobiliarias que hacen parte de estos. Estos poderes podrán otorgarse en favor de las mismas Apoderadas o de otras personas vinculadas a la Poderdante. Segunda. La Poderdante deja constancia que las Apoderadas quedan ampliamente facultadas para realizar todos los actos y gestiones que fueren necesarios o complementarios para el perfeccionamiento de los encargos aquí conferidos, es decir, las Apoderadas están facultadas para realizar cualquier tipo de gestión relacionada o conexa con las actividades y gestiones arriba enunciadas. Tercera: El presente poder estará vigente hasta la fecha en la que se revoque el mandato de manera parcial o total.

Por Escritura Pública No. 4024 del 23 de septiembre de 2024, otorgada

en la Notaría 71 de Bogotá, D.C., registrada en esta Cámara de Comercio el 26 de Septiembre de 2024, con el No. 00053338 del libro V, la persona jurídica confirió poder general, amplio y suficiente a Daniel Andrés Galvis Rugeles, identificado con cédula de ciudadanía No. 91.495.521 (en adelante el "Apoderado"), para que ejecute en nombre y representación de la Poderdante los actos aquí estipulados: a) Adelantar todos los trámites que sean requeridos ante las entidades nacionales, distritales y/o municipales competentes para llevar a cabo la formulación de planes parciales y/o cualquier otra clase de instrumento, acto, actuación o acción urbanística requerida en los proyectos inmobiliarios (v.g. residenciales, de uso mixto comerciales y de servicios) actuales (en curso) o futuros que desarrolle o en lo que participe la Poderdante. b) Actuar en las etapas de formulación, concertación y adopción de planes parciales y/o cualquier otra clase de instrumento, acto, actuación o acción urbanística requerida con la facultad de firmar, radicar y retirar documentos, solicitar copias del expediente, realizar modificaciones en los proyectos inmobiliarios (v.g. residenciales, de uso mixto comerciales y de servicios) actuales (en curso) o futuros que desarrolle o en lo que participe la Poderdante, contestar el acta de observaciones, notificarse, renunciar a términos, renunciar al trámite y en general, todos los actos propios para adelantar los trámites urbanísticos correspondientes de conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y las demás normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyen. c) Siempre y cuando el proyecto cuente con autorización de la Junta Directiva de la Poderdante y/o la Poderdante haya suscrito con los propietarios de la tierra un memorando de entendimiento (o cualquier otra clase de contrato que considere conveniente) para explorar la posibilidad de desarrollo o adelantar la fase de habilitación de un proyecto inmobiliario y dicho contrato, en caso de requerirlo, haya sido aprobado por la Junta Directiva de la Poderdante, suscribir en nombre de la Poderdante -como fideicomitente en los patrimonios autónomos de los proyectos inmobiliarios actuales (en curso) o futuros que desarrolle- o en nombre de la Poderdante directamente, por medios físicos o electrónicos, los contratos, formularios y demás documentos necesarios para llevar a cabo y aprobar los diseños (v.g. diseño geométrico, eléctricos, hidrosanitario, geotécnica, seguridad humana e iluminación), estudios técnicos (v.g. estudios ambientales y saneamiento de suelos) y demás estudios técnicos y/o diseños necesarios para la formulación, concertación y/o adopción del plan parcial y/o cualquier otra clase de instrumento, acto, actuación o

acción urbanística requerida y, en general, para la habilitación de los inmuebles para el desarrollo de los proyectos inmobiliarios de la Poderdante. d) Firmar contratos de asesorías y/o prestación de servicios en nombre de la Poderdante relacionados con la formulación de planes parciales y/o cualquier otra clase de instrumento, acto, actuación o acción urbanística requerida, así como la ejecución de los estudios y diseños técnicos a los que se refiere el literal c) anterior. e) Adelantar, ante las entidades nacionales, distritales y/o municipales, todos los trámites que sean requeridos para establecer los usos, cabidas, densidades e implantación inicial de los proyectos inmobiliarios actuales (en curso) o futuros que desarrolle o en los que participe la Poderdante. Lo anterior incluye, pero no se limita a, la facultad de firmar, radicar y retirar documentos, solicitar copias del expediente, obtener la certificación de cabida y linderos y/o su aclaración, actualización, rectificación y/o corrección de las áreas de las unidades privadas que hagan parte de los proyectos inmobiliarios actuales (en curso) o futuros que desarrolle o en lo que participe la Poderdante. f) Adelantar, ante las entidades nacionales, distritales y/o municipales competentes, todos los procesos de habilitación, formación, actualización, conservación y/o gestión de información catastral de los proyectos inmobiliarios actuales (en curso) o futuros que desarrolle o en los que participe la Poderdante. Lo anterior incluye, pero no se limita a, la facultad de firmar, radicar y retirar documentos, solicitar copias del expediente, adelantar las actividades de incorporaciones, actualizaciones y correcciones cartográficas de levantamientos topográficos y, en general, todos los actos para adelantar la gestión catastral de los proyectos inmobiliarios actuales (en curso) o futuros que desarrolle o en lo que participe la Poderdante. g) Solicitar, tramitar y obtener la asignación de estrato del(los) predio(s) en los cuales se desarrollan los proyectos inmobiliarios actuales (en curso) o futuros que desarrolle o en los que participe la Poderdante. h) Firmar y obtener la modificación de los planos urbanísticos aprobados, así como las correcciones a las que hubiere lugar, de los proyectos inmobiliarios actuales (en curso) o futuros que desarrolle o en los que participe la Poderdante. i) Adelantar trámites y firmar los documentos requeridos ante las empresas de servicios públicos en todo el territorio nacional para desarrollar los proyectos inmobiliarios (v.g. residenciales, de uso mixto comerciales y de servicios) actuales (en curso) o futuros que desarrolle o en lo que participe la Poderdante. Lo anterior incluye, pero no se limita a, las siguientes finalidades: i. Tramitar y

obtener la disponibilidad de los servicios públicos, su factibilidad, prórroga y/o revalidación. ii. Presentar, radicar, aprobar y/o revalidar los diseños de la infraestructura requerida para la conexión, instalación y suministro de los servicios públicos (v.g. diseño de media tensión). iii. Solicitar y obtener los certificados de viabilidad técnica. iv Presentar, firmar y radicar las cartas de compromiso y sus anexos. j) Solicitar, tramitar, promover, notificarse, reclamar, adelantar consultas, realizar peticiones y en general realizar las gestiones propias ante las entidades nacionales, distritales y/o municipales competentes para obtener los permisos para el uso, la ocupación y la intervención temporal de las carreteras colindantes a los predios en donde se desarrollan proyectos inmobiliarios actuales (en curso) o futuros que desarrolle o en lo que participe la Poderdante. k) Otorgar, en nombre y representación de la Poderdante en su calidad de fideicomitente en los fideicomisos inmobiliarios de los proyectos inmobiliarios actuales (en curso) o futuros que desarrolle, o en nombre de la Poderdante directamente, por medios físicos o electrónicos, poderes especiales a favor de terceros para que adelanten los trámites indicados en los literales anteriores. Estos poderes podrán otorgarse en favor del mismo Apoderado o de otras personas vinculadas a la Poderdante. Segunda. La Poderdante deja constancia que el Apoderado queda ampliamente facultado para realizar todos los actos y gestiones que fueren necesarios o complementarios para el perfeccionamiento de los encargos aquí conferidos, es decir, el Apoderado está facultado para realizar cualquier tipo de gestión relacionada o conexa con las actividades y gestiones arriba enunciadas. Tercera: El presente poder estará vigente hasta la fecha en que se revoque el mandato de manera parcial o total.

REFORMAS DE ESTATUTOS

ESCRITURAS NO.	FECHA	NOTARIA	INSCRIPCION
1104	3-V -1993	16 STFE BTA	17-V -1993 NO. 405.810
490	27-II-1995	16-STAFE BTA	25-IV-1995 NO. 489.737
6061	5- X-1995	37 STAFE BTA	20- X-1995 NO. 513.182
1846	03- X -1996	37 STAFE BTA	17- X -1996 NO.558592

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 3 de marzo de 2025 Hora: 16:01:13
Recibo No. 0225009140
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 225009140681FA

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.

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
E. P. No. 0001187 del 14 de julio de 1998 de la Notaría 44 de Bogotá D.C.	00644190 del 4 de agosto de 1998 del Libro IX
E. P. No. 0005640 del 10 de noviembre de 1998 de la Notaría 37 de Bogotá D.C.	00659005 del 2 de diciembre de 1998 del Libro IX
E. P. No. 0000287 del 26 de febrero de 1999 de la Notaría 44 de Bogotá D.C.	00670889 del 4 de marzo de 1999 del Libro IX
E. P. No. 0001100 del 22 de julio de 1999 de la Notaría 44 de Bogotá D.C.	00689096 del 23 de julio de 1999 del Libro IX
E. P. No. 0000232 del 6 de marzo de 2000 de la Notaría 44 de Bogotá D.C.	00719658 del 10 de marzo de 2000 del Libro IX
E. P. No. 0000512 del 28 de abril de 2000 de la Notaría 44 de Bogotá D.C.	00727487 del 9 de mayo de 2000 del Libro IX
E. P. No. 0001630 del 30 de octubre de 2000 de la Notaría 44 de Bogotá D.C.	00752995 del 17 de noviembre de 2000 del Libro IX
Cert. Cap. del 2 de enero de 2001 de la Revisor Fiscal	00759811 del 9 de enero de 2001 del Libro IX
E. P. No. 0001427 del 23 de agosto de 2002 de la Notaría 44 de Bogotá D.C.	00841994 del 29 de agosto de 2002 del Libro IX
E. P. No. 0002153 del 13 de diciembre de 2002 de la Notaría 44 de Bogotá D.C.	00858020 del 18 de diciembre de 2002 del Libro IX
Cert. Cap. del 26 de diciembre de 2002 de la Revisor Fiscal	00860164 del 30 de diciembre de 2002 del Libro IX
E. P. No. 0008965 del 22 de diciembre de 2003 de la Notaría 45 de Bogotá D.C.	00913634 del 30 de diciembre de 2003 del Libro IX
E. P. No. 0006316 del 8 de octubre de 2004 de la Notaría 45 de Bogotá D.C.	00957041 del 11 de octubre de 2004 del Libro IX
E. P. No. 0005110 del 25 de agosto de 2008 de la Notaría 45 de Bogotá D.C.	01238840 del 1 de septiembre de 2008 del Libro IX
E. P. No. 1885 del 24 de mayo de	01386646 del 26 de mayo de

2010 de la Notaría 32 de Bogotá D.C.	2010 del Libro IX
E. P. No. 3813 del 31 de agosto de 2010 de la Notaría 32 de Bogotá D.C.	01412442 del 8 de septiembre de 2010 del Libro IX
E. P. No. 3011 del 1 de junio de 2012 de la Notaría 32 de Bogotá D.C.	01640105 del 5 de junio de 2012 del Libro IX
Acta No. 60 del 15 de marzo de 2013 de la Asamblea de Accionistas	01730676 del 15 de mayo de 2013 del Libro IX
Acta No. 62 del 7 de marzo de 2014 de la Asamblea de Accionistas	01822963 del 2 de abril de 2014 del Libro IX
Acta No. 66 del 20 de marzo de 2015 de la Asamblea de Accionistas	01946087 del 5 de junio de 2015 del Libro IX
Acta No. 72 del 8 de septiembre de 2016 de la Asamblea de Accionistas	02146067 del 4 de octubre de 2016 del Libro IX
Acta No. 79 del 30 de agosto de 2021 de la Asamblea de Accionistas	02757389 del 28 de octubre de 2021 del Libro IX
Acta No. 81 del 30 de marzo de 2023 de la Asamblea de Accionistas	02959041 del 21 de abril de 2023 del Libro IX

SITUACIÓN DE CONTROL Y/O GRUPO EMPRESARIAL

Por Documento Privado del 5 de junio de 2015 de Representante Legal, inscrito el 9 de junio de 2015 bajo el número 01946566 del libro IX, se comunicó que se ha configurado una situación de grupo empresarial por parte de la sociedad matríz: AMARILO S A S, respecto de las siguientes sociedades subordinadas:
- AMARILO PANAMA S.A.
Domicilio: (Fuera Del País)
Presupuesto: Numeral 1 Artículo 261 del Código de Comercio
Fecha de configuración de la situación de grupo empresarial : 2014-10-30

Certifica:

Por Documento Privado del 25 de mayo de 2016 de Representante Legal, inscrito el 27 de mayo de 2016 bajo el número 02107656 del libro IX, comunicó la sociedad matríz:
- NARROW BRIDGE CORP
Domicilio: (Fuera Del País)
Presupuesto: Numeral 1 Artículo 261 del Código de Comercio
Que se ha configurado una situación de control con la sociedad de la

referencia.
Fecha de configuración de la situación de control : 2016-04-14

Por Documento Privado del 24 de julio de 2019 de Representante Legal, inscrito el 30 de julio de 2019 bajo el número 02491496 del libro IX, comunicó la sociedad matríz:
- NARROW BRIDGE CORP
Domicilio: (Fuera Del País)
Presupuesto: Numeral 1 Artículo 261 del Código de Comercio
Que se ha configurado una situación de grupo empresarial con la sociedad de la referencia.
Fecha de configuración de la situación de grupo empresarial : 2019-06-24

Se aclara la Situación de Control y Grupo Empresarial inscrita el día 25 de mayo de 2016, bajo el No. 02107656 del libro IX, modificado por Documento privado del 24 de julio de 2019, inscrito el 30 de julio de 2019 bajo el registro No. 02491496 del libro IX, modificado por Documento privado del 27 de mayo de 2021, inscrito el 2 de Junio de 2021 bajo el registro No. 02711867 del libro IX, modificado por Documento Privado del 29 de mayo de 2024, inscrito el 6 de Junio de 2024 bajo el registro No. 03125596, en el sentido de indicar la sociedad extranjera Narrow Bridge USA LLC (matriz) comunica que ejerce Situación de Control y Grupo Empresarial de manera directa con las sociedades AMARILO SAS y AMARILO INVERSIONES SAS y de manera indirecta sobre las sociedades AMARILO PANAMA SA a través de AMARILO SAS, y sobre YELLOWSTONE CAPITAL PARTNERS S A S a través de AMARILO INVERSIONES SAS.

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

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

días hábiles.

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

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

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 4111
Actividad secundaria Código CIIU: 6810
Otras actividades Código CIIU: 4112, 4312

TAMAÑO EMPRESARIAL

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

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

Ingresos por actividad ordinaria $ 1.912.870.289.206
Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU : 4111

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

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

Los siguientes datos sobre RIT y Planeación son informativos: Contribuyente inscrito en el registro RIT de la Dirección de Impuestos, fecha de inscripción : 27 de marzo de 2017. Fecha de envío

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 3 de marzo de 2025 Hora: 16:01:13
Recibo No. 0225009140
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 225009140681FA

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

---

de información a Planeación : 4 de febrero de 2025. \n \n Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo 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

Ca497155918

Libertad y orden

La Notaria Setenta y una del Círculo de Bogotá D.C.
De Conformidad con lo establecido en el Artículo
91 del Decreto No. 960 de 1.970.

71

VIGENCIA DE PODER No. **558**

LA SUSCRITA NOTARIA SETENTA Y UNA (71) DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C. HACE CONSTAR QUE MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA NUMERO **CUATRO MIL VEINTICUATRO (4024) DEL VEINTITRES (23) DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTICUATRO (2024), Compareció(eron) MARGARITA LLORENTE CARREÑO (REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE) DE AMARILO S.A.S. CON NIT: 800.185.295-1,** identificado(a) con cédula de ciudadanía número **52.250.220,** expedida(s) en Bogota D.C., Manifestó(aron) que confiere(n) **PODER GENERAL AMPLIO Y SUFICIENTE** a favor de **DANIEL ANDRES GALVIS RUGELES,** identificado(a) con la cédula de ciudadanía número **91.495.521,** expedida(s) en Bucaramanga(Santander), en los términos que en él consta.----------

QUE EN EL ORIGINAL DEL MISMO **NO** APARECE NOTA DE MODIFICADO, REVOCADO O SUSTITUIDO, POR LO CUAL SE PRESUME **VIGENTE.** ----------

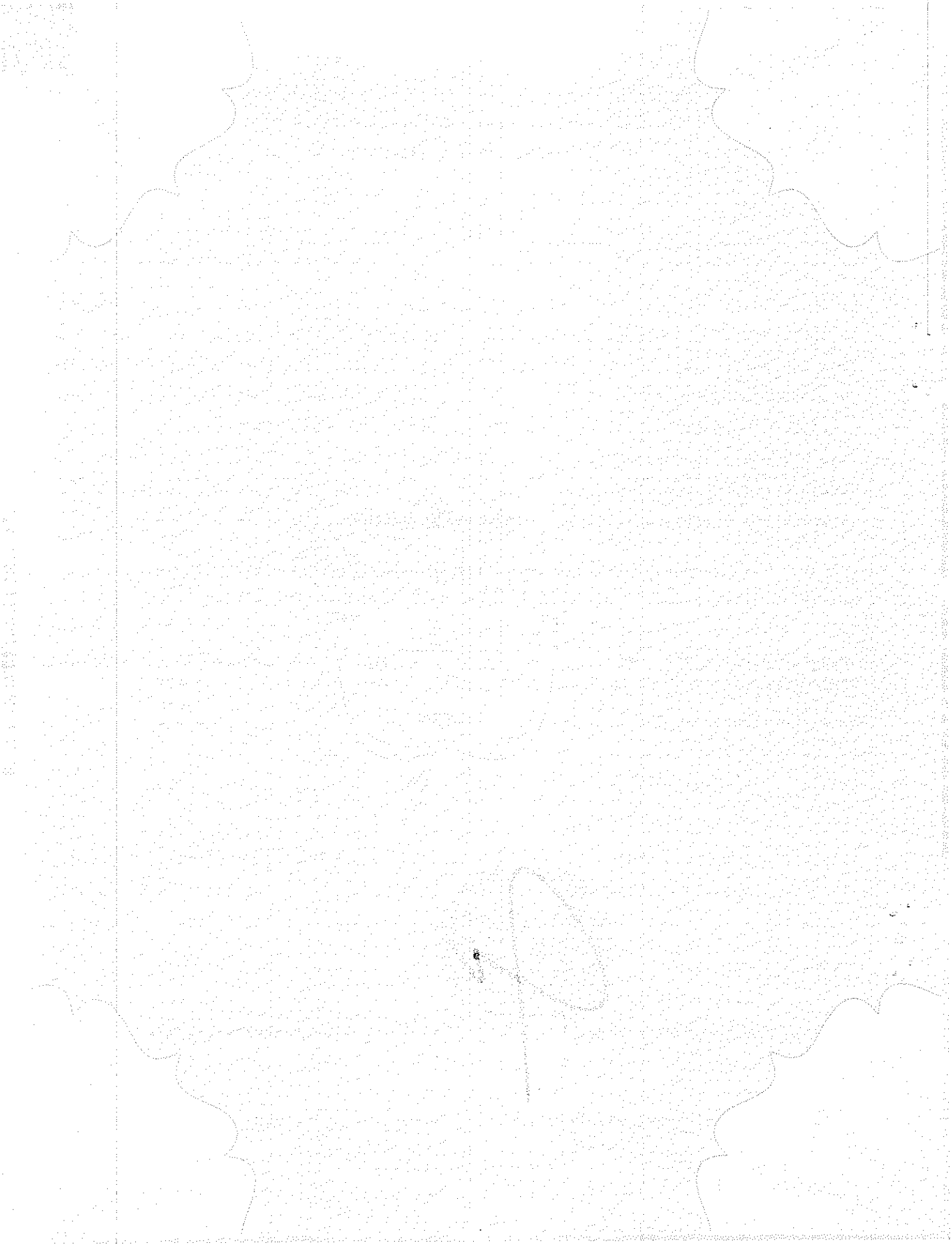
DADO EN BOGOTA, A LOS VEINTICINCO (25) DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO (2024) con destino AL INTERESADO. ----------

DERECHOS: $ 3,800.00 IVA: $722.00 = 4.522.00.

ADRIANA MARGARITA GUERRERO MARTINEZ
NOTARIA 71 (E) DEL CIRCULO DE BOGOTA

NOTARIA SETENTA Y UNO (71) DEL CÍRCULO DE BOGOTA D.C.
Calle 61 A No. 16 -10 Barrio Chapinero
Teléfono: 2123754
Email: bogota.notaria71@gmail.com
Bogota D.C

República de Colombia Cadena. Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ca497155918
Ca497155918
cadena. 12-08-24
11483MCGEOM55a5M



cadena.

Aa097684415
Ca497148860

REPÚBLICA DE COLOMBIA

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

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: CUATRO MIL VEINTICUATRO (4024).

DE FECHA: VEINTITRES (23) DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTICUATRO (2024). ----------

CLASE DE ACTOS:

PODER GENERAL ----------

DE: AMARILO S.A.S.----------**NIT 800.185.295-1**

A: DANIEL ANDRÉS GALVIS RUGELES ---------- **C.C. No. 91.495.521**

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, ante el despacho de la **NOTARÍA SETENTA Y UNA (71) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL,** cuya Notaria Titular es la Doctora **JANETH PATRICIA RODRÍGUEZ AYALA,** ----------

---

---

se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos: ----

Compareció(eron) con minuta vía e-mail: ----------

MARGARITA LLORENTE CARREÑO, mayor de edad, vecina de Bogotá D.C., identificada con cédula de ciudadanía número 52.250.220, obrando en su condición de Tercer Suplente del Presidente (Representante Legal Suplente) de **AMARILO S.A.S.,** sociedad comercial legalmente constituida y existente conforme a las leyes de la República de Colombia mediante escritura pública número treinta y uno (31) del doce (12) de enero de mil novecientos noventa y tres (1993), otorgada en la Notaría Dieciséis (16) del Círculo de Bogotá D.C., identificada con NIT 800.185.295-1 (la "Poderdante"), todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C. que se entrega para su protocolización en la presente escritura y para que su texto se reproduzca en las copias que de ella

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario
11495aBATSCGEGA8
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Aa097684415
Ca497148860
18-01-24 11395WSOaOASMKW9
12-09-24

se expiden.----------

MANIFESTACIONES: ----------

Primera. La **Poderdante** manifestó que por medio de la presente escritura pública, confiere **PODER GENERAL AMPLIO Y SUFICIENTE** al señor **DANIEL ANDRÉS GALVIS RUGELES**, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía No. **91.495.521** (en adelante el **"Apoderado"**), para que ejecute en nombre y representación de la **Poderdante** los actos aquí estipulados:----

a) Adelantar todos los trámites que sean requeridos ante las entidades nacionales, distritales y/o municipales competentes para llevar a cabo la formulación de planes parciales y/o cualquier otra clase de instrumento, acto, actuación o acción urbanística requerida en los proyectos inmobiliarios (v.g. residenciales, de uso mixto comerciales y de servicios) actuales (en curso) o futuros que desarrolle o en lo que participe la **Poderdante**. ----------

b) Actuar en las etapas de formulación, concertación y adopción de planes parciales y/o cualquier otra clase de instrumento, acto, actuación o acción urbanística requerida con la facultad de firmar, radicar y retirar documentos, solicitar copias del expediente, realizar modificaciones en los proyectos inmobiliarios (v.g. residenciales, de uso mixto comerciales y de servicios) actuales (en curso) o futuros que desarrolle o en lo que participe la **Poderdante**, contestar el acta de observaciones, notificarse, renunciar a términos, renunciar al trámite y en general, todos los actos propios para adelantar los trámites urbanísticos correspondientes de conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y las demás normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyen. ----------

c) Siempre y cuando el proyecto cuente con autorización de la Junta Directiva de la **Poderdante** y/o la **Poderdante** haya suscrito con los propietarios de la tierra un memorando de entendimiento (o cualquier otra clase de contrato que considere conveniente) para explorar la posibilidad de desarrollo o adelantar

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

la fase de habilitación de un proyecto inmobiliario y dicho contrato, en caso de requerirlo, haya sido aprobado por la Junta Directiva de la **Poderdante**, suscribir en nombre de la **Poderdante** -como fideicomitente en los patrimonios autónomos de los proyectos inmobiliarios actuales (en curso) o futuros que desarrolle- o en nombre de la **Poderdante** directamente, por medios físicos o electrónicos, los contratos, formularios y demás documentos necesarios para llevar a cabo y aprobar los diseños (v.g. diseño geométrico, eléctricos, hidrosanitario, geotécnica, seguridad humana e iluminación), estudios técnicos (v.g. estudios ambientales y saneamiento de suelos) y demás estudios técnicos y/o diseños necesarios para la formulación, concertación y/o adopción del plan parcial y/o cualquier otra clase de instrumento, acto, actuación o acción urbanística requerida y, en general, para la habilitación de los inmuebles para el desarrollo de los proyectos inmobiliarios de la **Poderdante**.

d) Firmar contratos de asesorías y/o prestación de servicios en nombre de la **Poderdante** relacionados con la formulación de planes parciales y/o cualquier otra clase de instrumento, acto, actuación o acción urbanística requerida, así como la ejecución de los estudios y diseños técnicos a los que se refiere el literal c) anterior. ----------

e) Adelantar, ante las entidades nacionales, distritales y/o municipales, todos los trámites que sean requeridos para establecer los usos, cabidas, densidades e implantación inicial de los proyectos inmobiliarios actuales (en curso) o futuros que desarrolle o en los que participe la **Poderdante**. Lo anterior incluye, pero no se limita a, la facultad de firmar, radicar y retirar documentos, solicitar copias del expediente, obtener la certificación de cabida y linderos y/o su aclaración, actualización, rectificación y/o corrección de las áreas de las unidades privadas que hagan parte de los proyectos inmobiliarios actuales (en curso) o futuros que desarrolle o en lo que participe la **Poderdante**. ----------

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario
cadena.
11391KWBSWaOAOMS
18-01-24
12-03-24

f) Adelantar, ante las entidades nacionales, distritales y/o municipales competentes, todos los procesos de habilitación, formación, actualización, conservación y/o gestión de información catastral de los proyectos inmobiliarios actuales (en curso) o futuros que desarrolle o en los que participe la **Poderdante**. Lo anterior incluye, pero no se limita a, la facultad de firmar, radicar y retirar documentos, solicitar copias del expediente, adelantar las actividades de incorporaciones, actualizaciones y correcciones cartográficas de levantamientos topográficos y, en general, todos los actos para adelantar la gestión catastral de los proyectos inmobiliarios actuales (en curso) o futuros que desarrolle o en lo que participe la **Poderdante**. ----------

g) Solicitar, tramitar y obtener la asignación de estrato del(los) predio(s) en los cuales se desarrollan los proyectos inmobiliarios actuales (en curso) o futuros que desarrolle o en los que participe la **Poderdante**. ----------

h) Firmar y obtener la modificación de los planos urbanísticos aprobados, así como las correcciones a las que hubiere lugar, de los proyectos inmobiliarios actuales (en curso) o futuros que desarrolle o en los que participe la **Poderdante**.----------

i) Adelantar trámites y firmar los documentos requeridos ante las empresas de servicios públicos en todo el territorio nacional para desarrollar los proyectos inmobiliarios (v.g. residenciales, de uso mixto comerciales y de servicios) actuales (en curso) o futuros que desarrolle o en lo que participe la **Poderdante**. Lo anterior incluye, pero no se limita a, las siguientes finalidades:

i. Tramitar y obtener la disponibilidad de los servicios públicos, su factibilidad, prórroga y/o revalidación. ----------

ii. Presentar, radicar, aprobar y/o revalidar los diseños de la infraestructura requerida para la conexión, instalación y suministro de los servicios públicos (v.g. diseño de media tensión). ----------

iii. Solicitar y obtener los certificados de viabilidad técnica. ----------

iv. Presentar, firmar y radicar las cartas de compromiso y sus anexos. --------

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

j) Solicitar, tramitar, promover, notificarse, reclamar, adelantar consultas, realizar peticiones y en general realizar las gestiones propias ante las entidades nacionales, distritales y/o municipales competentes para obtener los permisos para el uso, la ocupación y la intervención temporal de las carreteras colindantes a los predios en donde se desarrollan proyectos inmobiliarios actuales (en curso) o futuros que desarrolle o en lo que participe la **Poderdante**. ----------

k) Otorgar, en nombre y representación de la **Poderdante** en su calidad de fideicomitente en los fideicomisos inmobiliarios de los proyectos inmobiliarios actuales (en curso) o futuros que desarrolle, o en nombre de la **Poderdante** directamente, por medios físicos o electrónicos, poderes especiales a favor de terceros para que adelanten los trámites indicados en los literales anteriores. Estos poderes podrán otorgarse en favor del mismo **Apoderado** o de otras personas vinculadas a la **Poderdante**. ----------

Segunda. La **Poderdante** deja constancia que el **Apoderado** queda ampliamente facultado para realizar todos los actos y gestiones que fueren necesarios o complementarios para el perfeccionamiento de los encargos aquí conferidos, es decir, el **Apoderado** está facultado para realizar cualquier tipo de gestión relacionada o conexa con las actividades y gestiones arriba enunciadas. ----------

Tercera: El presente poder estará vigente hasta la fecha en la que se revoque el mandato de manera parcial o total. ----------

---

ACEPTACIÓN EXPRESA DEL APODERADO ----------

Presente **DANIEL ANDRÉS GALVIS RUGELES**, quien manifiesta aceptar el poder general otorgado por medio de la presente Escritura Pública, por estar en todo de acuerdo. ----------

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

----------BASES DE DATOS ----------

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial.
cadena. República de Columbia cadena.
Ca497148858
Aa097684417
18-01-24 11392SMKWSSWaOAQ 12-08-24
11493MCQEQA59aTA

Firmada fuera del Despacho por EL (los) Representante(s) Legal(es) de **AMARILO S.A.S.,** de conformidad con el artículo 12 del Decreto 2148 de 1.983. ----------

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

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN. ----------

Se advirtió a él(la,los) otorgante(s): ----------

1.- Que las declaraciones emitidas por el(ella,ellos) deben obedecer a la verdad. ----------

2.- Que es(son) responsable(s) penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. ----------

3.- Que la Notaria se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno del (de la, de los) otorgante(s) que no se expresó en este documento. ----------

LEÍDO Este instrumento a el (la, los) compareciente(s), quien(es) dio(eron) su asentimiento a todas y cada una de sus partes y al contrato en general firma conmigo y ante la Notaria que doy fe. Fueron advertidos de los derechos y obligaciones que del mismo se desprenden. ----------

---

Aa097684418

Ca497148857

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA NÚMERO: ----------
CUATRO MIL VEINTICUATRO (4024). ----------
DE FECHA: VEINTITRES (23) DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTICUATRO (2024). ----------
DE LA NOTARIA SETENTA Y UNA (71) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.-
---

DERECHOS NOTARIALES DECRETO 1681 DEL 16 DE SEPTIEMBRE DE 1.996, DECRETO 188 DEL 12 DE FEBRERO DE 2013 Y RESOLUCIÓN 00773 DEL 26 DE ENERO DE 2024 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO. $ 81.900 ----------
IVA: $ 59.755 ----------
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO: $ 8.700 ----------
CUENTA ESPECIAL PARA EL NOTARIADO: $ 8.700 ----------
RETENCIÓN EN LA FUENTE: $0 ----------
ESTA ESCRITURA SE EXTIENDEN EN LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL NÚMEROS: ----------
Aa097684415, Aa097684416, Aa097684417, Aa097684418, Aa097685861.

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
República de Colombia cadena.
Aa097684418 Ca497148857
18-01-24 11393OASMKWYSWaG 12-08-24
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario
11462GEOA59aTACA

La Compareciente,

MARGARITA LLORENTE CARREÑO,

C.C. No. 52.250.220 expedida en Bogotá, D.C.

QUIEN ACTÚA EN CALIDAD DE TERCERA SUPLENTE DEL PRESIDENTE Y POR ENDE REPRESENTANTE LEGAL DE DE AMARILO S.A.S. NIT. 800.185.295-1

DANIEL ANDRÉS GALVIS RUGELES

C.C. 91.495.521

TELÉFONO o CELULAR 3176429235

DIRECCIÓN: Calle 90 #11A-27, Piso 6.

CIUDAD: Bogotá DC

E-MAIL: daniel.galvis@amarilo.com

PROFESIÓN U OFICIO Empleado.

ACTIVIDAD ECONÓMICA

ESTADO CIVIL Divorciado / soltero sin unión marital de hecho

PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE: SI____ NO X (se deja constancia que se presenta al compareciente listado de funcionarios determinados en el Decreto 1674 de 2016).

CARGO: GDN

FECHA DE VINCULACIÓN:

FECHA DE DESVINCULACIÓN:

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

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

1. Fecha elaboración:	2. Sitio o barrio:	3. Nombre del proyecto de vivienda:
2024-08-01	AVENIDA 68 # 6-100 CUERPO 2	CONSUVALLE

4. Datos consolidados	Precio mil de $	Área m²	Precio mil de $ / m²	5. Valor vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo mil de $	7. Año de los proyectos de entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor mínimo	358.370	36,00	9.955	335,66			
Valor máximo	884.340	76,52	11.556	828,63		2026	$ 1.067.407
Cantidad VIVIENDAS ofertas	0		0		0		
9. Observaciones						10. Firma Representante Legal	
*LA VALIDACIÓN						Indique: (1) La Cuota Inicial no se aplica en el valor del SMMLV	

Torres:	103	$ 100.384.331	18.620,14 m²	$ 0			8,00%
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda mil de $	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial mil de $	15. Precio Acumulado mil de $	16. Precio Vivienda en SMMLV	17. % Comisión Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
141	TORRE 3 AP 405	671.600	74,40		82.417.630	7.675	0,00%	NO VIP/VIS
142	TORRE 3 AP 406	731.200	81,49		83.148.700	7.932	0,00%	NO VIP/VIS
143	TORRE 3 AP 407	758.300	81,49		83.907.000	8.228	0,00%	NO VIP/VIS
144	TORRE 3 AP 408	668.200	74,40		84.475.200	7.837	0,00%	NO VIP/VIS
145	TORRE 3 AP 501	647.500	74,72		85.022.700	7.327	0,00%	NO VIP/VIS
146	TORRE 3 AP 502	730.100	91,69		85.752.800	7.946	0,00%	NO VIP/VIS
147	TORRE 3 AP 503	730.100	91,88		86.482.900	7.946	0,00%	NO VIP/VIS
148	TORRE 3 AP 504	650.200	74,72		87.035.100	7.363	0,00%	NO VIP/VIS
149	TORRE 3 AP 505	679.100	74,72		87.612.200	7.700	0,00%	NO VIP/VIS
150	TORRE 3 AP 506	780.000	91,69		88.392.200	8.469	0,00%	NO VIP/VIS
151	TORRE 3 AP 507	776.200	91,88		89.168.400	8.446	0,00%	NO VIP/VIS
152	TORRE 3 AP 508	575.300	74,72		89.744.700	7.715	0,00%	NO VIP/VIS
153	TORRE 3 AP 601	562.100	74,72		90.296.800	7.389	0,00%	NO VIP/VIS
154	TORRE 3 AP 602	736.300	91,88		91.033.100	8.014	0,00%	NO VIP/VIS
155	TORRE 3 AP 603	736.300	91,88		91.769.400	8.014	0,00%	NO VIP/VIS
156	TORRE 3 AP 604	554.800	74,72		92.324.200	7.425	0,00%	NO VIP/VIS
157	TORRE 3 AP 605	584.000	74,72		92.908.200	7.816	0,00%	NO VIP/VIS
158	TORRE 3 AP 606	776.900	91,69		93.687.100	8.477	0,00%	NO VIP/VIS
159	TORRE 3 AP 607	775.000	91,88		94.462.100	8.435	0,00%	NO VIP/VIS
160	TORRE 3 AP 608	581.200	74,72		95.043.300	7.778	0,00%	NO VIP/VIS
161	TORRE 3 AP 701	555.100	74,72		95.598.400	7.442	0,00%	NO VIP/VIS
162	TORRE 3 AP 702	741.800	91,88		96.341.000	8.071	0,00%	NO VIP/VIS
163	TORRE 3 AP 703	741.800	91,88		97.082.800	8.071	0,00%	NO VIP/VIS
164	TORRE 3 AP 704	558.900	74,72		97.641.600	7.480	0,00%	NO VIP/VIS
165	TORRE 3 AP 705	588.200	74,72		98.229.780	7.873	0,00%	NO VIP/VIS
166	TORRE 3 AP 706	792.370	91,88		99.022.150	8.624	0,00%	NO VIP/VIS
167	TORRE 3 AP 707	788.470	91,96		99.810.620	8.582	0,00%	NO VIP/VIS
168	TORRE 3 AP 708	585.380	74,72		100.396.000	7.834	0,00%	NO VIP/VIS

SUBSECRETARIA DE INSPECCION, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

1. Fecha Actualización	2. Solicitante.	3. Nombre del proyecto de Vivienda
28/5/2017		LOS NOGALES

4. Destinación Usos	Precio m² $	Área m²	Precio relativo 2 / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio relativo (1) que se vendía mensualmente	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Vivienda	799.970	19,07	0,62%	525,62		2020	$ 737.497
Otros	684.940	74,72	4,36%	554,89			
Comercio	m²						
	0		0		0		
9. Observación							

Torre	1	$ 100.000.000	0.000,14 m²	$ 0	0,00%			
1	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Venta $	13. Área Construida m²	14. Costo Inicial $	15. Precio Venta acumulado m² $	16. Precio Vivienda por m² (Index 3)	17. % Costo Inicial / Venta	18. Tipo de vivienda según SMMLV
33	TORRE 2 AP 405	549.300	74,40		47.650.100	7.370	0,00%	NO VIP/VIS
34	TORRE 2 AP 406	708.800	91,49		46.356.900	7.747	0,00%	NO VIP/VIS
35	TORRE 2 AP 407	685.000	91,49		48.083.900	7.586	0,00%	NO VIP/VIS
36	TORRE 2 AP 408	532.400	74,40		49.894.300	7.129	0,00%	NO VIP/VIS
37	TORRE 2 AP 501	538.300	74,72		50.133.600	7.218	0,00%	NO VIP/VIS
38	TORRE 2 AP 502	686.900	91,86		50.820.500	7.476	0,00%	NO VIP/VIS
39	TORRE 2 AP 503	684.200	91,86		51.504.700	7.447	0,00%	NO VIP/VIS
40	TORRE 2 AP 504	550.600	74,72		52.055.200	7.369	0,00%	NO VIP/VIS
41	TORRE 2 AP 505	543.600	74,72		52.601.800	7.276	0,00%	NO VIP/VIS
42	TORRE 2 AP 506	752.000	91,86		53.353.800	8.185	0,00%	NO VIP/VIS
43	TORRE 2 AP 507	674.100	91,86		54.027.900	7.337	0,00%	NO VIP/VIS
44	TORRE 2 AP 508	556.600	74,72		54.584.400	7.448	0,00%	NO VIP/VIS
45	TORRE 2 AP 601	572.600	74,72		55.156.900	7.662	0,00%	NO VIP/VIS
46	TORRE 2 AP 602	670.500	91,86		55.827.400	7.298	0,00%	NO VIP/VIS
47	TORRE 2 AP 603	668.500	91,99		56.618.000	7.496	0,00%	NO VIP/VIS
48	TORRE 2 AP 604	550.600	74,72		57.076.600	7.505	0,00%	NO VIP/VIS
49	TORRE 2 AP 605	578.300	74,72		57.655.100	7.740	0,00%	NO VIP/VIS
50	TORRE 2 AP 606	692.100	91,99		58.347.200	7.523	0,00%	NO VIP/VIS
51	TORRE 2 AP 607	681.300	91,86		59.028.500	7.415	0,00%	NO VIP/VIS
52	TORRE 2 AP 608	543.600	74,72		59.572.400	7.276	0,00%	NO VIP/VIS
53	TORRE 2 AP 701	559.700	74,72		60.132.100	7.491	0,00%	NO VIP/VIS
54	TORRE 2 AP 702	643.300	91,86		60.775.400	7.002	0,00%	NO VIP/VIS
55	TORRE 2 AP 703	684.000	91,86		61.459.400	7.441	0,00%	NO VIP/VIS
56	TORRE 2 AP 704	555.800	74,72		62.015.300	7.440	0,00%	NO VIP/VIS
57	TORRE 2 AP 705	546.500	74,72		62.561.800	7.314	0,00%	NO VIP/VIS
58	TORRE 2 AP 706	694.300	91,86		63.256.100	7.557	0,00%	NO VIP/VIS
59	TORRE 2 AP 707	680.600	91,86		63.936.700	7.407	0,00%	NO VIP/VIS
60	TORRE 2 AP 708	576.700	74,72		64.513.400	7.718	0,00%	NO VIP/VIS

SUBSECRETARIA DE INSPECCION, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

1. Fecha elaboración: 2024-06-01	2. Solicitante: ANAVE G S A NIT 900.888.810			3. Nombre del proyecto de Vivienda: LOS MORALES			
4. Datos estadísticos	Cuenta miles $	Area m²	Precio m² miles $	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio máximo (1) veces Smmlv (miles) - proyecto tercer año	7. Año en que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
VIS	708.370	55,17	5.824	556,62			
No VIS	954.000	74,33	5.824	334,23		2026	$ 1.300.000
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0		0		0		183

9. Datos Avaluo:

10. Fecha de Avaluo:

11. Avaluador:

12. Valor Avaluo:

Predios	183	$ 169.398.000	15.358,14 m²	$ 0			0,00%	
ITEM	13. Identificador de la Vivienda	14. Precio Vivienda miles $	15. Area Construida m²	16. Costo Area Privada miles $	17. Precio avaluo actualizado miles $	18. Precio Vivienda por m² (miles $)	19. % Cesión Predio	20. Tipo de vivienda según SMMLV
113	TORRE 3 AP 101	521.000	74,40		65.034.400	7.003	0,00%	NO VIP/VIS
114	TORRE 3 AP 102	709.200	91,49		66.743.800	7.752	0,00%	NO VIP/VIS
115	TORRE 3 AP 103	687.300	96,97		66.431.600	7.169	0,00%	NO VIP/VIS
116	TORRE 3 AP 104	507.800	76,05		56.936.300	6.506	0,00%	NO VIP/VIS
117	TORRE 3 AP 105	507.800	76,05		67.447.100	6.536	0,00%	NO VIP/VIS
118	TORRE 3 AP 106	684.500	96,97		68.131.600	7.132	0,00%	NO VIP/VIS
119	TORRE 3 AP 107	702.200	91,49		68.835.800	7.675	0,00%	NO VIP/VIS
120	TORRE 3 AP 108	521.000	74,40		69.364.800	7.003	0,00%	NO VIP/VIS
121	TORRE 3 AP 201	525.100	74,40		69.980.900	7.071	0,00%	NO VIP/VIS
122	TORRE 3 AP 202	702.000	91,49		70.552.900	7.673	0,00%	NO VIP/VIS
123	TORRE 3 AP 203	688.300	91,49		71.270.900	7.520	0,00%	NO VIP/VIS
124	TORRE 3 AP 204	518.100	74,40		71.789.000	6.964	0,00%	NO VIP/VIS
125	TORRE 3 AP 205	545.400	74,40		72.334.400	7.331	0,00%	NO VIP/VIS
126	TORRE 3 AP 206	699.500	91,49		73.032.700	7.643	0,00%	NO VIP/VIS
127	TORRE 3 AP 207	709.100	91,49		73.741.800	7.751	0,00%	NO VIP/VIS
128	TORRE 3 AP 208	525.100	74,40		74.267.900	7.071	0,00%	NO VIP/VIS
129	TORRE 3 AP 301	532.900	74,40		74.800.800	7.165	0,00%	NO VIP/VIS
130	TORRE 3 AP 302	711.200	91,49		75.512.000	7.774	0,00%	NO VIP/VIS
131	TORRE 3 AP 303	711.200	91,49		76.223.200	7.774	0,00%	NO VIP/VIS
132	TORRE 3 AP 304	535.800	74,40		76.758.700	7.198	0,00%	NO VIP/VIS
133	TORRE 3 AP 305	563.700	74,40		77.322.400	7.577	0,00%	NO VIP/VIS
134	TORRE 3 AP 306	721.800	91,49		78.044.200	7.889	0,00%	NO VIP/VIS
135	TORRE 3 AP 307	718.300	91,49		78.762.500	7.851	0,00%	NO VIP/VIS
136	TORRE 3 AP 308	560.800	74,40		79.323.400	7.539	0,00%	NO VIP/VIS
137	TORRE 3 AP 401	539.800	74,40		79.863.200	7.255	0,00%	NO VIP/VIS
138	TORRE 3 AP 402	720.400	91,49		80.583.600	7.874	0,00%	NO VIP/VIS
139	TORRE 3 AP 403	720.400	91,49		81.304.000	7.874	0,00%	NO VIP/VIS
140	TORRE 3 AP 404	542.600	74,40		81.846.600	7.292	0,00%	NO VIP/VIS

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

SUBDIRECCIÓN DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

4. Datos estadísticos	Precio Inicial $	Área m²	Precio Inicial $ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio Inicial (1) ganado para la Entidad	7. Año en que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año
Valor Inicial (1)	752.370	95,97	9.331	326,53		2026	1.300.000
Valor Inicial (2)	551.000	78,05	9.994	334,53			
Cantidad Viviendas (por tipo)	0			0	0		

9. Observaciones

Totales	168	$ 100.355.000	13.929,14 m²	$ 0			0,00%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12 Precio Vivienda miles $	13 Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio venta acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
37	TORRE 2 AP 101	506.600	74,40		30.795.600	6.798	0,00%	NO VIP/VIS
38	TORRE 2 AP 102	691.400	91,49		31.487.000	7.448	0,00%	NO VIP/VIS
60	TORRE 2 AP 103	684.500	95,97		32.161.500	7.132	0,00%	NO VIP/VIS
59	TORRE 2 AP 104	507.800	78,05		32.659.300	6.505	0,00%	NO VIP/VIS
61	TORRE 2 AP 105	507.800	78,05		33.167.100	6.505	0,00%	NO VIP/VIS
62	TORRE 2 AP 106	864.600	95,97		33.681.700	7.258	0,00%	NO VIP/VIS
63	TORRE 2 AP 107	691.400	91,49		34.542.100	7.448	0,00%	NO VIP/VIS
64	TORRE 2 AP 108	506.600	74,40		35.048.700	6.786	0,00%	NO VIP/VIS
65	TORRE 2 AP 201	519.000	74,40		35.567.700	6.978	0,00%	NO VIP/VIS
66	TORRE 2 AP 202	688.000	91,49		36.255.700	7.520	0,00%	NO VIP/VIS
67	TORRE 2 AP 203	669.200	91,49		36.924.900	7.314	0,00%	NO VIP/VIS
68	TORRE 2 AP 204	516.800	74,40		37.441.700	6.946	0,00%	NO VIP/VIS
69	TORRE 2 AP 205	526.700	74,40		37.968.400	7.079	0,00%	NO VIP/VIS
70	TORRE 2 AP 206	647.900	91,49		38.616.300	7.082	0,00%	NO VIP/VIS
71	TORRE 2 AP 207	675.800	91,49		39.292.100	7.387	0,00%	NO VIP/VIS
72	TORRE 2 AP 208	510.400	74,40		39.802.500	6.860	0,00%	NO VIP/VIS
73	TORRE 2 AP 301	541.700	74,40		40.344.200	7.281	0,00%	NO VIP/VIS
74	TORRE 2 AP 302	668.100	91,49		41.013.300	7.303	0,00%	NO VIP/VIS
75	TORRE 2 AP 303	666.400	91,49		41.679.700	7.284	0,00%	NO VIP/VIS
76	TORRE 2 AP 304	532.000	74,40		42.211.700	7.151	0,00%	NO VIP/VIS
77	TORRE 2 AP 305	535.800	74,40		42.747.600	7.203	0,00%	NO VIP/VIS
78	TORRE 2 AP 306	792.500	91,49		43.480.100	8.663	0,00%	NO VIP/VIS
79	TORRE 2 AP 307	683.400	91,49		44.163.500	7.470	0,00%	NO VIP/VIS
80	TORRE 2 AP 308	518.400	74,40		44.681.900	6.969	0,00%	NO VIP/VIS
81	TORRE 2 AP 401	532.100	74,40		45.214.000	7.152	0,00%	NO VIP/VIS
82	TORRE 2 AP 402	677.900	91,49		45.891.900	7.408	0,00%	NO VIP/VIS
83	TORRE 2 AP 403	677.200	91,49		46.569.000	7.402	0,00%	NO VIP/VIS
84	TORRE 2 AP 404	542.800	74,40		47.111.800	7.296	0,00%	NO VIP/VIS

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

4. Datos estadísticos	Precio m² en $	Área m²	Precio unitario $ / m²	6. Valor Vivienda en SMMLV	8. Precio vendedor (2) (precio venta millones $)	7. Año en que proyecta la entrega	5. Valor SMMLV (Especificado para el año de entrega)
VIS (Vivienda de Interés Social)	732.770	53,67	3.934	535,43		2026	$ 1.423.457
VIP (Vivienda de Interés Prioritario)	554.900	74,33	4.124	404,93			
Cantidad VIS EXCAS previstas	0		0		0		
9 Observación							

Totales	199	$ 100.286.000	15.039,14 m²	$ 0			0,00%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda en mil $	13. Área Construida m²	14. Costo Inicial Til en $	15. Valor Vivienda sugerido en mil $	16. Precio Vivienda con IVA (miles $)	17. % Descuento del Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
39	TORRE 1 AP 405	573.100	74,44		15.267.400	7.599	0,00%	NO VIP/VIS
38	TORRE 1 AP 406	546.700	74,32		15.814.100	7.366	0,00%	NO VIP/VIS
37	TORRE 1 AP 407	625.500	74,32		16.339.600	7.071	0,00%	NO VIP/VIS
32	TORRE 1 AP 408	543.700	74,44		16.683.300	7.304	0,00%	NO VIP/VIS
35	TORRE 1 AP 501	594.900	74,85		17.422.800	7.208	0,00%	NO VIP/VIS
34	TORRE 1 AP 502	590.500	74,73		17.983.400	7.502	0,00%	NO VIP/VIS
36	TORRE 1 AP 503	550.700	74,73		18.534.100	7.368	0,00%	NO VIP/VIS
30	TORRE 1 AP 504	548.400	74,85		19.082.500	7.327	0,00%	NO VIP/VIS
27	TORRE 1 AP 505	552.400	74,85		19.634.900	7.380	0,00%	NO VIP/VIS
28	TORRE 1 AP 506	571.800	74,73		20.206.700	7.652	0,00%	NO VIP/VIS
26	TORRE 1 AP 507	566.200	74,73		20.772.900	7.577	0,00%	NO VIP/VIS
25	TORRE 1 AP 508	556.700	74,85		21.329.600	7.438	0,00%	NO VIP/VIS
41	TORRE 1 AP 601	541.100	74,85		21.873.700	7.259	0,00%	NO VIP/VIS
42	TORRE 1 AP 602	671.030	74,73		22.444.730	7.641	0,00%	NO VIP/VIS
44	TORRE 1 AP 603	562.200	74,73		22.994.930	7.363	0,00%	NO VIP/VIS
44	TORRE 1 AP 604	556.000	74,85		23.550.900	7.429	0,00%	NO VIP/VIS
40	TORRE 1 AP 605	556.000	74,85		24.106.900	7.429	0,00%	NO VIP/VIS
46	TORRE 1 AP 606	544.800	74,73		24.711.700	7.290	0,00%	NO VIP/VIS
47	TORRE 1 AP 607	542.400	74,73		25.254.100	7.258	0,00%	NO VIP/VIS
48	TORRE 1 AP 608	544.100	74,85		25.798.200	7.269	0,00%	NO VIP/VIS
49	TORRE 1 AP 701	548.100	74,85		26.346.300	7.323	0,00%	NO VIP/VIS
50	TORRE 1 AP 702	575.100	74,73		26.921.400	7.696	0,00%	NO VIP/VIS
51	TORRE 1 AP 703	552.100	74,73		27.473.500	7.388	0,00%	NO VIP/VIS
52	TORRE 1 AP 704	570.100	74,85		28.043.600	7.617	0,00%	NO VIP/VIS
53	TORRE 1 AP 705	561.100	74,85		28.604.700	7.496	0,00%	NO VIP/VIS
31	TORRE 1 AP 706	552.100	74,73		29.156.800	7.389	0,00%	NO VIP/VIS
55	TORRE 1 AP 707	575.100	74,73		29.731.900	7.696	0,00%	NO VIP/VIS
56	TORRE 1 AP 708	549.100	74,85		30.280.000	7.323	0,00%	NO VIP/VIS

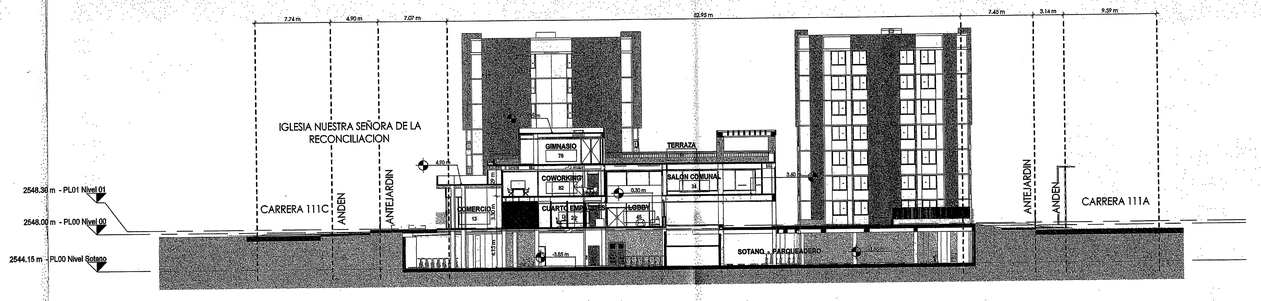
ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

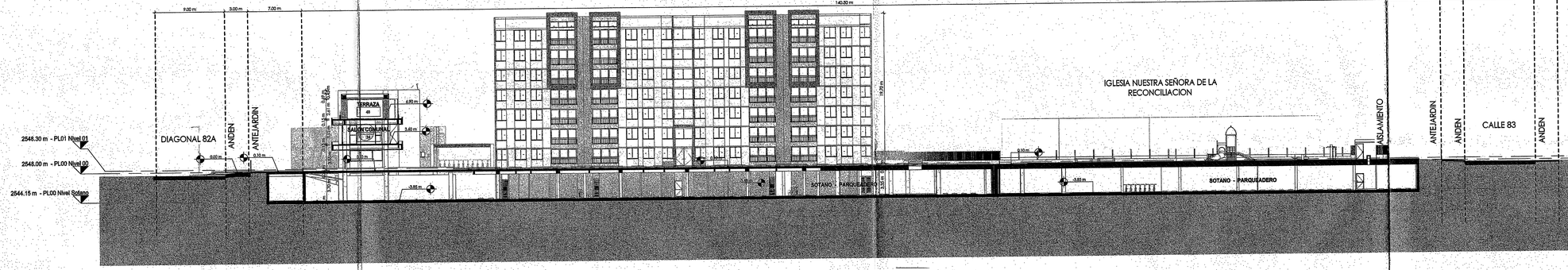
PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

Total	168	$ 100.394.000	12.559,14 m²	$ 0				

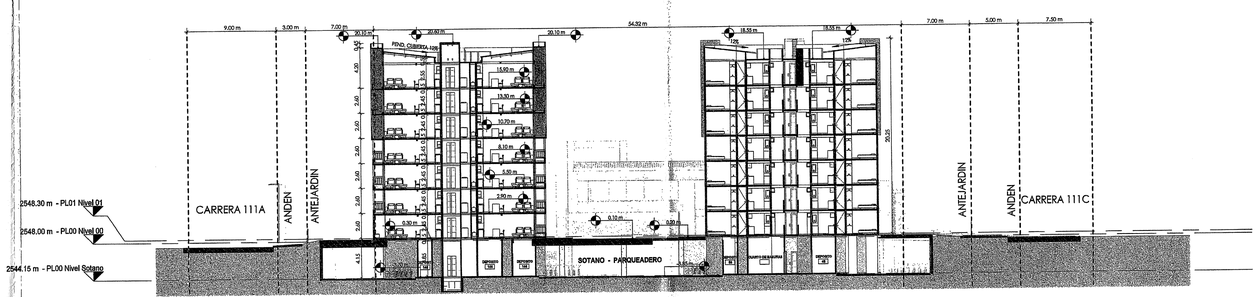
	11. Nombre Unidad de la Vivienda	12. Precio Vivienda en Pesos $	13. Área Construida m²	14. Costo Base en Pesos $	15. Precio Venta sin Subsidio en Pesos $	16. Precio Vivienda en SMMLV (Pesos $)	17. % Subsidio Distrital Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
1	TORRE 1 AP 101	505.900	74,44		505.900	6.736	0,00%	NO VIP/VIS
2	TORRE 1 AP 102	504.300	74,32		1.010.200	6.788	0,00%	NO VIP/VIS
3	TORRE 1 AP 103	508.000	77,97		1.518.200	6.515	0,00%	NO VIP/VIS
4	TORRE 1 AP 104	509.700	78,10		2.027.900	6.526	0,00%	NO VIP/VIS
5	TORRE 1 AP 105	509.700	78,10		2.537.600	6.525	0,00%	NO VIP/VIS
6	TORRE 1 AP 106	508.000	77,97		3.045.600	6.515	0,00%	NO VIP/VIS
7	TORRE 1 AP 107	504.300	74,32		3.549.900	6.786	0,00%	NO VIP/VIS
8	TORRE 1 AP 108	505.900	74,44		4.055.800	6.796	0,00%	NO VIP/VIS
9	TORRE 1 AP 201	537.700	74,44		4.593.500	7.223	0,00%	NO VIP/VIS
10	TORRE 1 AP 202	536.000	74,32		5.129.500	7.212	0,00%	NO VIP/VIS
11	TORRE 1 AP 203	517.000	74,32		5.646.500	6.955	0,00%	NO VIP/VIS
12	TORRE 1 AP 204	519.900	74,44		6.166.400	6.984	0,00%	NO VIP/VIS
13	TORRE 1 AP 205	525.500	74,44		6.691.900	7.059	0,00%	NO VIP/VIS
14	TORRE 1 AP 206	534.900	74,32		7.226.800	7.197	0,00%	NO VIP/VIS
15	TORRE 1 AP 207	526.400	74,32		7.753.200	7.083	0,00%	NO VIP/VIS
16	TORRE 1 AP 208	510.800	74,44		8.263.000	6.862	0,00%	NO VIP/VIS
17	TORRE 1 AP 301	536.700	74,44		8.799.700	7.210	0,00%	NO VIP/VIS
18	TORRE 1 AP 302	540.300	74,32		9.340.000	7.270	0,00%	NO VIP/VIS
19	TORRE 1 AP 303	534.400	74,32		9.874.400	7.191	0,00%	NO VIP/VIS
20	TORRE 1 AP 304	511.600	74,44		10.386.000	6.871	0,00%	NO VIP/VIS
21	TORRE 1 AP 305	565.700	74,44		10.951.630	7.599	0,00%	NO VIP/VIS
22	TORRE 1 AP 306	532.300	74,32		11.483.900	7.162	0,00%	NO VIP/VIS
23	TORRE 1 AP 307	513.000	74,32		11.996.600	6.929	0,00%	NO VIP/VIS
24	TORRE 1 AP 308	525.300	74,44		12.524.230	7.057	0,00%	NO VIP/VIS
25	TORRE 1 AP 401	532.100	74,44		13.056.300	7.146	0,00%	NO VIP/VIS
26	TORRE 1 AP 402	558.300	74,32		13.614.330	7.508	0,00%	NO VIP/VIS
27	TORRE 1 AP 403	539.100	74,32		14.153.400	7.254	0,00%	NO VIP/VIS
28	TORRE 1 AP 404	540.900	74,44		14.694.300	7.266	0,00%	NO VIP/VIS



1 CU300-SECCION TRANSVERSAL I
1 : 250



2 CU301-SECCION LONGUITUDINAL
1 : 250



3 CU302-SECCION TRANSVERSAL
1 : 250

CURADURIA URBANA 1
ARQ. ANA MARIA CADENA TOBO
11001-1-25-0146
LOS PRESENTES PLANOS HACEN PARTE DE LA LICENCIA
Profesional Arq./Ing. Curaduría

EXPEDIDA
04 FEB 2025

RADICACIÓN No.
11001-1.24-0816
Arq. Ana María Cadena Tobón
12 NOV 2024

ADRIANA BENAVIDES RAMÍREZ
Diseñador de Elementos No Estructurales
M.P. 25202-60483 CDN

MZ9_ARQ_MSIT_CU300

Cliente:
AMARILO

Diseñador:
APONTE ARQUITECTOS
NIT: 901063295-4

Proyecto:
MZ9_LOS NOGALES_MSIT

Dirección:
Calle 83#111A -41, Bogotá D.C

Proyecto No:
CJMC23292

Derechos de Autor:
Amarilo S.A.S

Diseñador VoBo:
Julian Alexander Aponte
MAT: A451162015-16535240

Coordinador de Diseño VoBo:
Dave Cardona

Coordinador de Desarrollo VoBo:
Yenny Marcela Bonilla

Modificaciones:

Vr	Descripción	Fecha

Versión | **Fecha Emisión:**

Escala
INDICADA

Contiene:
Cortes

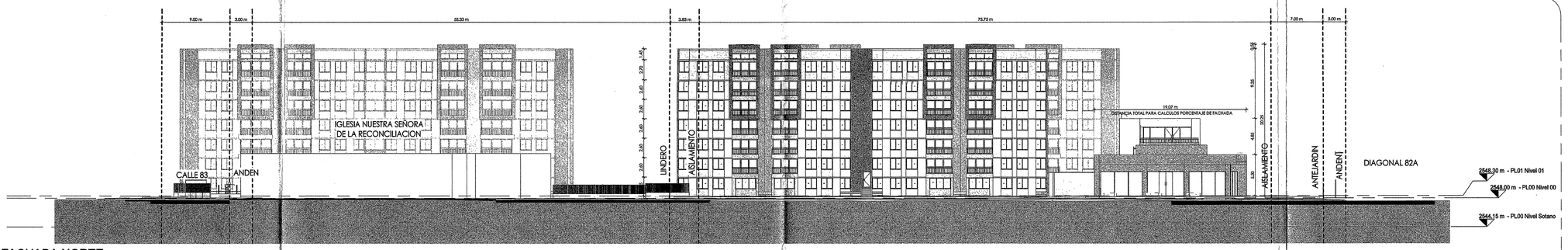
Para Elementos no estructurales se debe cumplir:

-Grupo de Uso:
Grupo de uso 1

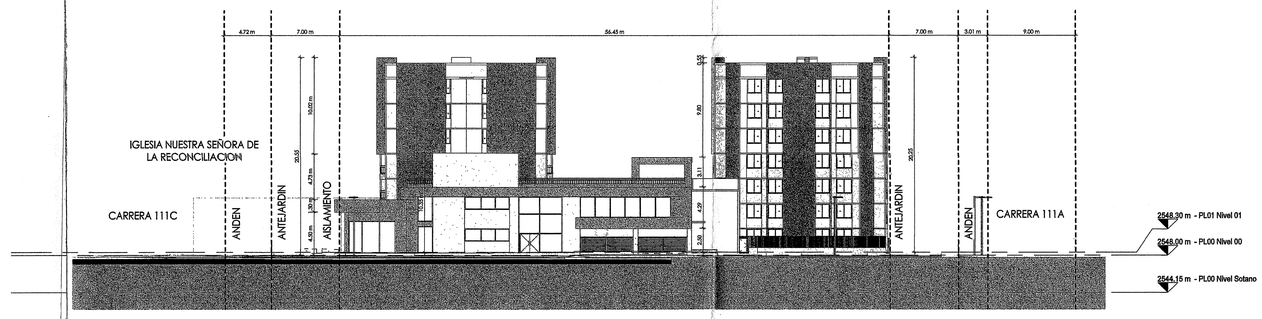
-Grado de desempeño:
Grado de desempeño Bajo

MZ9_ARQ_MSIT_CU300

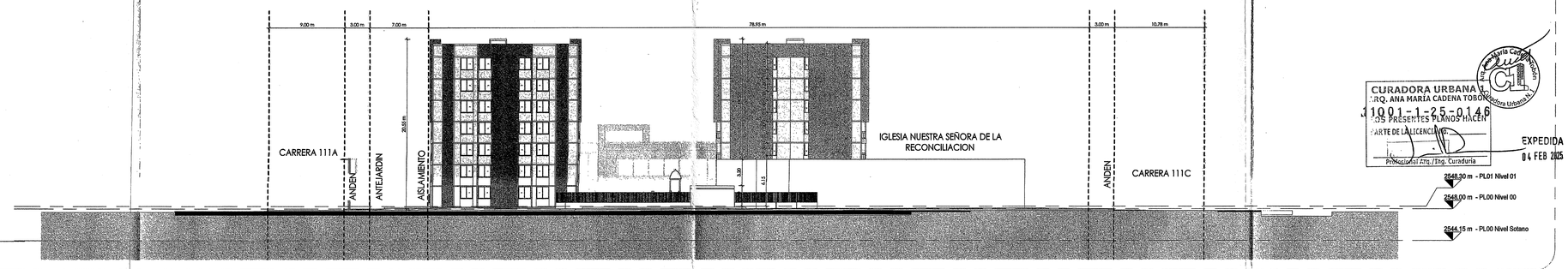
Archivo: Autodesk Docs://LMO_LOS NOGALES MZ9_CJMC23292/MZ9_ARQ_MSIT.rvt



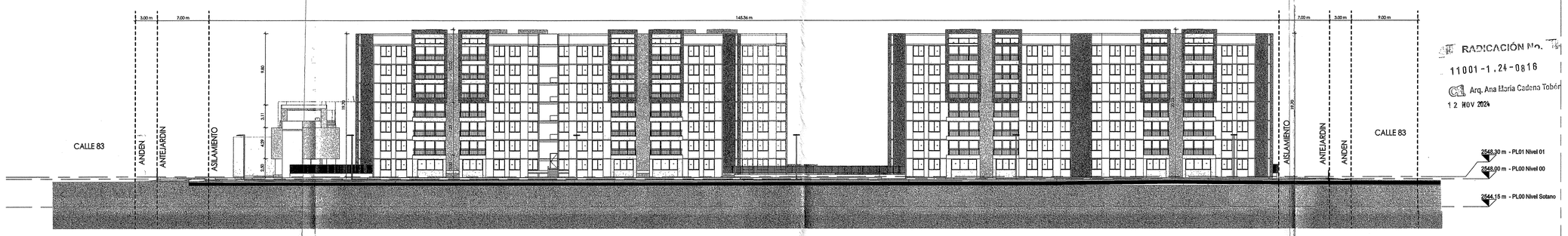
1 CU201-FACHADA NORTE
1 : 250



2 CU202-FACHADA OCCIDENTAL
1 : 250



3 CU203-FACHADA ORIENTAL
1 : 250



4 CU204-FACHADA SUR
1 : 250

ADRIANA BENAVIDES RAMÍREZ
Diseñador de Elementos No Estructurales
M.P. 25202-50483 CDN

MZ9_ARQ_MSIT_CU200

Cliente:
AMARILO

Diseñador:
APONTE ARQUITECTOS
NIT: 901063295-4

Proyecto:
MZ9_LOS NOGALES_MSIT

Dirección:
Calle 83#111A -41, Bogotá D.C

Proyecto No:
CJMC23292

Derechos de Autor:
Amarilo S.A.S

Diseñador VoBo:
Julian Alexander Aponte
MAT: A-251162015-16535240

Coordinador de Diseño VoBo:
Dave Cardona

Coordinador de Desarrollo VoBo:
Yenny Marcela Bonilla

Modificaciones:

Vr.	Descripción	Fecha
V1	Versión Inicial	21/06/2024

Versión	Fecha Emisión:
V1	21/06/2024

Escala
INDICADA

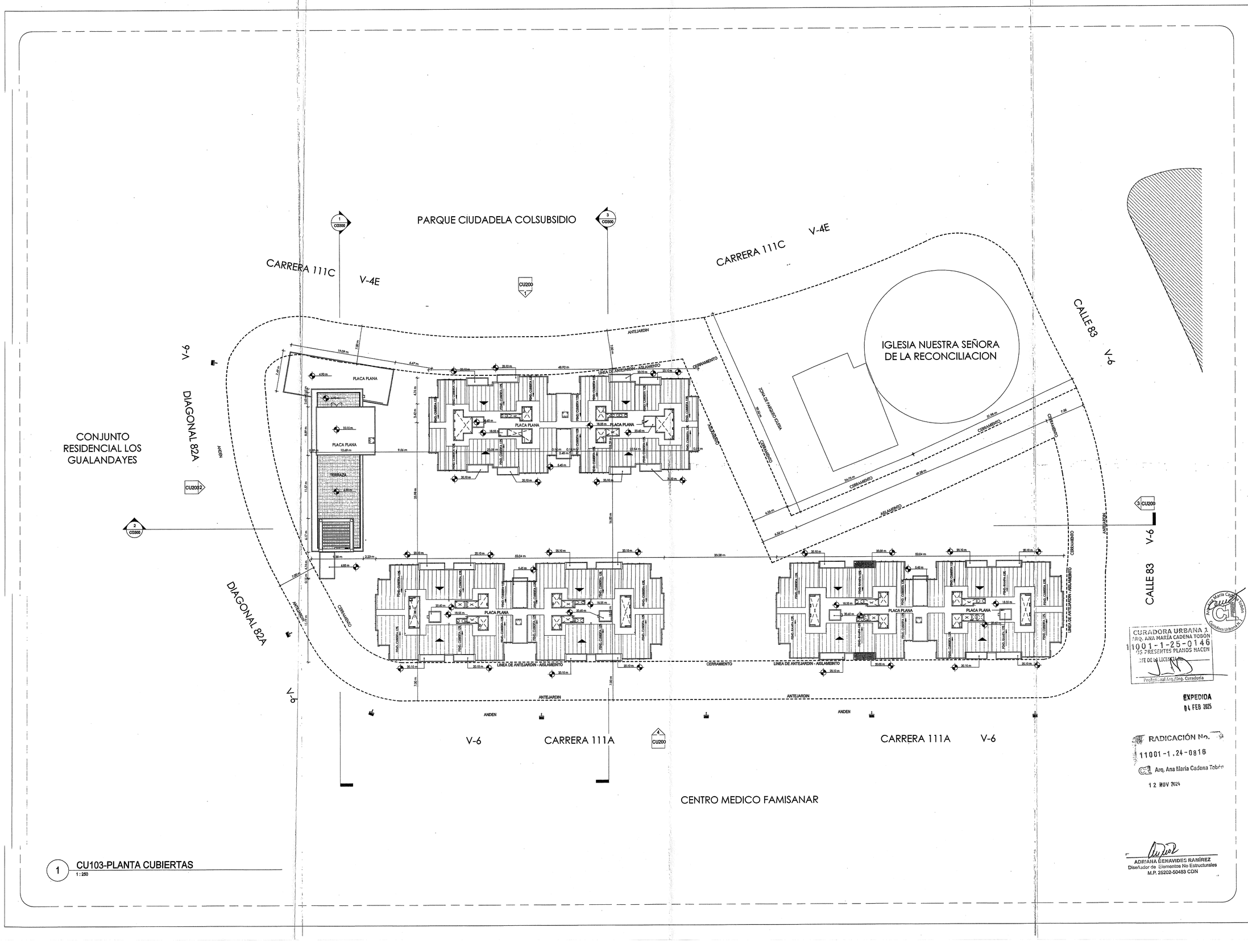
Contiene:
Fachadas

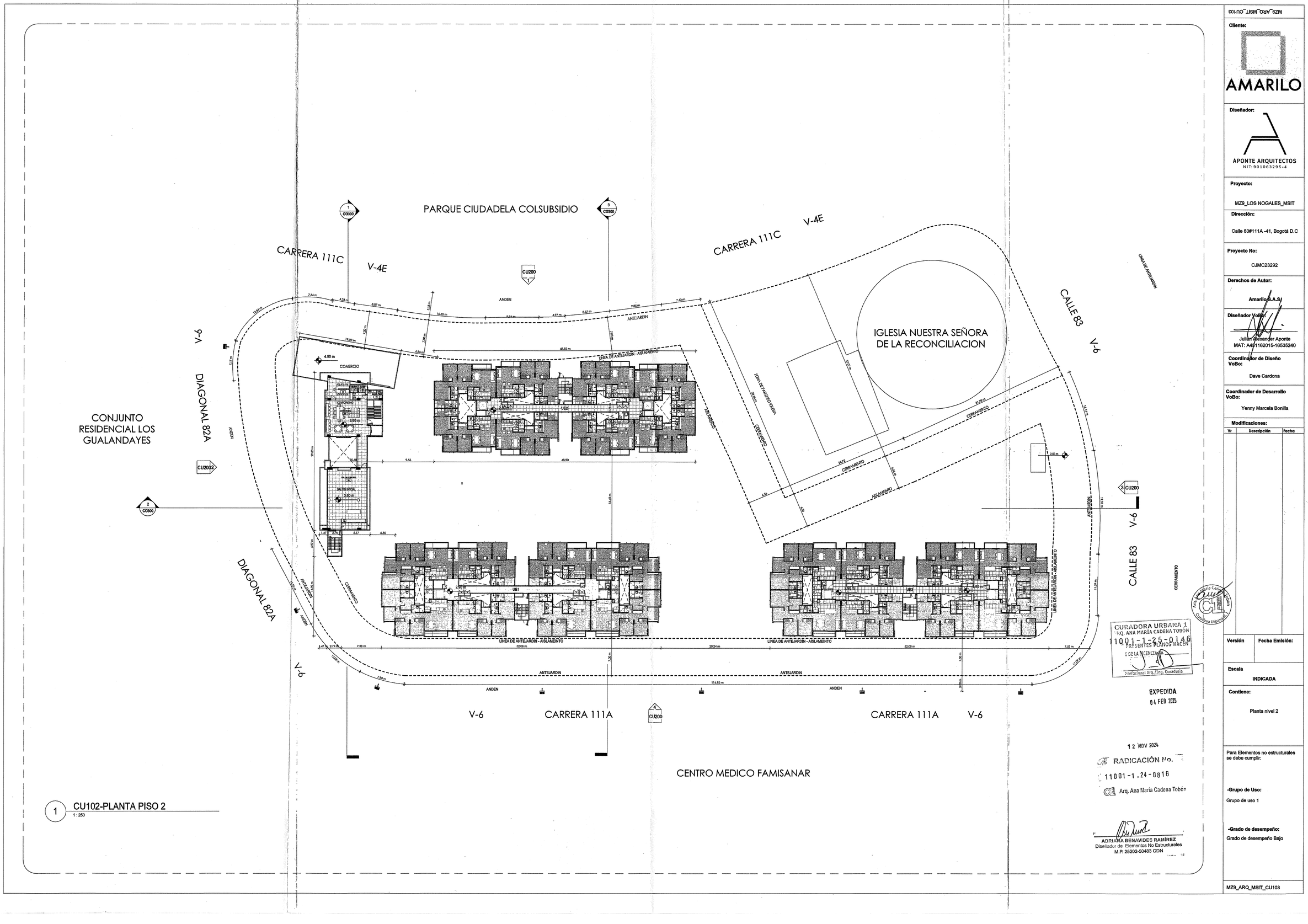
Para Elementos no estructurales se debe cumplir:

-Grupo de Uso:
Grupo de uso 1

-Grado de desempeño:
Grado de desempeño Bajo

Archivo: Autodesk Docs://LNO_LOS NOGALES MZ9_CJMC23292/MZ9_ARQ_MSIT.rvt


PARQUE CIUDADELA COLSUBSIDIO
CARRERA 111C
V-4E
CU200
CARRERA 111C
V-4E
CALLE 83
V-6
IGLESIA NUESTRA SEÑORA
DE LA RECONCILIACION
ZONA DE PARQUEO IGLESIA
CONJUNTO
RESIDENCIAL LOS
GUALANDAYES
V-6
DIAGONAL 82A
CU2002
CU200
DIAGONAL 82A
V-6
CALLE 83
V-6
PLACA PLANA
TERRAZA
PLACA PLANA
PLACA PLANA
PLACA PLANA
PLACA PLANA
PLACA PLANA
PROL CUBIERTA 1.0K
PROL CUBIERTA 1.0K
PROL CUBIERTA 1.0K



1 CU102-PLANTA PISO 2
1 : 250

CURADORA URBANA 1
ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN
11001-1-25-0146
PRESENTES PLANOS HACEN
E DE LA LICENCIA No.
Profesional Arq./Ing. Curaduría

EXPEDIDA
04 FEB 2025

12 NOV 2024
RADICACIÓN No.
11001-1.24-0818
Arq. Ana María Cadena Tobón

ADRIANA BENAVIDES RAMÍREZ
Diseñador de Elementos No Estructurales
M.P. 25202-50483 CDN

MZ9_ARQ_MSIT_CU103

Cliente: AMARILO

Diseñador: APONTE ARQUITECTOS
NIT: 901063295-4

Proyecto: MZ9_LOS NOGALES_MSIT

Dirección: Calle 83#111A -41, Bogotá D.C

Proyecto No: CJMC23292

Derechos de Autor: Amarilo S.A.S

Diseñador VoBo: Julian Alexander Aponte
MAT: A4511162015-16535240

Coordinador de Diseño VoBo: Dave Cardona

Coordinador de Desarrollo VoBo: Yenny Marcela Bonilla

Modificaciones:

Vr	Descripción	Fecha

Versión	Fecha Emisión:

Escala INDICADA

Contiene: Planta nivel 2

Para Elementos no estructurales se debe cumplir:

-Grupo de Uso: Grupo de uso 1

-Grado de desempeño: Grado de desempeño Bajo

MZ9_ARQ_MSIT_CU103

Archivo: Autodesk Docs://LNO_LOS NOGALES MZ9_CJMC23292/MZ9_ARQ_MSIT.rvt

PARQUE CIUDADELA COLSUBSIDIO

CARRERA 111C V-4E

CARRERA 111C V-4E

IGLESIA NUESTRA SEÑORA DE LA RECONCILIACION

CALLE 83 V-6

CONJUNTO RESIDENCIAL LOS GUALANDAYES

DIAGONAL 82A V-6

DIAGONAL 82A V-6

V-6 CARRERA 111A

CARRERA 111A V-6

CENTRO MEDICO FAMISANAR

CURADORA URBANA 1
ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN
1001-1-25-0146
LOS PRESENTES PLANOS HACEN PARTE DE LA LICENCIA No.
Profesional Arq./Ing. Curaduría

EXPEDIDA
04 FEB 2025

RADICACIÓN No. 11001-1-24-0816
Arq. Ana María Cadena Tobón
12 NOV 2024

1 CU101-PLANTA PISO 1
1 : 250

3 CU101-PLANTA LOCALIZACION UE
1 : 1000

2 PL01-Planta Usos Activos
1 : 1000

ADRIANA BENAVIDES RAMÍREZ
Diseñador de Elementos No Estructurales
M.P. 25202-50483 CDN

MZ9_ARQ_MSIT_CU102

Cliente: AMARILO

Diseñador: APONTE ARQUITECTOS NIT: 901063295-4

Proyecto: MZ9_LOS NOGALES_MSIT

Dirección: Calle 83#111A -41, Bogotá D.C

Proyecto No: CJMC23292

Derechos de Autor: Amarilo S.A.S/

Diseñador VoBo: Julián Alexander Aponte MAT: A4911162015-16535240

Coordinador de Diseño VoBo: Dave Cardona

Coordinador de Desarrollo VoBo: Yenny Marcela Bonilla

Modificaciones:

Vr	Descripción	Fecha
V1	Versión Inicial	21/06/2024

Versión	Fecha Emisión:
V1	21/06/2024

Escala: INDICADA

Contiene: Planta nivel 1

Para Elementos no estructurales se debe cumplir:

-Grupo de Uso: Grupo de uso 1

-Grado de desempeño: Grado de desempeño Bajo

MZ9_ARQ_MSIT_CU102

Archivo: Autodesk Docs://LNO_LOS NOGALES MZ9_CJMC23292/MZ9_ARQ_MSIT.rvt

PARQUE CIUDADELA COLSUBSIDIO

CARRERA 111C

CARRERA 111C

CALLE 83

IGLESIA NUESTRA SEÑORA
DE LA RECONCILIACION

DIAGONAL 82A

CALLE 83

ANDEN

ANTEJARDIN

LINEA DE ANTEJARDIN - AISLAMIENTO

ANDEN

ANTEJARDIN

ANDEN

CURADURIA URBANA
ARQ. ANA MARIA CADENA TOBON
11001-1-25-0165
LOS PRESENTES PLANOS HACEN
PARTE DE LA LICENCIA No.
Profesional Arq./Ing. Curaduría

EXPENDIDA
04 FEB 2025

RADICACIÓN No.
11001-1.24-0816
Arq. Ana María Cadena Tobón
12 NOV 2024

1 PL00 Nivel Sotano Copia 1
1 : 200

2 CU101-PLANTA LOCALIZACION UE
1 : 1000

ADRIANA BENAVIDES RAMÍREZ
Diseñador de Elementos No Estructurales
M.P. 25202-50483 CDN

MZ9_ARQ_MSIT_CU101

Cliente:
AMARILO

Diseñador:
APONTE ARQUITECTOS
NIT: 901063295-4

Proyecto:
MZ9_LOS NOGALES_MSIT

Dirección:
Calle 83#111A -41, Bogotá D.C

Proyecto No:
CJMC23292

Derechos de Autor:
Amarilo S.A.S

Diseñador VoBo:
Julian Alexander Aponte
MAT: A-51162015-16535240

Coordinador de Diseño VoBo:
Dave Cardona

Coordinador de Desarrollo VoBo:
Yenny Marcela Bonilla

Modificaciones:

Vr	Descripción	Fecha
V1	Versión Inicial	21/06/2024

Versión: V1

Fecha Emisión: 21/06/2024

Escala: INDICADA

Contiene:
Planta Sótano

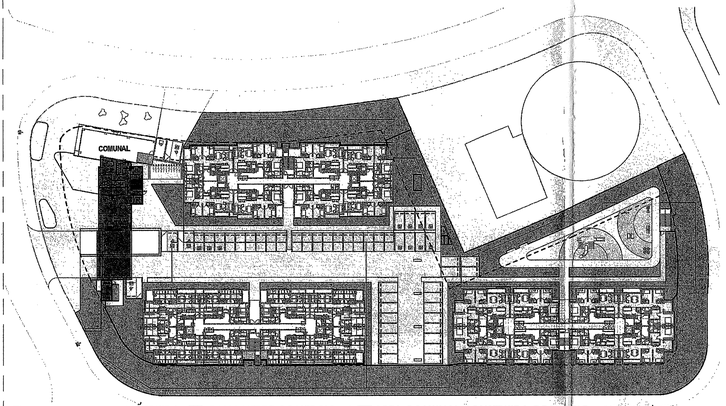
Para Elementos no estructurales se debe cumplir:

-Grupo de Uso:
Grupo de uso 1

-Grado de desempeño:
Grado de desempeño Bajo

MZ9_ARQ_MSIT_CU101

Archivo: Autodesk Docs://LNO_LOS NOGALES MZ9_CJMC23292/MZ9_ARQ_MSIT.rvt



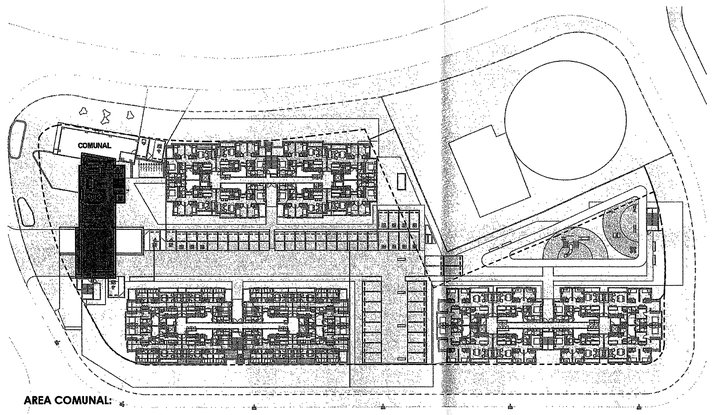
AREA COMUNAL CONSTRUIDA:
PISO 1 = 311.28 m2

ZONA VERDE COMERCIO:
ZONA VERDE = 108.59 m2

AREA COMUNAL CONSTRUIDA COMERCIO:
SERVICIOS COMUNALES = 7.00 m2

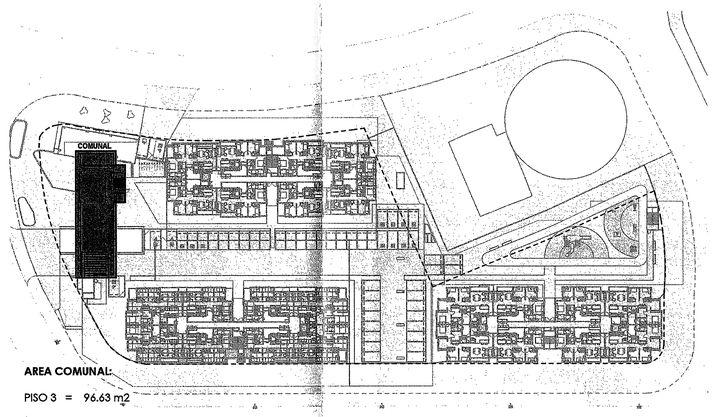
ZONA VERDE VIVIENDA:
ZONA VERDE = 3200.36 m2

6 PL00-Planta Primer Piso Area Comunal
1:600



AREA COMUNAL:
PISO 2 = 228.70 m2

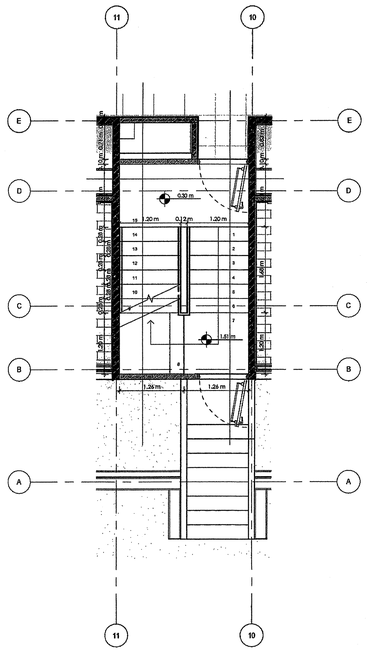
2 PL00-Planta Segundo Piso Area Comunal
1:600



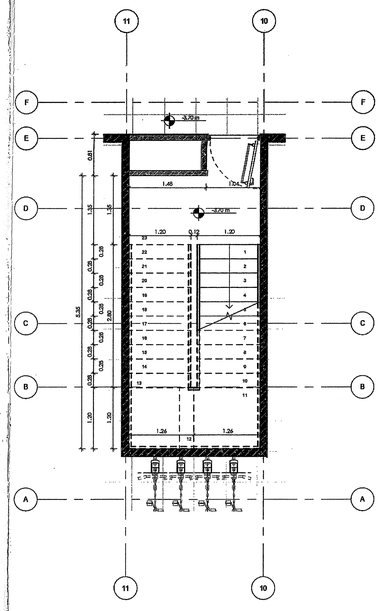
AREA COMUNAL:
PISO 3 = 96.63 m2

TOTAL AREA COMUNAL = 636.61 m2

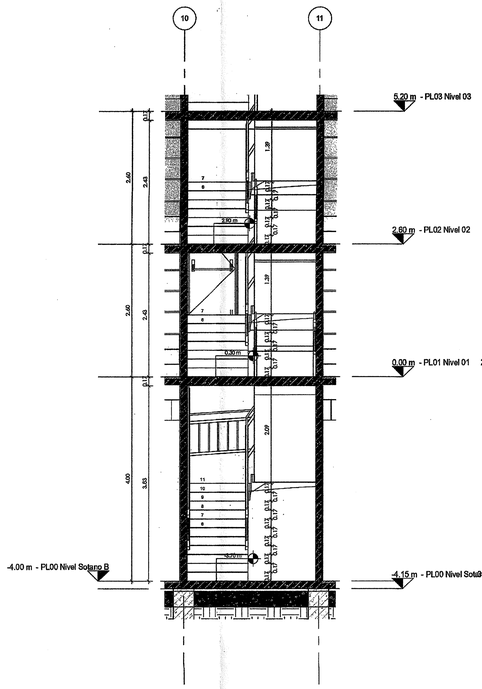
7 PL00-Planta Tercer Piso Area Comunal
1:600



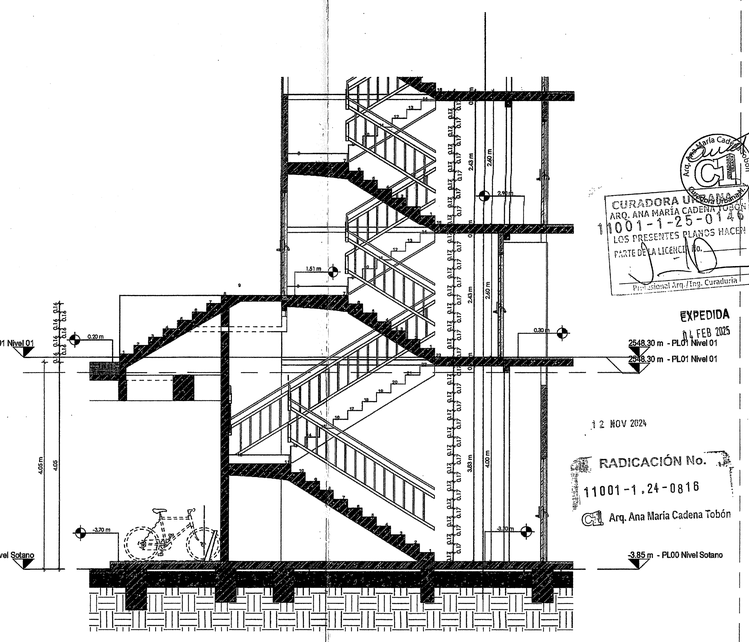
4 PL01-Planta Detalle Escalera
1:50



5 PL00 - Planta Detalle Escalera - Sotano
1:50



3 CO3 -Seccion Detalle Escalera
1:50



1 CO1 - Seccion Detalle Escalera
1:50

ADRIANA BENAVIDES RAMÍREZ
Diseñador de Elementos No Estructurales
M.P. 25202-50483 CDN

CURADORA URBANA 1
ARQ. ANA MARIA CADENA TOBON
11001-1-25-0146
LOS PRESENTES PLANOS HACEN PARTE DE LA LICENCIA No.
Profesional Arq./Ing. Curaduría 1

EXPEDIDA
A LA FEB 2025

12 NOV 2024

RADICACIÓN No.
11001-1,24-0816
Arq. Ana María Cadena Tobón

MZ9_ARQ_MSIT_CU100.4

Cliente:
AMARILO

Diseñador:
APONTE ARQUITECTOS
NIT: 901063295-4

Proyecto:
MZ9_LOS NOGALES_MSIT

Dirección:
Calle 83#111A -41, Bogotá D.C

Proyecto No:
CJMC23292

Derechos de Autor:
Amarilo S.A.S

Diseñador VoBo:
Julián Alexander Aponte
MAT: A4511828I5-16535240

Coordinador de Diseño VoBo:
Dave Cardona

Coordinador de Desarrollo VoBo:
Yenny Marcela Bonilla

Modificaciones:

Vr	Descripción	Fecha
V1	Versión Inicial	21/06/2024

Versión	Fecha Emisión:
V1	21/06/2024

Escala
INDICADA

Contiene:
Esquema con ubicación de equipamiento y Detalle escaleras

Para Elementos no estructurales se debe cumplir:

-Grupo de Uso:
Grupo de uso 1

-Grado de desempeño:
Grado de desempeño Bajo

Archivo: Autodesk Docs://LNO_LOS NOGALES MZ9 CJMC23292/MZ9_ARQ_MSIT.rvt

CUADRO DE AREAS GENERAL

INFORMACION GENERAL DEL PROYECTO

CIUDAD	BOGOTA
URBANISMO	CIUDADELA COLSUBSIDIO MZ 9
DIRECCIÓN	CALLE 83 111A-41

INFORMATIVO NORMA URBANA

NORMA	RESOLUCION 418 DE 1987 Y DECRETO No. 555 DE 2021
TRATAMIENTO	CONSOLIDACION (C/UNE) URBANIZADOS NO EDIFICADOS
AREA DE ACTIVIDAD	RESIDENCIAL

	INFORMATIVO PROYECTO
NUMERO DE TORRES TIPO 1 (MIX 50 - 50)	2
NUMERO DE TORRES TIPO 2 (MIX 50 - 50)	1
NUMERO DE PISOS TORRE TIPO A (MIX 75 - 25)	7
NUMERO DE PISOS TORRES TIPO B (MIX 50-50)	7
NUMERO DE APARTAMENTOS TORRE TIPO A (70 METROS)	112
NUMERO DE APARTAMENTOS TORRE TIPO B (90 METROS)	56
NUMERO TOTAL DE APARTAMENTOS	168

AREA UTIL MANZANA	8,876.74

AREAS POR UNIDAD DE VIVIENDA

TIPO	%	A. CONS. VIVIENDA	A. CONS. BALCON	A. CONS. DUCTO	TOTAL AREA CONST.	CANTIDAD DE VIVIENDAS	A.TOTAL CONSTRUIDA DE VIVIENDAS
APTO TIPO A1	17%	74.40	3.65	0.00	78.05	28	2,185.40
APTO TIPO A2	8%	74.44	3.65	0.00	78.09	14	1,093.26
APTO TIPO A3	7%	74.32	3.65	0.00	77.97	12	935.64
APTO TIPO A4	5%	74.72	3.90	0.00	78.62	8	628.96
APTO TIPO A5	2%	74.85	4.49	0.00	79.34	4	317.36
APTO TIPO A6	2%	74.73	4.49	0.00	79.22	4	316.88
APTO TIPO A7	10%	74.72	3.53	0.00	78.25	16	1,252.00
APTO TIPO A8	5%	74.73	3.58	0.00	78.31	8	626.48
APTO TIPO A9	5%	74.85	3.58	0.00	78.43	8	627.44
APTO TIPO A10	1%	77.97	0.00	6.83	77.97	2	155.94
APTO TIPO A11	2%	78.05	0.00	0.00	78.05	4	312.20
APTO TIPO A12	1%	78.10	0.00	0.00	78.10	2	156.20
APTO TIPO A13	1%	74.32	3.65	6.83	77.97	2	155.94
APTO TIPO B1	14%	91.49	4.49	0.00	95.98	24	2,303.52
APTO TIPO B2	5%	91.88	4.76	0.00	96.64	8	773.12
APTO TIPO B3	2%	91.49	4.49	4.98	95.98	4	383.92
APTO TIPO B4	10%	91.88	4.31	0.00	96.19	16	1,539.04
APTO TIPO B5	2%	95.97	0.00	4.98	95.97	4	383.88
TOTAL	100%					168	14,147.18

CUADRO DE ESTACIONAMIENTOS VIVIENDA

UNIDADES DE VIVIENDA GENERADORAS DE ESTACIONAMIENTOS			168	
ESTACIONAMIENTOS	MINIMO EXIGIDO NORMA PRIVADOS	VISITANTES	PROPUESTO PRIVADOS	VISITANTES
VIVIENDA : PRIVADOS 1/3 y VISITANTES 1/15 UNIDADES VIVIENDA	56	12	224	12
DISCAPACITADOS : 1/30 de los exigidos(incluidos en visitantes)	3.0		3.0	
TOTAL	68		236	
BICICLETAS : 1 / cada 1 parqueo	68		76	

CUADRO DE ESTACIONAMIENTOS COMERCIO

AREA GENERADORA DE ESTACIONAMIENTOS DE COMERCIO		111.39
ESTACIONAMIENTOS COMERCIO (COMERCIO TIPO 1) - SECTOR DE DEMANDA DE ESTACIONAMIENTOS (B)	MINIMO EXIGIDO NORMA	PROPUESTO
PARQUEADEROS 1/120M2	0.9	2
DISCAPACITADOS : 1/30 de los exigidos(incluidos en visitantes)	0	0
TOTAL	1.0	2
BICICLETAS 1 / cada 2 parqueos	N/A	N/A

CUADRO DE EQUIPAMIENTO COMUNAL VIVIENDA

AREA DE EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO DE VIVIENDA			2,536.71	
EQUIPAMENTO COMUNAL 15M2 POR CADA 80M2 CONSTRUIDOS DE VIVIENDA	MINIMO EXIGIDO NORMA M2	%	PROPUESTO M2	%
ZONAS VERDES uso recreativo: a partir de 1500 m2 construidos se destina el 30% de la cesión tipo b para juegos infantiles y zonas verdes.	761.01	30.00%	3200.36	83.41%
SERVICIOS COMUNALES uso mixto: a partir de 4000 m2 construidos se exigirá un área equivalente del 10% de las cesiones tipo 6 para salón multiple de juegos o jardín infantil. uso administrativo: a partir de 1500 m2 construidos se exigirá un área equivalente del 5% de las cesiones tipo b para administración, seguridad y...	380.51	15.00%	636.61	16.59%
TOTAL	2536.71	45.00%	3836.97	100.00%

AREA DE CESION TIPO B	168	2,536.71
AREAS VERDES	0	761.01
AREA COMUNAL BAJO CUBIERTA	0	380.51
TOTAL EXIGENCIA		1,141.52

CUADRO DE EQUIPAMIENTO COMUNAL COMERCIO

AREA GENERADORA DE EQUIPAMIENTO COMUNAL DE COMERCIO			9.28	
EQUIPAMENTO COMUNAL COMERCIO 10/120M2	MINIMO EXIGIDO NORMA M2	%	PROPUESTO M2	%
ZONAS VERDES	3.71	40	108.59	1170
SERVICIOS COMUNALES MIN 15%	1.39	15	7.00	75
TOTAL	9.28	100	115.59	1245

CUADRO GENERAL DE AREAS VIVIENDA

	TORRES					COMUNALES							
	A.CONST.	BALCONES	A.A.	TOTAL AREA CONST. VIV ..	P FIJO + CTO TEC	TOTAL	PARQUEADEROS	S COMUNAL Y PORTERIA	BASURAS	C. TECNICOS	TANQUE	COMERCIO	TOTAL
SOTANO					91.05	91.05	5,867.24		99.57	57.20	226.43		6,341.49
PISO 1	1,969.30	47.16		2,016.46	383.05	2,399.51		311.28				111.39	2,822.18
PISO 2	1,922.16	94.32		2,016.48	224.65	2,241.13		228.70					2,469.83
PISO 3	1,922.16	94.32		2,016.48	217.71	2,234.19		96.63					2,330.82
PISO 4	1,922.16	94.32		2,016.48	217.71	2,234.19							2,234.19
PISO 5	1,931.12	105.20		2,036.32	217.71	2,254.03							2,254.03
PISO 6	1,931.12	91.36		2,022.48	220.17	2,242.65							2,242.65
PISO 7	1,931.12	91.36		2,022.48	200.54	2,223.02							2,223.02
CUBIERTA						0.00							0.00
TOTAL													22,918.21
CONSTRUIDO VIVIENDA	13,529.14												13,529.14
TOTAL BALCONES		618.04											618.04
CONSTRUIDO A. A.			0.00										0.00
CONSTRUIDO VIVIENDA + BALCONES				14,147.18									14,147.18
CONSTRUIDO PUNTOS FIJOS					1,772.59								1,772.59
CONSTRUIDO COMUNAL + TECNICOS+PARQ						15,919.77	5,867.24	636.61	99.57	57.20	226.43	111.39	6,998.44
TOTAL CONSTRUIDO													22,918.21

CUADRO AREAS MODIFICACION DE LICENCIA

AREAS APROBADAS LC 11001-1-24-0526	AREAS MODIFICADAS	AREAS AMPLIADAS	AREAS A APROBAR EN GESTION ACTUAL
74.96	74.96	6,266.53	6,341.49
1,163.84	1,163.84	1,658.34	2,822.18
916.45	916.45	1,553.38	2,469.83
735.35	735.35	1,595.47	2,330.82
735.35	735.35	1,498.84	2,234.19
735.35	735.35	1,518.68	2,254.03
735.35	735.35	1,507.30	2,242.65
735.35	735.35	1,487.67	2,223.02
5,832.00	5,832.00	17,086.21	22,918.21
4,366.52	4,366.52	9,162.62	13,529.14
254.10	254.10	363.94	618.04
0.0	0.00	0.00	0.00
4,620.62	4,620.62	9,526.56	14,147.18
523.17	523.17	1,249.42	1,772.59
688.21	688.21	6,310.23	6,998.44
5,832.00	5,832.00	17,086.21	22,918.21

CUADRO DE AREAS

CUADRO GENERAL DE AREAS POR UNIDADES ESTRUCTURALES

	U.E 1. TORRE	U.E 2. TORRE	U.E 3. TORRE	U.E 4. EDIFICIO COMUNAL + COMERCIO	U.E 5. SOTANO	U.E 6. TANQUES+SUB	U.E 7.SOTANO	TOTAL
SOTANO	1,987.49	1,409.45	46.50	970.93	875.00	226.43	825.69	6,341.49
PISO 1	833.03	743.34	823.14	422.67				2,822.18
PISO 2	774.31	697.75	769.07	228.70				2,469.83
PISO 3	768.57	697.15	768.47	96.63				2,330.82
PISO 4	768.57	697.15	768.47					2,234.19
PISO 5	773.49	707.15	773.39					2,254.03
PISO 6	770.21	699.87	772.57					2,242.65
PISO 7	764.37	694.59	764.06					2,223.02
CUBIERTA								
TOTAL	7,440.04	6,346.45	5,485.67	1,718.93	875.00	226.43	825.69	22,918.21

12 NOV 2024

RADICACIÓN No.
11001-1.24-0816
Arq. Ana María Cadena Tobón

ADRIANA BENAVIDES RAMÍREZ
Diseñador de Elementos No Estructurales
M.P. 25202-50483 CDN

CURADORA URBANA
ARQ. ANA MARIA CADENA TOBON
11001-1-25-0146
LOS PRESENTES PLANOS HACEN PARTE DE LA LICENCIA No.
Profesional Arq./Ing. Curaduría

EXPEDIDA
04 FEB 2025

MZ9_ARQ_MSIT_CU100.3

Cliente: AMARILO

Diseñador: APONTE ARQUITECTOS NIT: 901063295-4

Proyecto: MZ9_LOS NOGALES_MSIT

Dirección: Calle 83#111A -41, Bogotá D.C

Proyecto No: CJMC23292

Derechos de Autor: Amarilo S.A.S

Diseñador VoBo: Julián Alexander Aponte MAT: A251162015-16535240

Coordinador de Diseño VoBo: Dave Cardona

Coordinador de Desarrollo VoBo: Yenny Marcela Bonilla

Modificaciones:

Vr.	Descripción	Fecha
V1	Versión Inicial	21/06/2024

Versión	Fecha Emisión:
V1	21/06/2024

Escala: INDICADA

Contiene: Cuadro de Areas General

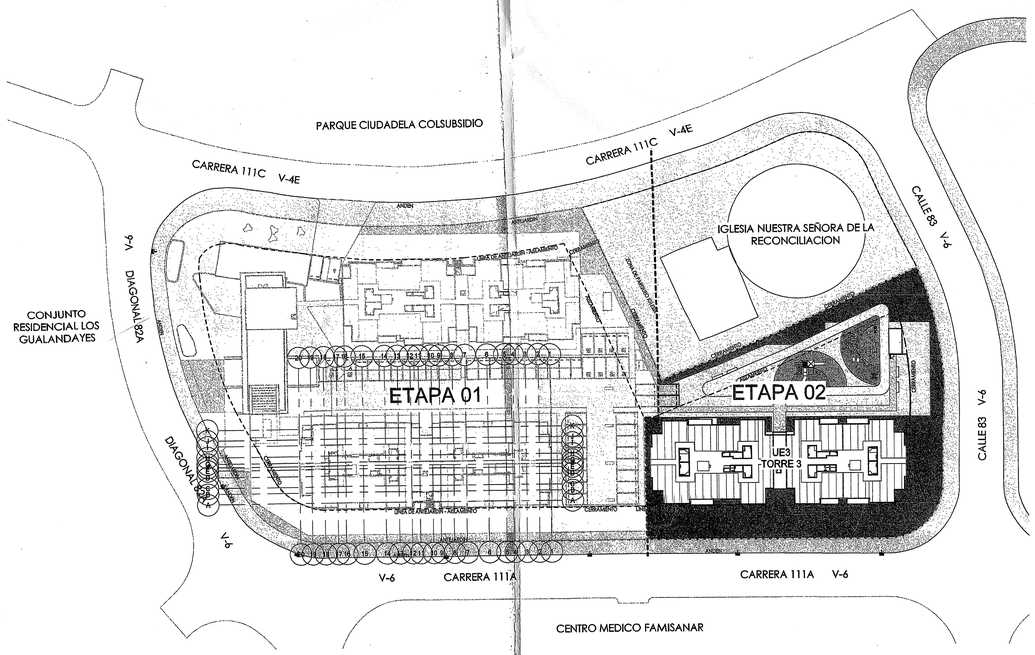
Para Elementos no estructurales se debe cumplir:

-Grupo de Uso: Grupo de uso 1

-Grado de desempeño: Grado de desempeño Bajo

MZ9_ARQ_MSIT_CU100.3

Archivo: Autodesk Docs://LNO_LOS NOGALES MZ9_CJMC23292/MZ9_ARQ_MSIT.rvt



1 CU103-PLANTA LOCALIZACION ETAPA 02
1 : 600

CUADRO DE AREAS GENERAL ETAPA 02

INFORMACION GENERAL DEL PROYECTO

CIUDAD	BOGOTA
URBANISMO	CIUDADELA COLSUBSIDIO MZ 9
DIRECCIÓN	CALLE 83 111A-41

INFORMATIVO NORMA URBANA

NORMA	RESOLUCION 418 DE 1987 Y DECRETO No. 555 DE 2021
TRATAMIENTO	CONSOLIDACION (C/UNE) URBANIZADOS NO EDIFICADOS
AREA DE ACTIVIDAD	RESIDENCIAL

INFORMATIVO PROYECTO

NUMERO DE TORRES TIPO 1 (MIX 50 - 50)	0
NUMERO DE TORRES TIPO 2 (MIX 50 - 50)	1
NUMERO DE PISOS TORRE TIPO A (MIX 75 - 25)	7
NUMERO DE PISOS TORRES TIPO B (MIX 50-50)	7
NUMERO DE APARTAMENTOS TORRE TIPO A (70 METROS)	28
NUMERO DE APARTAMENTOS TORRE TIPO B (90 METROS)	28
NUMERO TOTAL DE APARTAMENTOS	56

AREA UTIL MANZANA	8.876.74

AREAS POR UNIDAD DE VIVIENDA

TIPO	%	A. CONS. VIVIENDA	A. CONS. BALCÓN	A. CONS. DUCTO	TOTAL AREA CONST.	CANTIDAD DE VIVIENDAS	A.TOTAL CONSTRUIDA DE VIVIENDAS
APTO TIPO A1	25%	74.40	3.65	0.00	78.05	14	1,092.70
APTO TIPO A4	7%	74.72	3.90	0.00	78.62	4	314.48
APTO TIPO A7	14%	74.72	3.53	0.00	78.25	8	626.00
APTO TIPO A11	4%	78.05	0.00	0.00	78.05	2	156.10
APTO TIPO B1	21%	91.49	4.49	0.00	95.98	12	1,151.76
APTO TIPO B2	7%	91.88	4.76	0.00	96.64	4	386.56
APTO TIPO B3	4%	91.49	4.49	4.98	95.98	2	191.96
APTO TIPO B4	14%	91.88	4.31	0.00	96.19	8	769.52
APTO TIPO B5	4%	95.97	0.00	4.98	95.97	2	191.94
TOTAL	100%					56	4,881.02

CUADRO GENERAL DE AREAS VIVIENDA

	TORRES					COMUNALES							
	A.CONST.	BALCONES	A.A.	TOTAL AREA CONST. VIV ...	P FIJO + CTO TEC	TOTAL	PARQUEADEROS	S COMUNAL Y PORTERIA	BASURAS	C. TECNICOS	TANQUE	COMERCIO	TOTAL
SOTANO					23.71	23.71	825.05		23.43				872.19
PISO 1	679.82	16.28		696.10	127.04	823.14						0.00	823.14
PISO 2	663.56	32.56		696.12	72.95	769.07							769.07
PISO 3	663.56	32.56		696.12	72.35	768.47							768.47
PISO 4	663.56	32.56		696.12	72.35	768.47							768.47
PISO 5	666.40	34.64		701.04	72.35	773.39							773.39
PISO 6	666.40	31.36		697.76	74.81	772.57							772.57
PISO 7	666.40	31.36		697.76	66.30	764.06							764.06
CUBIERTA						0.00							0.00
TOTAL													6,311.36
CONSTRUIDO VIVIENDA	4,669.70												4,669.70
TOTAL BALCONES		211.32											211.32
CONSTRUIDO A. A.			0.00										0.00
CONSTRUIDO VIVIENDA + BALCONES				4,881.02									4,881.02
CONSTRUIDO PUNTOS FIJOS					581.86								581.86
CONSTRUIDO COMUNAL + TECNICOS+PARQ						5,462.88	825.05	0.00	23.43	0.00	0.00	0.00	848.48
TOTAL CONSTRUIDO													6,311.36

CUADRO AREAS MODIFICACION DE LICENCIA

AREAS APROBADAS LC 11001-1-24-0526	AREAS MODIFICADAS	AREAS AMPLIADAS	AREAS A APROBAR EN GESTION ACTUAL
74.96	74.96	797.23	872.19
1,163.84	1,163.84	-340.70	823.14
916.45	916.45	-147.38	769.07
735.35	735.35	33.12	768.47
735.35	735.35	33.12	768.47
735.35	735.35	38.04	773.39
735.35	735.35	37.22	772.57
735.35	735.35	28.71	764.06
5,832.00	5,832.00	479.36	6,311.36
4,366.52	4,366.52	303.18	4,669.70
254.10	254.10	-42.78	211.32
0.0	0.00	0.00	0.00
4,620.62	4,620.62	260.40	4,881.02
523.17	523.17	58.69	581.86
688.21	688.21	160.27	848.48
5,832.00	5,832.00	479.36	6,311.36

CURADURIA URBANA 1
ARQ. ANA MARIA CADENA TOBÓN
11001-1-25-0146
LOS PRESENTES PLANOS HACEN PARTE DE LA LICENCIA No.
Profesional Arq./Ing. Curaduría

EXPEDIDA
04 FEB 2025

CUADRO DE ESTACIONAMIENTOS VIVIENDA

UNIDADES DE VIVIENDA GENERADORAS DE ESTACIONAMIENTOS		56			
ESTACIONAMIENTOS		MINIMO EXIGIDO NORMA		PROPUESTO	
		PRIVADOS	VISITANTES	PRIVADOS	VISITANTES
VIVIENDA : PRIVADOS 1/3 y VISITANTES 1/15 UNIDADES VIVIENDA		19	4	37	1
DISCAPACITADOS : 1/30 de los exigidos(incluidos en visitantes)		1.0		0.0	
TOTAL		23		38	
BICICLETAS : 1 / cada 1 parqueo		23		13	

CUADRO DE ESTACIONAMIENTOS COMERCIO

AREA GENERADORA DE ESTACIONAMIENTOS DE COMERCIO		0.00	
ESTACIONAMIENTOS COMERCIO (COMERCIO TIPO 1) - SECTOR DE DEMANDA DE ESTACIONAMIENTOS (E)		MINIMO EXIGIDO NORMA	PROPUESTO
PARQUEADEROS 1/120M2		0.0	0
DISCAPACITADOS : 1/30 de los exigidos(incluidos en visitantes)		0	0
TOTAL		0.0	0
BICICLETAS 1 / cada 2 parqueos		N/A	N/A

CUADRO DE EQUIPAMIENTO COMUNAL VIVIENDA

AREA DE EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO DE VIVIENDA			875.57	
EQUIPAMENTO COMUNAL 15M2 POR CADA 80M2 CONSTRUIDOS DE VIVIENDA	MINIMO EXIGIDO NORMA		PROPUESTO	
	M2	%	M2	%
ZONAS VERDES uso recreativo: a partir de 1500 m2 construidos se destina el 30% de la cesión tipo b para juegos infantiles y zonas verdes.	262.67	30.00%	1481.90	100.00%
SERVICIOS COMUNALES uso mixto: a partir de 4000 m2 construidos se exigirá un área equivalente del 10% de las cesiones tipo 6 para salón multiple de juegos o jardín infantil. uso administrativo: a partir de 1500 m2 construidos se exigirá un área equivalente del 5% de las cesiones tipo b para administración, seguridad y...	131.34	15.00%	0.00	0.00%
TOTAL	875.57	45.00%	1481.90	100.00%

AREA DE CESION TIPO B	56	875.57
AREAS VERDES	0	262.67
AREA COMUNAL BAJO CUBIERTA	0	131.34
TOTAL EXIGENCIA		394.01

RADICACIÓN No.
12 NOV 2024
11001-1-24-0816
Arq. Ana María Cadena Tobón

ADRIANA BENAVIDES RAMÍREZ
Diseñador de Elementos No Estructurales
M.P. 25202-60483 CDN

MZ9_ARQ_MSIT_CU100.2

Cliente: AMARILO

Diseñador: APONTE ARQUITECTOS NIT: 901063295-4

Proyecto: MZ9_LOS NOGALES_MSIT

Dirección: Calle 83#111A -41, Bogotá D.C

Proyecto No: CJMC23292

Derechos de Autor: Amarilo S.A.S

Diseñador VoBo: Julio Alexander Aponte MAT: A45116201S-16535240

Coordinador de Diseño VoBo: Dave Cardona

Coordinador de Desarrollo VoBo: Yenny Marcela Bonilla

Modificaciones:

Vr	Descripción	Fecha
V1	Versión Inicial	21/06/2024

Versión: V1 | Fecha Emisión: 21/06/2024

Escala: INDICADA

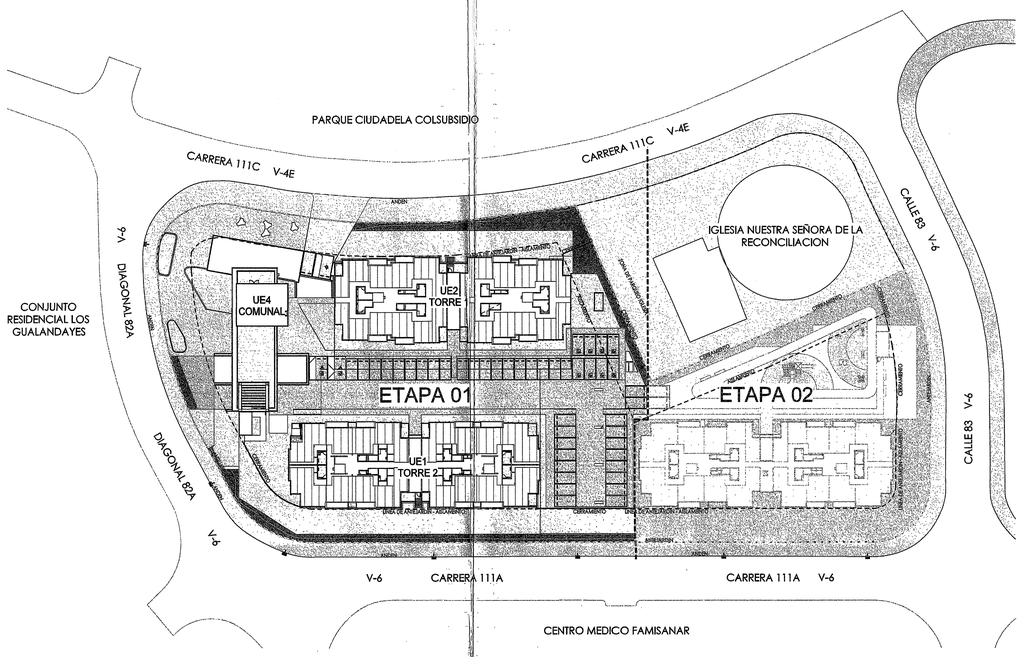
Contiene: Localizacion general, areas, Etapa 02

Para Elementos no estructurales se debe cumplir:

-Grupo de Uso: Grupo de uso 1

-Grado de desempeño: Grado de desempeño Bajo

Archivo: Autodesk Docs://LNO_LOS NOGALES MZ9_CJMC23292/MZ9_ARQ_MSIT.rvt



1 CU103-PLANTA LOCALIZACION ETAPA 01
1 : 500

CUADRO DE AREAS GENERAL ETAPA 01

INFORMACION GENERAL DEL PROYECTO

CIUDAD	BOGOTA
URBANISMO	CIUDADELA COLSUBSIDIO MZ 9
DIRECCIÓN	CALLE 83 111A-41

INFORMATIVO NORMA URBANA

NORMA	RESOLUCION 418 DE 1987 Y DECRETO No. 555 DE 2021
TRATAMIENTO	CONSOLIDACION (C/UNE) URBANIZADOS NO EDIFICADOS
AREA DE ACTIVIDAD	RESIDENCIAL

INFORMATIVO PROYECTO

NUMERO DE TORRES TIPO 1 (MIX 50 - 50)	2
NUMERO DE TORRES TIPO 2 (MIX 50 - 50)	0
NUMERO DE PISOS TORRE TIPO A (MIX 75 - 25)	7
NUMERO DE PISOS TORRES TIPO B (MIX 50-50)	7
NUMERO DE APARTAMENTOS TORRE TIPO A (70 METROS)	84
NUMERO DE APARTAMENTOS TORRE TIPO B (90 METROS)	28
NUMERO TOTAL DE APARTAMENTOS	112
AREA UTIL MANZANA	8,876.74

AREAS POR UNIDAD DE VIVIENDA

TIPO	%	A. CONS. VIVIENDA	A. CONS. BALCÓN	A. CONS. DUCTO	TOTAL ÁREA CONST.	CANTIDAD DE VIVIENDAS	A.TOTAL CONSTRUIDA DE VIVIENDAS
APTO TIPO A1	13%	74.40	3.65	0.00	78.05	14	1,092.70
APTO TIPO A2	13%	74.44	3.65	0.00	78.09	14	1,093.26
APTO TIPO A3	11%	74.32	3.65	0.00	77.97	12	935.64
APTO TIPO A4	4%	74.72	3.90	0.00	78.62	4	314.48
APTO TIPO A5	4%	74.85	4.49	0.00	79.34	4	317.36
APTO TIPO A6	4%	74.73	4.49	0.00	79.22	4	316.88
APTO TIPO A7	7%	74.72	3.53	0.00	78.25	8	626.00
APTO TIPO A8	7%	74.73	3.58	0.00	78.31	8	626.48
APTO TIPO A9	7%	74.85	3.58	0.00	78.43	8	627.44
APTO TIPO A10	2%	77.97	0.00	6.83	77.97	2	155.94
APTO TIPO A11	2%	78.05	0.00	0.00	78.05	2	156.10
APTO TIPO A12	2%	78.10	0.00	0.00	78.10	2	156.20
APTO TIPO A13	2%	74.32	3.65	6.83	77.97	2	155.94
APTO TIPO B1	11%	91.49	4.49	0.00	95.98	12	1,151.76
APTO TIPO B2	4%	91.88	4.76	0.00	96.64	4	386.56
APTO TIPO B3	2%	91.49	4.49	4.98	95.98	2	191.96
APTO TIPO B4	7%	91.88	4.31	0.00	96.19	8	769.52
APTO TIPO B5	2%	95.97	0.00	4.98	95.97	2	191.94
TOTAL	100%					112	9,266.16

CUADRO GENERAL DE AREAS VIVIENDA

	TORRES						COMUNALES					
	A.CONST.	BALCONES	A.A.	TOTAL ÁREA CONST. VIV ...	P FIJO + CTO TEC	TOTAL	PARQUEADEROS	S COMUNAL Y PORTERIA	BASURAS	C. TECNICOS	TANQUE	COMERCIO	TOTAL
SOTANO					67.34	67.34	5,042.19		76.14	57.20	226.43		5,469.30
PISO 1	1,289.48	30.88		1,320.36	256.01	1,576.37		311.28				111.39	1,999.04
PISO 2	1,258.60	61.76		1,320.36	151.70	1,472.06		228.70					1,700.76
PISO 3	1,258.60	61.76		1,320.36	145.36	1,465.72		96.63					1,562.35
PISO 4	1,258.60	61.76		1,320.36	145.36	1,465.72							1,465.72
PISO 5	1,264.72	70.56		1,335.28	145.36	1,480.64							1,480.64
PISO 6	1,264.72	60.00		1,324.72	145.36	1,470.08							1,470.08
PISO 7	1,264.72	60.00		1,324.72	134.24	1,458.96							1,458.96
CUBIERTA						0.00							0.00
TOTAL						16,606.85							16,606.85
CONSTRUIDO VIVIENDA	8,859.44												8,859.44
TOTAL BALCONES		406.72											406.72
CONSTRUIDO A. A.			0.00										0.00
CONSTRUIDO VIVIENDA + BALCONES				9,266.16									9,266.16
CONSTRUIDO PUNTOS FIJOS					1,190.73								1,190.73
CONSTRUIDO COMUNAL + TECNICOS+PARQ						10,456.89	5,042.19	636.61	76.14	57.20	226.43	111.39	6,149.96
TOTAL CONSTRUIDO													16,606.85

CUADRO AREAS MODIFICACION DE LICENCIA

AREAS APROBADAS LC 11001-1-24-0526	AREAS MODIFICADAS	AREAS AMPLIADAS	AREAS A APROBAR EN GESTION ACTUAL
74.96	74.96	5,394.34	5,469.30
1,163.84	1,163.84	835.20	1,999.04
916.45	916.45	784.31	1,700.76
735.35	735.35	827.00	1,562.35
735.35	735.35	730.37	1,465.72
735.35	735.35	745.29	1,480.64
735.35	735.35	734.73	1,470.08
735.35	735.35	723.61	1,458.96
5,832.00	5,832.00	10,774.85	16,606.85
4,366.52	4,366.52	4,492.92	8,859.44
254.10	254.10	152.62	406.72
0.0	0.00	0.00	0.00
4,620.62	4,620.62	4,645.54	9,266.16
523.17	523.17	667.56	1,190.73
688.21	688.21	5,461.75	6,149.96
5,832.00	5,832.00	10,774.85	16,606.85

CUADRO DE ESTACIONAMIENTOS VIVIENDA

UNIDADES DE VIVIENDA GENERADORAS DE ESTACIONAMIENTOS	112			
ESTACIONAMIENTOS	MINIMO EXIGIDO NORMA		PROPUESTO	
	PRIVADOS	VISITANTES	PRIVADOS	VISITANTES
VIVIENDA : PRIVADOS 1/3 y VISITANTES 1/15 UNIDADES VIVIENDA	37	8	187	11
DISCAPACITADOS : 1/30 de los exigidos(incluidos en visitantes)	2.0		3.0	
TOTAL	45		198	
BICICLETAS : 1 / cada 1 parqueo	45		63	

CUADRO DE ESTACIONAMIENTOS COMERCIO

AREA GENERADORA DE ESTACIONAMIENTOS DE COMERCIO	111.39	
ESTACIONAMIENTOS COMERCIO (COMERCIO TIPO 1) - SECTOR DE DEMANDA DE ESTACIONAMIENTOS (B)	MINIMO EXIGIDO NORMA	PROPUESTO
PARQUEADEROS 1/120M2	0.9	2
DISCAPACITADOS : 1/30 de los exigidos(incluidos en visitantes)	0	0
TOTAL	1.0	2
BICICLETAS 1 / cada 2 parqueos	N/A	N/A

CUADRO DE EQUIPAMIENTO COMUNAL VIVIENDA

AREA DE EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO DE VIVIENDA			1,661.15	
EQUIPAMENTO COMUNAL 15M2 POR CADA 80M2 CONSTRUIDOS DE VIVIENDA	MINIMO EXIGIDO NORMA		PROPUESTO	
	M2	%	M2	%
ZONAS VERDES uso recreativo: a partir de 1500 m2 construidos se destina el 30% de la cesión tipo b para juegos infantiles y zonas verdes.	498.34	30.00%	1718.46	72.97%
SERVICIOS COMUNALES uso mixto: a partir de 4000 m2 construidos se exigirá un área equivalente del 10% de las cesiones tipo 6 para salón multiple de juegos o jardín infantil. uso administrativo: a partir de 1500 m2 construidos se exigirá un área equivalente del 5% de las cesiones tipo b para administración, seguridad y...	249.17	15.00%	636.61	27.03%
TOTAL	1661.15	45.00%	2355.07	100.00%

AREA DE CESION TIPO B	112	1,661.15	
AREAS VERDES	0	498.34	
AREA COMUNAL BAJO CUBIERTA	0	249.17	
TOTAL EXIGENCIA		747.52	

CURADORA UR... ARQ. ANA MARIA CADENA TO...
11001-1-25-014
LOS PRESENTES PLANOS HACEN PARTE DE LA LICENCIA No.
Profesional Arq./Ing. Curaduria

EXPEDIDA 04 FEB 2025

12 NOV 2024

RADICACIÓN No. 11001-1-24-0816

Arq. Ana María Cadena Tobón

ADRIANA BENAVIDES RAMÍREZ
Diseñador de Elementos No Estructurales
M.P. 25202-50483 CDN

MZ9_ARQ_MSIT_CU100.1

Cliente: AMARILO

Diseñador: APONTE ARQUITECTOS NIT: 901063295-4

Proyecto: MZ9_LOS NOGALES_MSIT

Dirección: Calle 83#111A -41, Bogotá D.C

Proyecto No: CJMC23292

Derechos de Autor: Amarilo S.A.S

Diseñador VoBo: Julián Alexander Aponte MAT: A4311162015-16535240

Coordinador de Diseño VoBo: Dave Cardona

Coordinador de Desarrollo VoBo: Yenny Marcela Bonilla

Modificaciones:

Vr	Descripción	Fecha
V1	Versión Inicial	21/08/2024

Versión	Fecha Emisión:
V1	21/08/2024

Escala: INDICADA

Contiene: Localizacion general, areas, Etapa 01

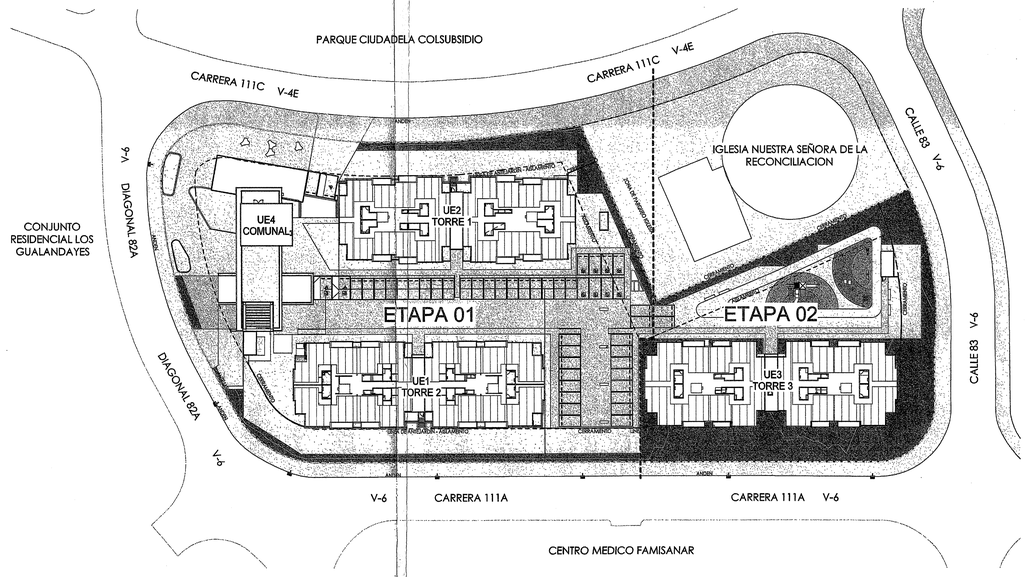
Para Elementos no estructurales se debe cumplir:

-Grupo de Uso: Grupo de uso 1

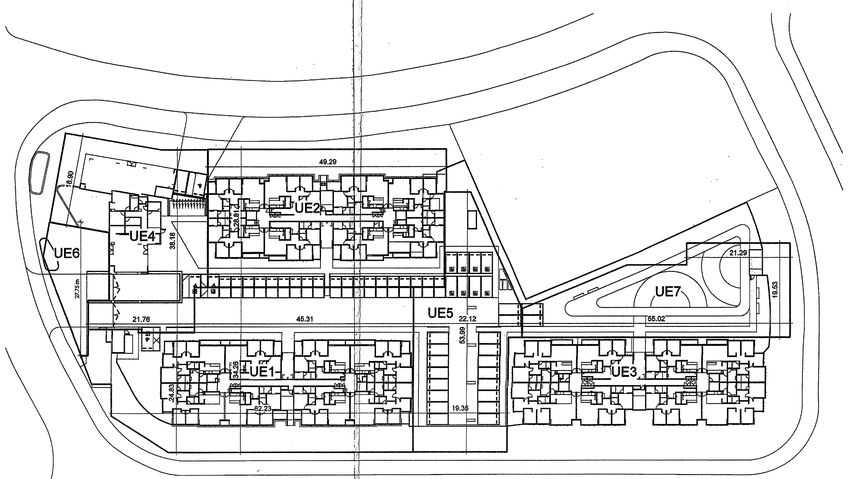
-Grado de desempeño: Grado de desempeño Bajo

MZ9_ARQ_MSIT_CU100.1

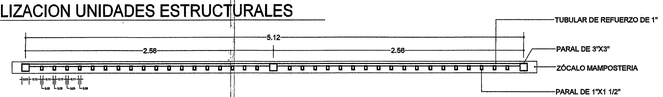
Archivo: Autodesk Docs://LHO_LOS NOGALES MZ9_CJMC23292/MZ9_ARQ_MSIT.rvt



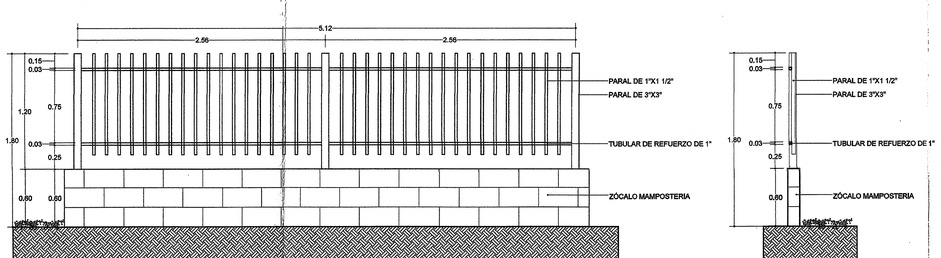
2 CU103-PLANTA CUBIERTAS
1 : 500



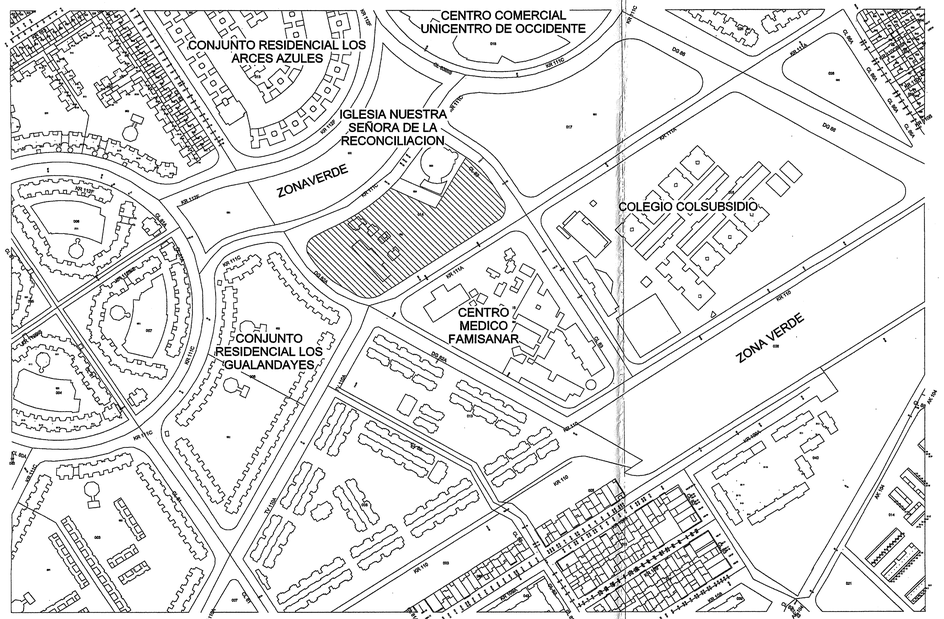
1 CU101-PLANTA LOCALIZACION UNIDADES ESTRUCTURALES
1 : 500



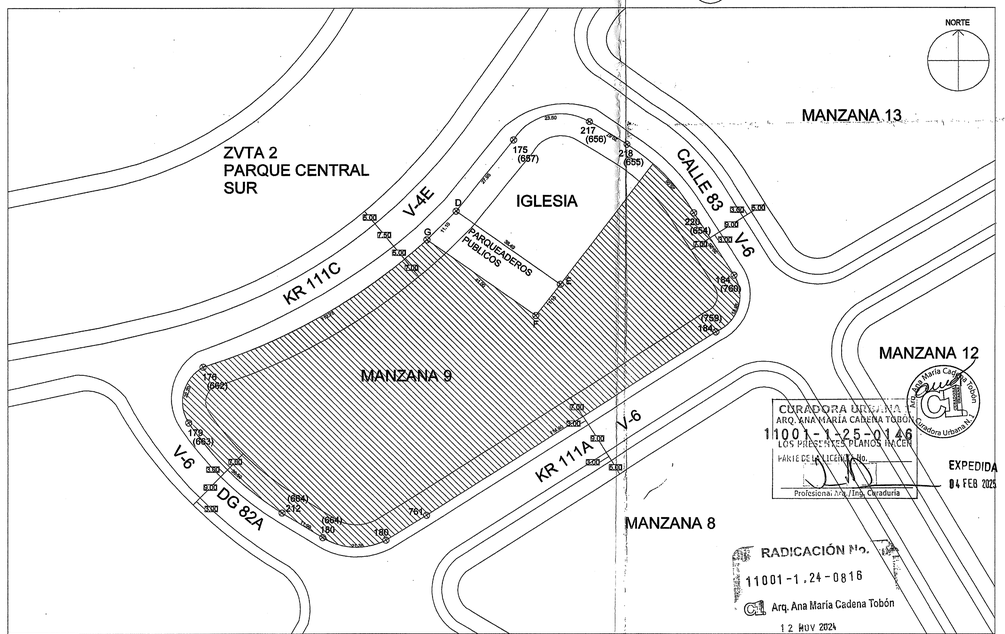
TOTAL ML CERRAMIENTO: 172.31 ML



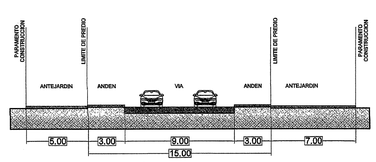
Detalle Cerramiento
1 : 25



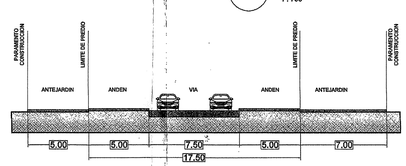
Localizacion MZ9
1 : 2000



Localizacion 02 MZ9
1 : 750



PERFIL VIA TIPO V-6



PERFIL VIA TIPO V-4E

ADRIANA BENAVIDES RAMÍREZ
Diseñador de Elementos No Estructurales
M.P. 25202-50483 CDN

Perfiles Viales
1 : 200

MZ9_ARQ_MSIT_CU100

Cliente:
AMARILO

Diseñador:
APONTE ARQUITECTOS
NIT: 901063295-4

Proyecto:
MZ9_LOS NOGALES_MSIT

Dirección:
Calle 83#111A -41, Bogotá D.C

Proyecto No:
CJMC23292

Derechos de Autor:
Amarilo S.A.S

Diseñador VoBo:
Julian Alexander Aponte
MAT: A45162015-16535240

Coordinador de Diseño VoBo:
Dave Cardona

Coordinador de Desarrollo VoBo:
Yenny Marcela Bonilla

Modificaciones:

Vr	Descripción	Fecha
V1	Versión Inicial	21/06/2024

Versión	Fecha Emisión:
V1	21/06/2024

Escala
INDICADA

Contiene:
Localizacion general, areas, cerramiento y perfiles viales

Para Elementos no estructurales se debe cumplir:

-Grupo de Uso:
Grupo de uso 1

-Grado de desempeño:
Grado de desempeño Bajo

MZ9_ARQ_MSIT_CU100

Archivo: Autodesk Docs://LNO_LOS NOGALES MZ9_CJMC23292/MZ9_ARQ_MSIT.rvt



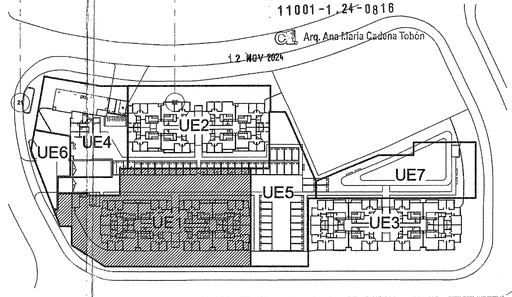
1 CU100-PLANTA SOTANO
1:75

CURADORA URBANA 2
ARQ. ANA MARIA CADENA TOBON
1001-1-25-0146
LOS PRESENTES PLANOS HACEN
PARTE DE LA LICENCIA No.
Profesional Arq./Ing. Curaduria

EXPEDIDA
04 FEB 2025

ADRIANA BERAVIDES RAMIREZ
Diseñador de Elementos No Estructurales
M.P. 25202-50483 CDN

RADICACIÓN No.
11001-1-24-0816
Arq. Ana María Cadena Tobón
12 NOV 2024



PLT_ARQ_UE1_CU100

Cliente:
AMARILO

Diseñador:
APONTE ARQUITECTOS
NIT: 901083295-4

Proyecto:
MZ9_LOS NOGALES_UE1

Dirección:
CALLE 83 # 111A-41 Bogotá D.C.

Proyecto No:
CJMC23292

Derechos de Autor:
Amarilo S.A.S.

Diseñador Vo.Bo:
Aponte
MAT: A451165015-16535240

Coordinador de Diseño VoBo:
Dave Cardona

Coordinador de Desarrollo VoBo:
Yenny Marcela Bonilla

Modificaciones:

Vr	Descripción	Fecha
V1	Versión Inicial	21/06/2024

Versión	Fecha Emisión:
V1	21/06/2024

Escala
INDICADA

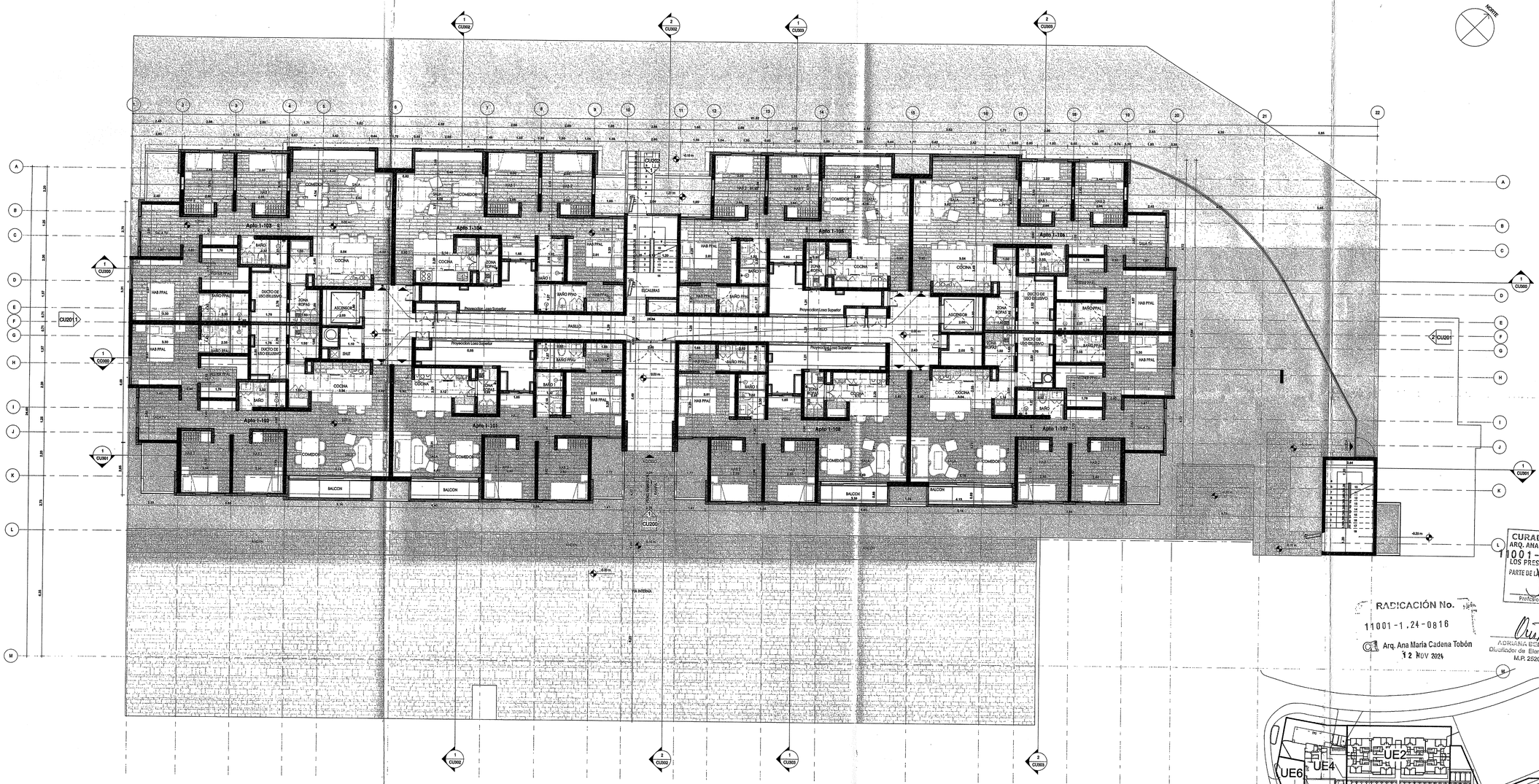
Contiene:
Planta Sotano

Para Elementos no estructurales se debe cumplir:

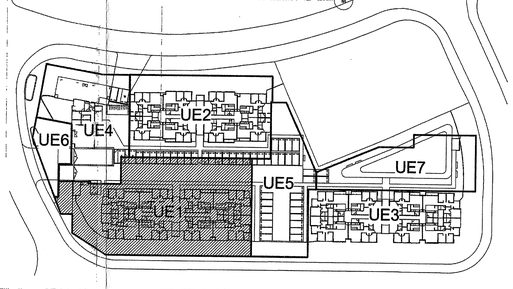
-Grupo de Uso:
Grupo de uso 1

-Grado de desempeño:
Grado de desempeño Bajo

Archivo: Autodesk Docs://LMO_LOS NOGALES MZ9_CJMC23292/MZ9_ARQ_UE1.rvt



1 CU101-PLANTA PISO 01
1:75



CURADORA URBANA
ARQ. ANA MARIA CADENA TOBON
11001-1-25-0146
LOS PRESENTES PLANOS HACEN
PARTE DE LA LICENCIA No.
Profesional Arq./Ing. Curaduría

RADICACIÓN No.
11001-1-24-0816
Arq. Ana María Cadena Tobón
12 NOV 2024

EXPEDIDA
04 FEB 2025
ADRIANA BERMUDEZ RAMIREZ
Diseñador de Elementos No Estructurales
M.P. 25202-50483 CDN

PLT_ARQ_UE1_CU101

Cliente:
AMARILO

Diseñador:
APONTE ARQUITECTOS
NIT: 901063295-4

Proyecto:
MZ9_LOS NOGALES_UE1

Dirección:
CALLE 83 # 111A-41 Bogotá D.C.

Proyecto No:
CJMC23292

Derechos de Autor:
Amarilo S.A.S

Diseñador Vo.Bo:
Camilo Aponte
MAT: A25116201-16535240

Coordinador de Diseño VoBo:
Dave Cardona

Coordinador de Desarrollo VoBo:
Yenny Marcela Bonilla

Modificaciones:

Vr	Descripción	Fecha
V1	Versión Inicial	21/06/2024

Versión	Fecha Emisión:
V1	21/06/2024

Escala
INDICADA

Contiene:
Planta nivel 1

Para Elementos no estructurales se debe cumplir:

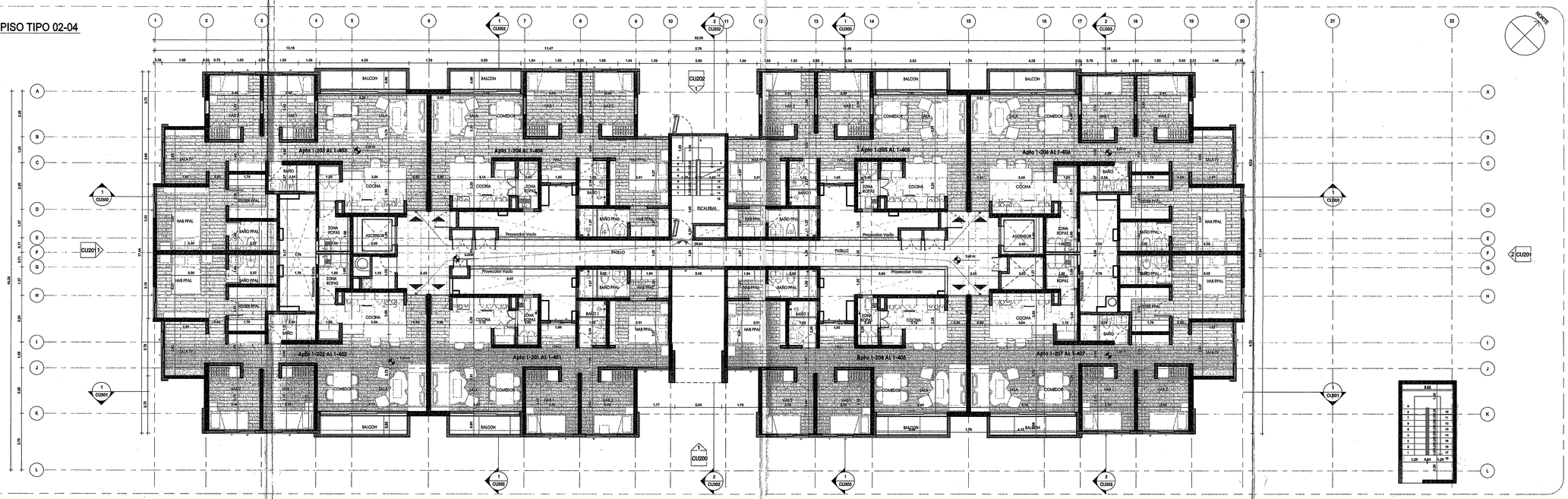
-Grupo de Uso:
Grupo de uso 1

-Grado de desempeño:
Grado de desempeño Bajo

Archivo: Autodesk Docs://LNO_LOS NOGALES MZ9_CJMC23292/MZ9_ARQ_UE1.rvt

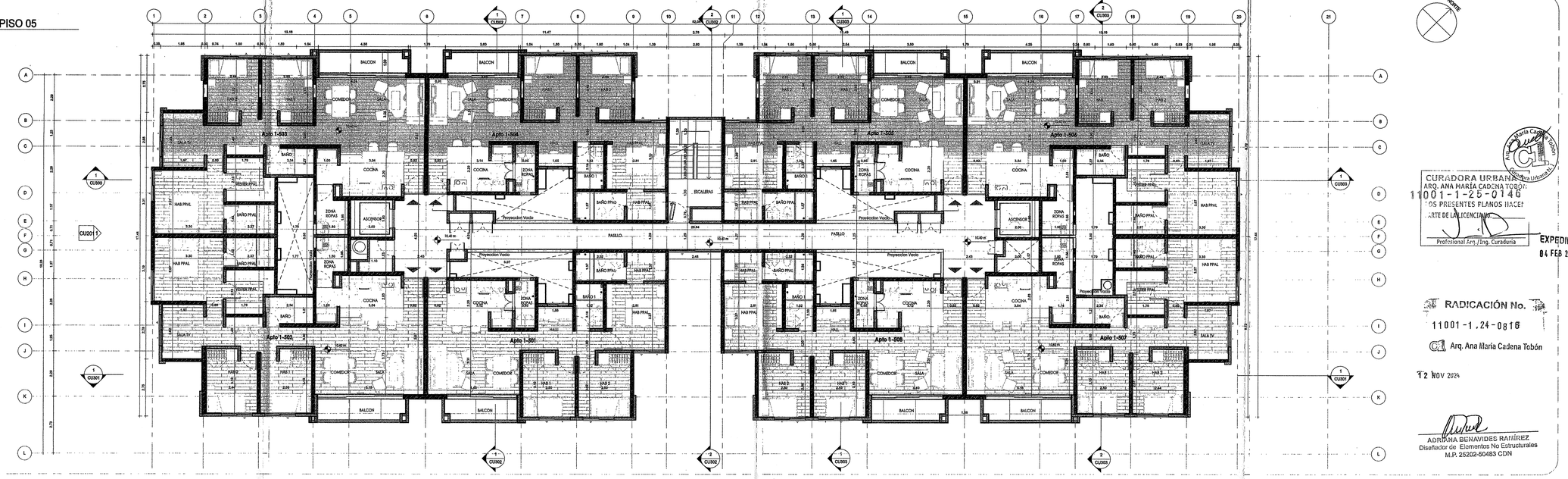
1 CU102- PLANTA PISO TIPO 02-04

1:75



2 CU103- PLANTA PISO 05

1:75



CURADORA URBANA 1
ARQ. ANA MARIA CADENA TOBON
11001-1-25-0140
LOS PRESENTES PLANOS HACEN
PARTE DE LA LICENCIA No.
Profesional Arq./Ing. Curaduría

EXPEDIDA
04 FEB 2025

RADICACIÓN No.
11001-1-24-0816
Arq. Ana María Cadena Tobón
12 NOV 2024

ADRIANA BENAVIDES RAMÍREZ
Diseñador de Elementos No Estructurales
M.P. 25202-50483 CDN

PLT_ARQ_UE1_CU102

Cliente:
AMARILO

Diseñador:
APONTE ARQUITECTOS
NIT: 901063295-4

Proyecto:
MZ9_LOS NOGALES_UE1

Dirección:
CALLE 83 # 111A-41 Bogotá D.C.

Proyecto No:
CJMC23292

Derechos de Autor:
Amarilo S.A.S

Diseñador Vo.Bo:
Julian Aponte
MAT: A2511620215-16535240

Coordinador de Diseño VoBo:
Dave Cardona

Coordinador de Desarrollo VoBo:
Yenny Marcela Bonilla

Modificaciones:

Vr	Descripción	Fecha
V1	Versión Inicial	21/06/2024

Versión	Fecha Emisión:
V1	21/06/2024

Escala
INDICADA

Contiene:
Planta nivel tipo (2-3-4) - Planta Nivel 05

Para Elementos no estructurales se debe cumplir:

-Grupo de Uso:
Grupo de uso 1

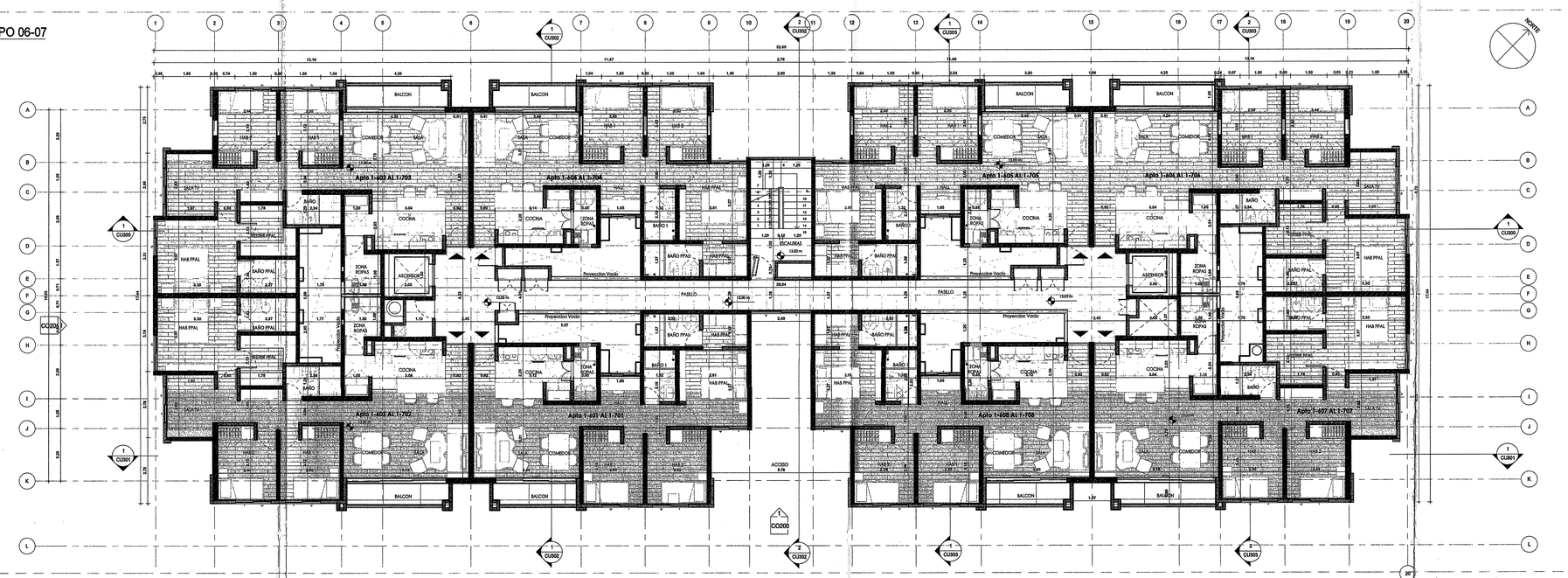
-Grado de desempeño:
Grado de desempeño Bajo

PLT_ARQ_UE1_CU102

Archivo: Autodesk Docs://LNO_LOS NOGALES MZ9_CJMC23292/MZ9_ARQ_UE1.rvt

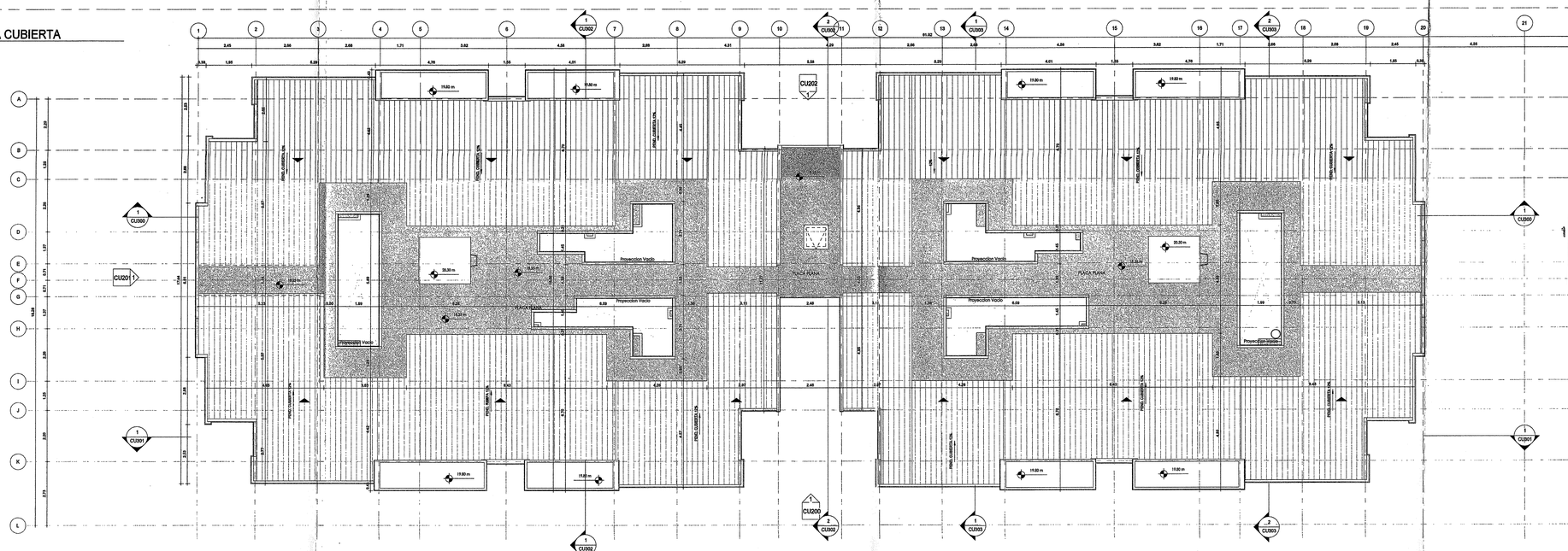
1 CU104- PLANTA PISO TIPO 06-07

1:75



2 CU105- PLANTA CUBIERTA

1:75



CURADORA URBANA 1
ARQ. ANA MARIA CADENA TOBON
LOS PRESENTES PLANOS HACEN
PARTE DE LA LICENCIA No.
11001-1-25-0146
Profesional Arq./Ing. Curaduría

EXPEDIDA
04 FEB 2025

RADICACIÓN No.
11001-1.24-0816
Arq. Ana María Cadena Tobón
12 NOV 2024

ADRIANA BERMUDEZ RAMIREZ
Diseñador de Elementos No Estructurales
M.P. 25202-50483 CDN

PLT_ARQ_UE1_CU103

Cliente:
AMARILO

Diseñador:
APONTE ARQUITECTOS
NIT: 901063295-4

Proyecto:
MZ9_LOS NOGALES_UE1

Dirección:
CALLE 83 # 111A-41 Bogotá D.C.

Proyecto No:
CJMC23292

Derechos de Autor:
Amarilo S.A.S

Diseñador Vo.Bo:
Julian Aponte
MAT: A05115271S-10535240

Coordinador de Diseño VoBo:
Dave Cardona

Coordinador de Desarrollo VoBo:
Yenny Marcela Bonilla

Modificaciones:

W	Descripción	Fecha
V1	Versión inicial	21/06/2024

Versión	Fecha Emisión:
V1	21/06/2024

Escala
INDICADA

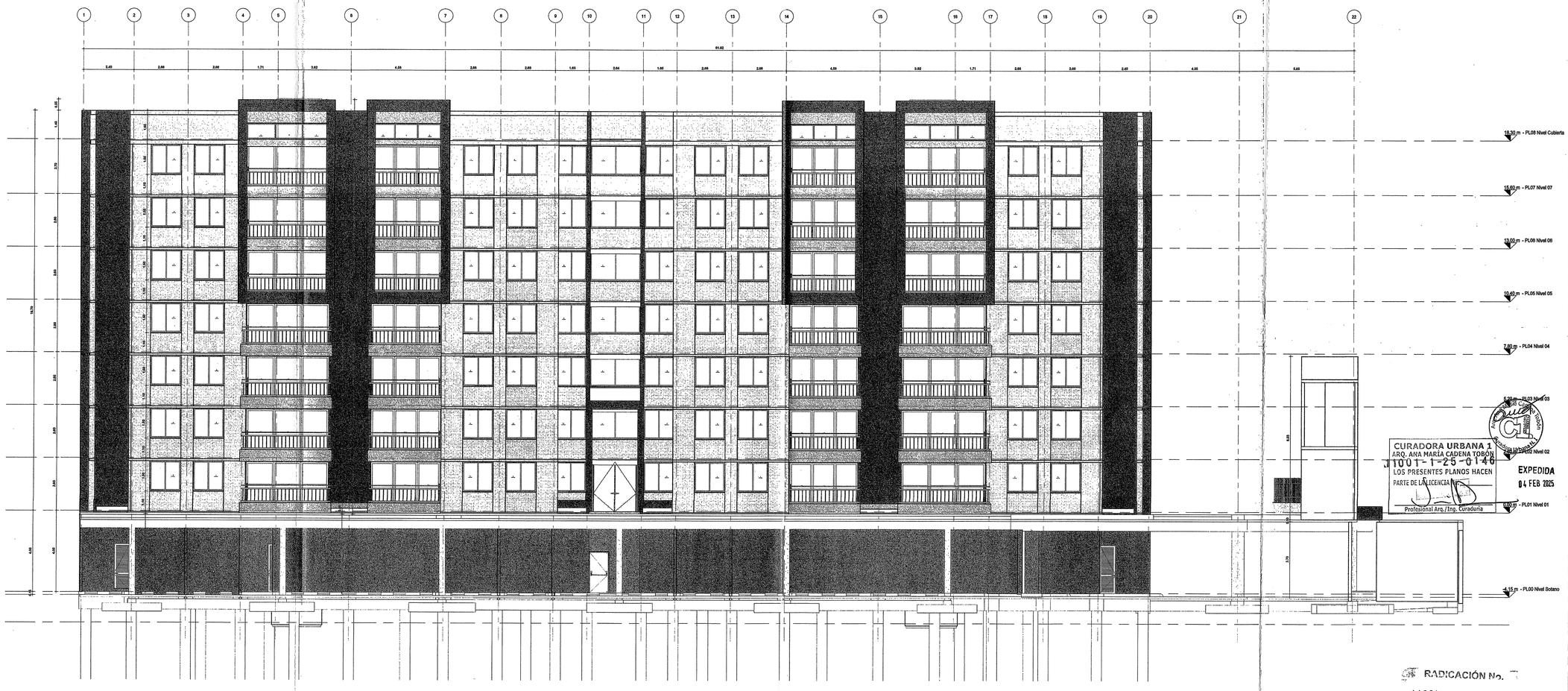
Contiene:
Planta nivel Tipo (6-7) - Planta Nivel Cubierta

Para Elementos no estructurales se debe cumplir:

-Grupo de Uso:
Grupo de uso 1

-Grado de desempeño:
Grado de desempeño Bajo

Archivo: Autodesk Docs://LNG_LOS NOGALES MZ9_CJMC23292/MZ9_ARQ_UE1.rvt



1 CU200- FACHADA NORTE
1:75

PLT_ARQ_UE1_CU200

Cliente:
AMARILO

Diseñador:
APONTE ARQUITECTOS
NIT. 901063295-4

Proyecto:
MZ9_LOS NOGALES_UE1

Dirección:
CALLE 83 # 111A-41 Bogotá D.C.

Proyecto No:
CJMC23292

Derechos de Autor:
Amarilo S.A.S

Diseñador Vo.Bo:
Juan Aponte
MAT: A251162015-16535240

Coordinador de Diseño VoBo:
Dave Cardona

Coordinador de Desarrollo VoBo:
Yenny Marcela Bonilla

Modificaciones:

Vr	Descripción	Fecha
V1	Versión inicial	21/06/2024

Versión	Fecha Emisión:
V1	21/06/2024

Escala
INDICADA

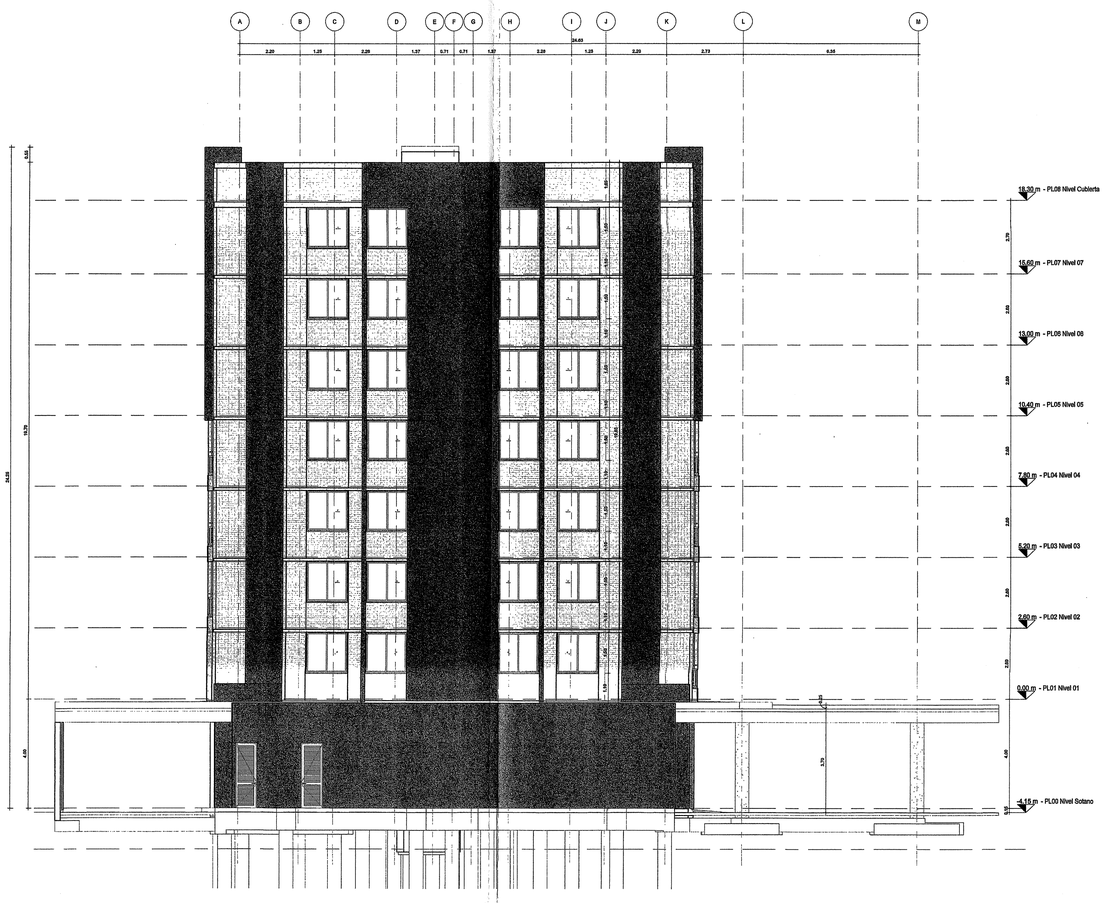
Contiene:
Fachada norte

Para Elementos no estructurales se debe cumplir:

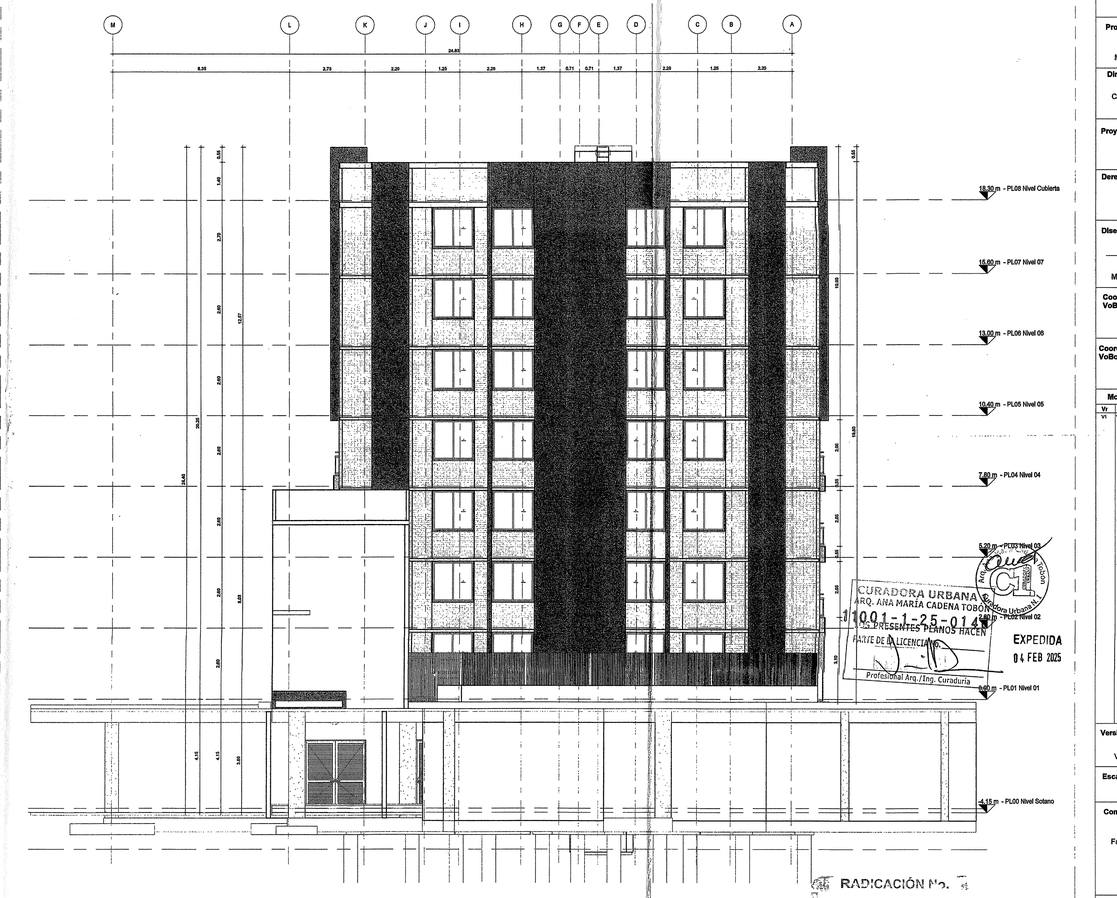
-Grupo de Uso:
Grupo de uso 1

-Grado de desempeño:
Grado de desempeño Bajo

Archivo: Autodesk Docs://LNO_LOS NOGALES MZ9_C/MC23329/MZ9_ARQ_UE1.rvt



1 CU201- FACHADA ORIENTE
1:75



2 CU202- FACHADA OCCIDENTE
1:75

CURADORA URBANA 5
ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN
11001-1-25-0141
PLANOS PRESENTES TAMBIÉN HACEN PARTE DE LA LICENCIA
EXPEDIDA
04 FEB 2025
Profesional Arq./Ing. Curaduría

RADICACIÓN No.
11001-1-24-0816
Arq. Ana María Cadena Tobón
12 NOV 2024

ADRIANA BENAVIDES RAMÍREZ
Diseñador de Elementos No Estructurales
M.P. 25202-50463 CDN

PLT_ARQ_UE1_CU201

Cliente:
AMARILO

Diseñador:
APONTE ARQUITECTOS
NIT: 901063295-4

Proyecto:
MZ9_LOS NOGALES_UE1

Dirección:
CALLE 83 # 111A-41 Bogotá D.C.

Proyecto No:
CJMC23292

Derechos de Autor:
Amarilo S.A.S

Diseñador VoBo:
Julian Aponte
MAT: A25116201516535240

Coordinador de Diseño VoBo:
Dave Cardona

Coordinador de Desarrollo VoBo:
Yenny Marcela Bonilla

Modificaciones:

Vr.	Descripción	Fecha
V1	Versión inicial	21/06/2024

Versión	Fecha Emisión:
V1	21/06/2024

Escala
INDICADA

Contiene:
Fachada occidental - Oriental

Para Elementos no estructurales se debe cumplir:

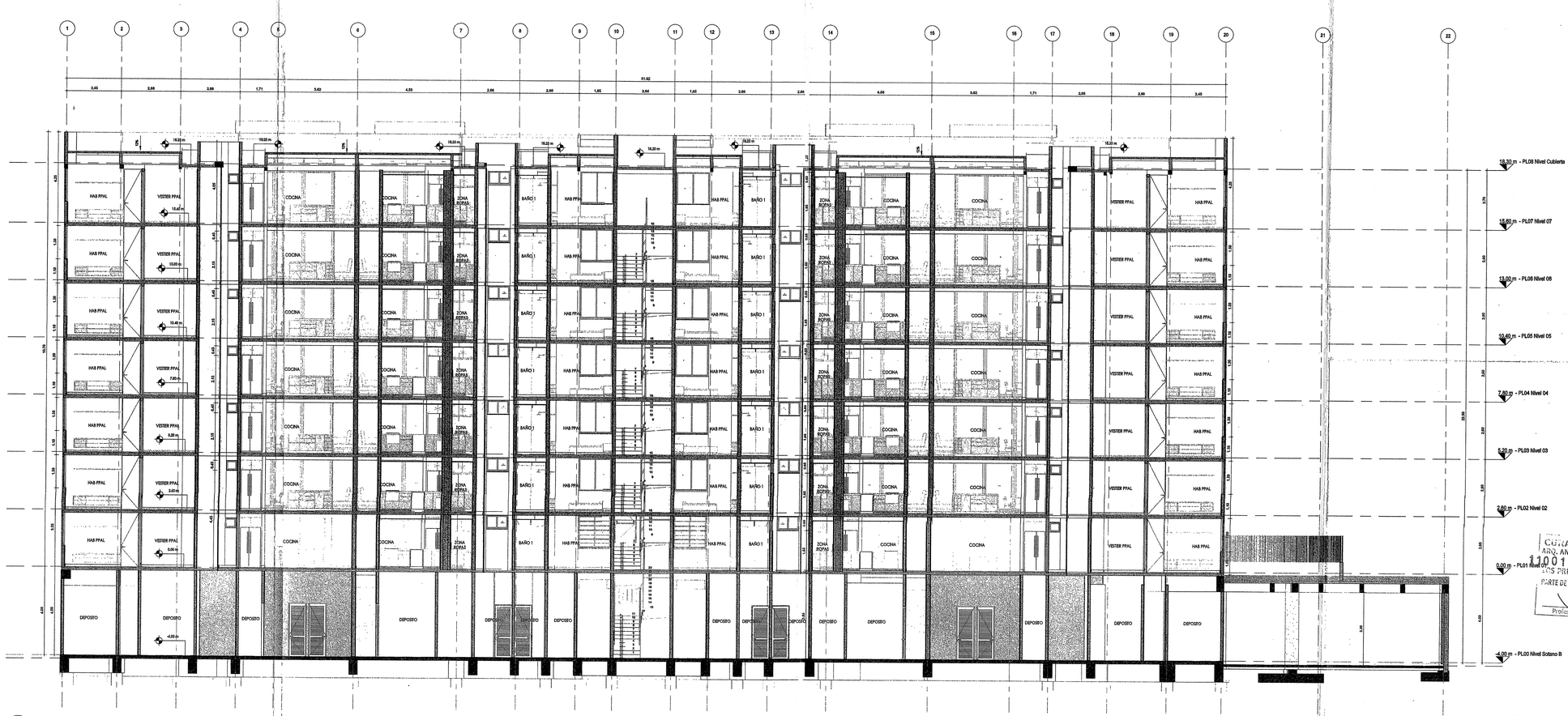
-Grupo de Uso:
Grupo de uso 1

-Grado de desempeño:
Grado de desempeño Bajo

PLT_ARQ_UE1_CU201

Archivo: Autodesk Docs://LNO_LOS NOGALES MZ9_C/MC23292/MZ9_ARQ_UE1.rvt


22
21
20
19
18
17
16
15
14
13
12
11
10
9
8
7
6
5
4
3
2
1
41.62
0.65
4.30
2.45
2.80
2.80
1.71
3.62
4.55
2.80
2.80
1.05
2.84
1.05
2.80
2.80
4.55
3.62
1.71
2.80
2.80
2.45
18.30 m - PL08 Nivel Cubierta
15.80 m - PL07 Nivel 07
13.00 m - PL06 Nivel 06
10.40 m - PL05 Nivel 05
7.80 m - PL04 Nivel 04
5.20 m - PL03 Nivel 03
2.60 m - PL02 Nivel 02
0.00 m - PL01 Nivel 01
-1.15 m - PL00 Nivel Sótano
1.45
2.70
2.60
2.60
2.60
2.60
2.60
1.30
1.30
2.60
2.60
2.60
2.60
2.60



1 CU300-CORTE LONGITUDINAL 1
1:75

RADICACIÓN No.
11001-1-24-0816
Arq. Ana María Cadena Tobón
12 NOV 2024

ADRIANA BENAVIDES RAMÍREZ
Diseñador de Elementos No Estructurales
M.P. 25202-50403 CDN

Arq. Ana María Cadena Tobón
Curadora Urbana 1

CURADORA URBANA 1
ARQ. ANA MARIA CADENA TOBÓN
11001-1-25-0146
LOS PRESENTES PLANOS HACEN
PARTE DE LA LICENCIA No.
Profesional Arq./Ing. Curaduría

EXPEDIDA
04 FEB 2025

PLT_ARQ_UE1_CU300

Cliente:
AMARILO

Diseñador:
APONTE ARQUITECTOS
NIT: 901063295-4

Proyecto:
MZ9_LOS NOGALES_UE1

Dirección:
CALLE 83 # 111A-41 Bogotá D.C.

Proyecto No:
CJMC23292

Derechos de Autor:
Amarilo S.A.S

Diseñador Vo.Bo:
Jaime Aponte
MAT: A25110201 5-16535240

Coordinador de Diseño VoBo:
Dave Cardona

Coordinador de Desarrollo VoBo:
Yenny Marcela Bonilla

Modificaciones:

Vr	Descripción	Fecha
V1	Versión Inicial	21/06/2024

Versión	Fecha Emisión:
V1	21/06/2024

Escala
INDICADA

Contiene:
Corte longitudinal 01

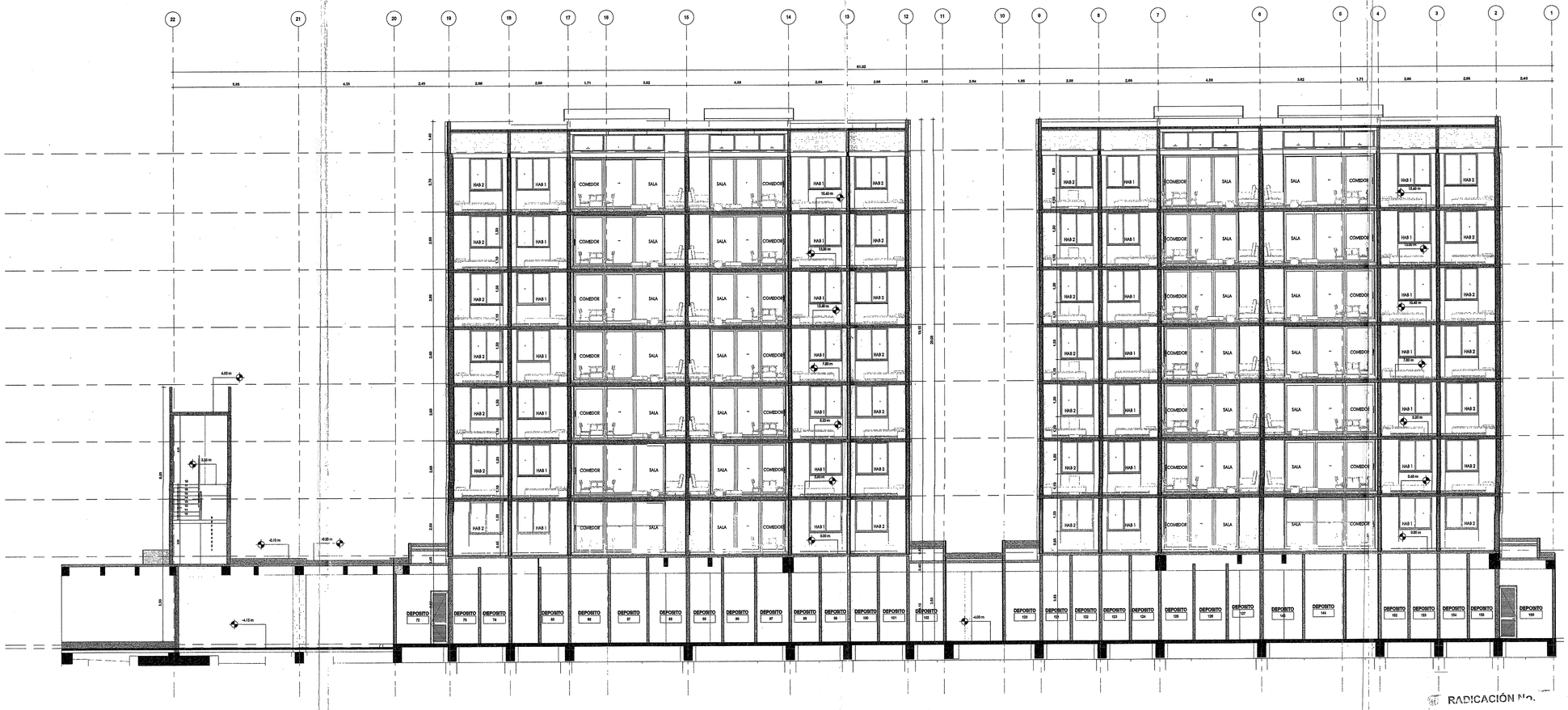
Para Elementos no estructurales se deba cumplir:

-Grupo de Uso:
Grupo de uso 1

-Grado de desempeño:
Grado de desempeño Bajo

PLT_ARQ_UE1_CU300

Archivo: Autodesk Docs://LNO_LOS NOGALES MZ9_CJMC23292/MZ9_ARQ_UE1.rvt



1 CU301-CORTE LONGITUDINAL 2
1:75

RADICACIÓN No.
11001-1-24-0816
Arq. Ana María Cadena Tobón
12 NOV 2024

CURADORA URBANA 1
ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN
1001-1-25-0146
LOS PRESENTES PLANOS HACEN PARTE DE LA LICENCIA No.
Profesional Arq./Ing. Curaduría

EXPEDIDA
04 FEB 2025

ADRIANA BERNAVIDEC RAMÍREZ
Diseñador de Elementos No Estructurales
M.P. 25202-50403 CDN

Cliente: AMARILO

Diseñador: APONTE ARQUITECTOS NIT: 901063295-4

Proyecto: MZ9_LOS NOGALES_UE1

Dirección: CALLE 83 # 111A-41 Bogotá D.C.

Proyecto No: CJMC23292

Derechos de Autor: Amarilo S.A.S

Diseñador Vo.Bo.: Carlos Aponte MAT. A25111502715-16535240

Coordinador de Diseño VoBo: Dave Cardona

Coordinador de Desarrollo VoBo: Yenny Marcela Bonilla

Modificaciones:

Vr	Descripción	Fecha
V1	Versión inicial	21/06/2024

Versión	Fecha Emisión:
V1	21/06/2024

Escala: INDICADA

Contiene: Corte longitudinal 02

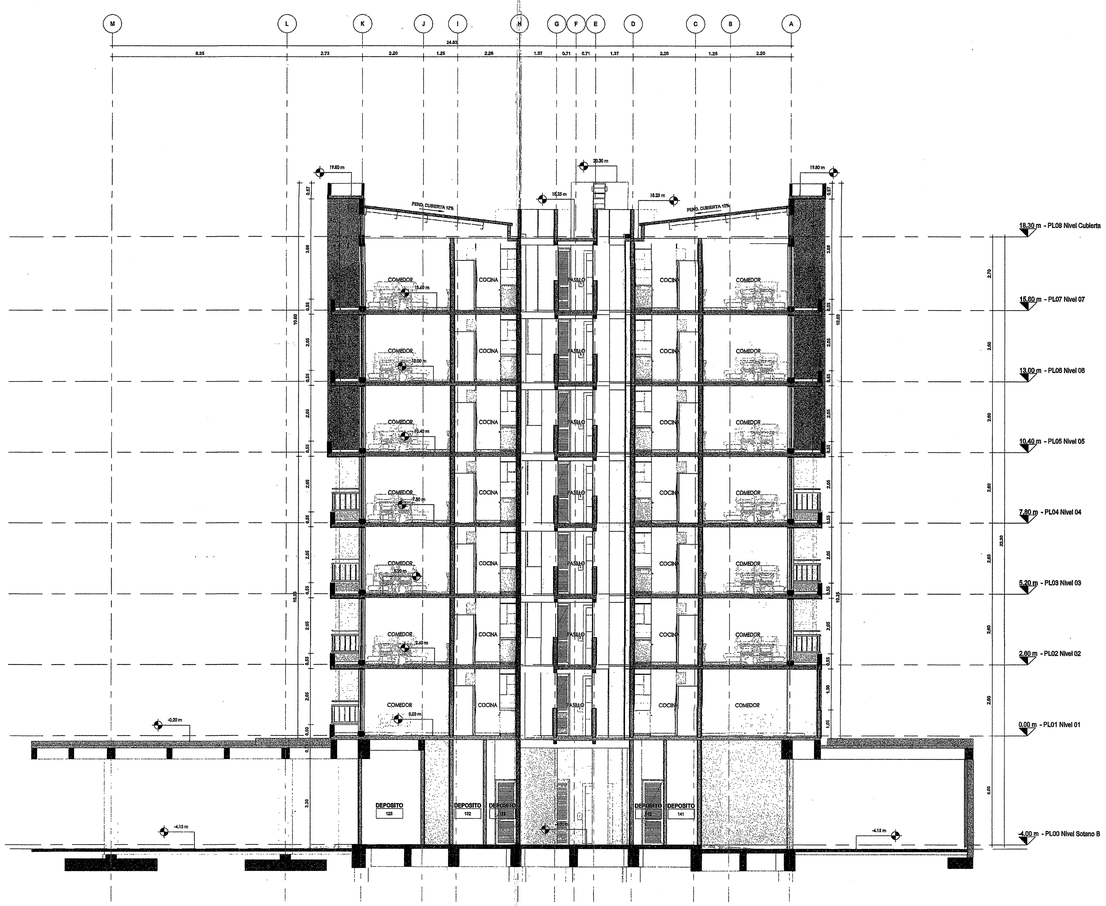
Para Elementos no estructurales se debe cumplir:

-Grupo de Uso: Grupo de uso 1

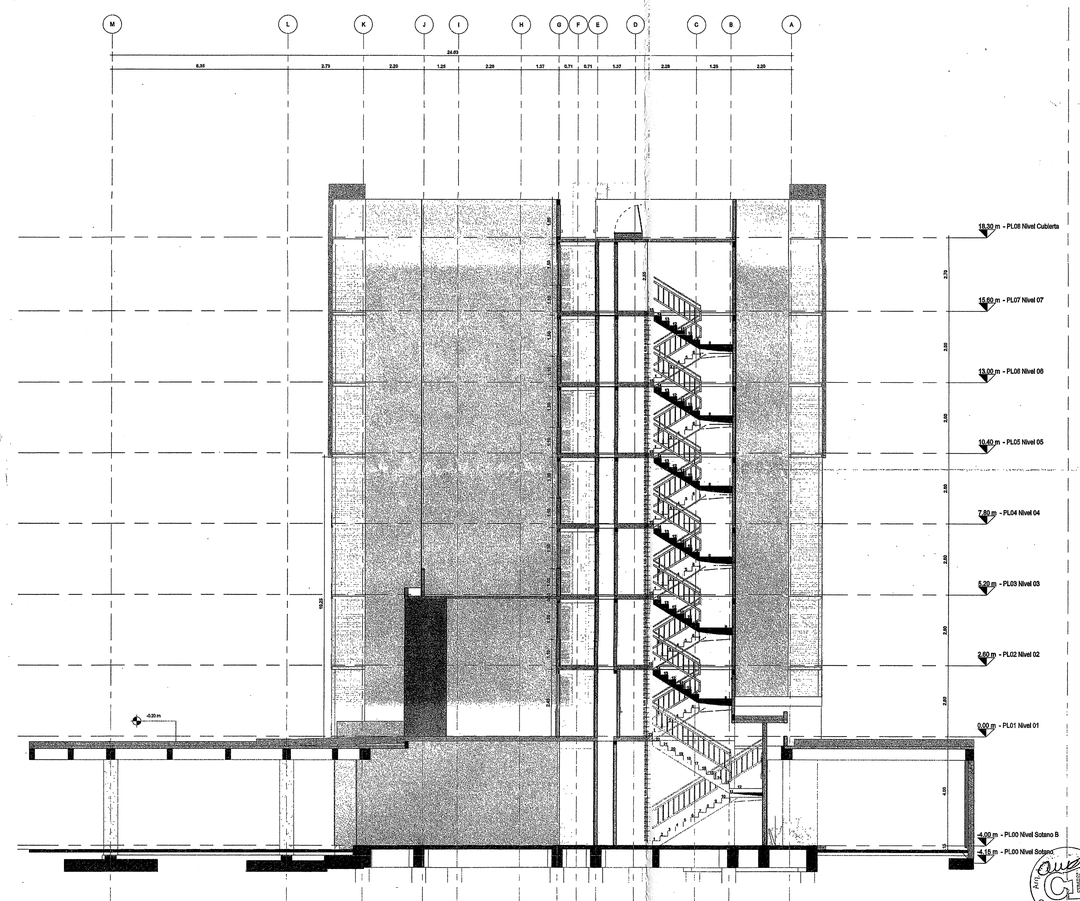
-Grado de desempeño: Grado de desempeño Bajo

PLT_ARQ_UE1_CU301

Archivo: Autodesk Docs://ARQ_LOS NOGALES MZ9_CJMC23292/MZ9_ARQ_UE1.rvt



1 CU302-CORTE TRANSVERSAL 1
1:75



2 CU303-CORTE TRANSVERSAL 2
1:75

RADICACIÓN No.
11001-1-24-0816
Arq. Ana María Cadena Tobón
12 NOV 2024

CURADORA URBANA 1
ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN
11001-1-25-0146
LOS PRESENTES PLANOS HACEN PARTE DE LA LICENCIA No.
Profesional Arq./Ing. Curaduría

EXPEDIDA
04 FEB 2025

ADRIANA BERMÚDEZ RAMÍREZ
Directora de Elementos No Estructurales
M.P. 25202-50483 CDN

PLT_ARQ_UE1_CU302

Cliente: AMARILO

Diseñador: APONTE ARQUITECTOS NIT: 901083395-4

Proyecto: MZ9_LOS NOGALES_UE1

Dirección: CALLE 83 # 111A-41 Bogotá D.C.

Proyecto No: CJMC23292

Derechos de Autor: Amarilo S.A.S

Diseñador VoBo: Julian Aponte MAT: A0611162115-16535240

Coordinador de Diseño VoBo: Dave Cardona

Coordinador de Desarrollo VoBo: Yenny Marcela Bonilla

Modificaciones:

Vr	Descripción	Fecha
V1	Versión Inicial	21/06/2024

Versión	Fecha Emisión:
V1	21/06/2024

Escala: INDICADA

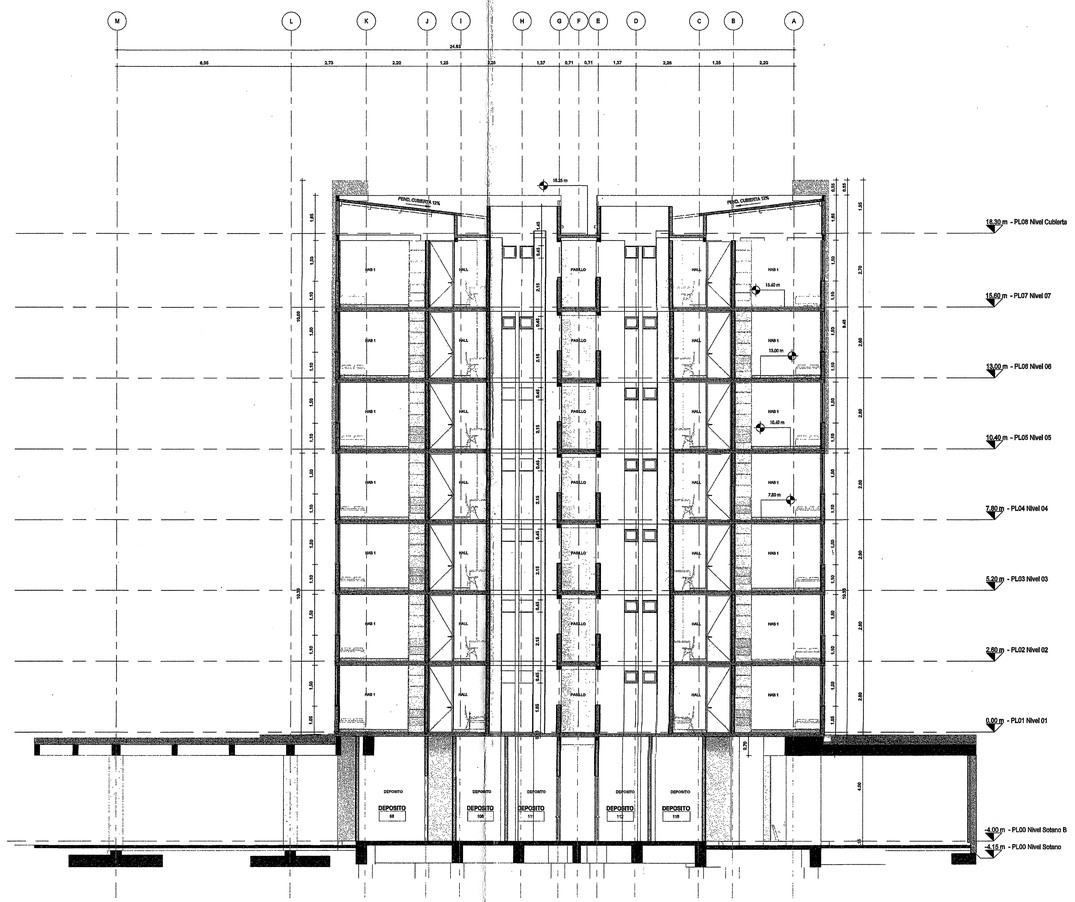
Contiene: Corte Transversal 01 - 02

Para Elementos no estructurales se debe cumplir:

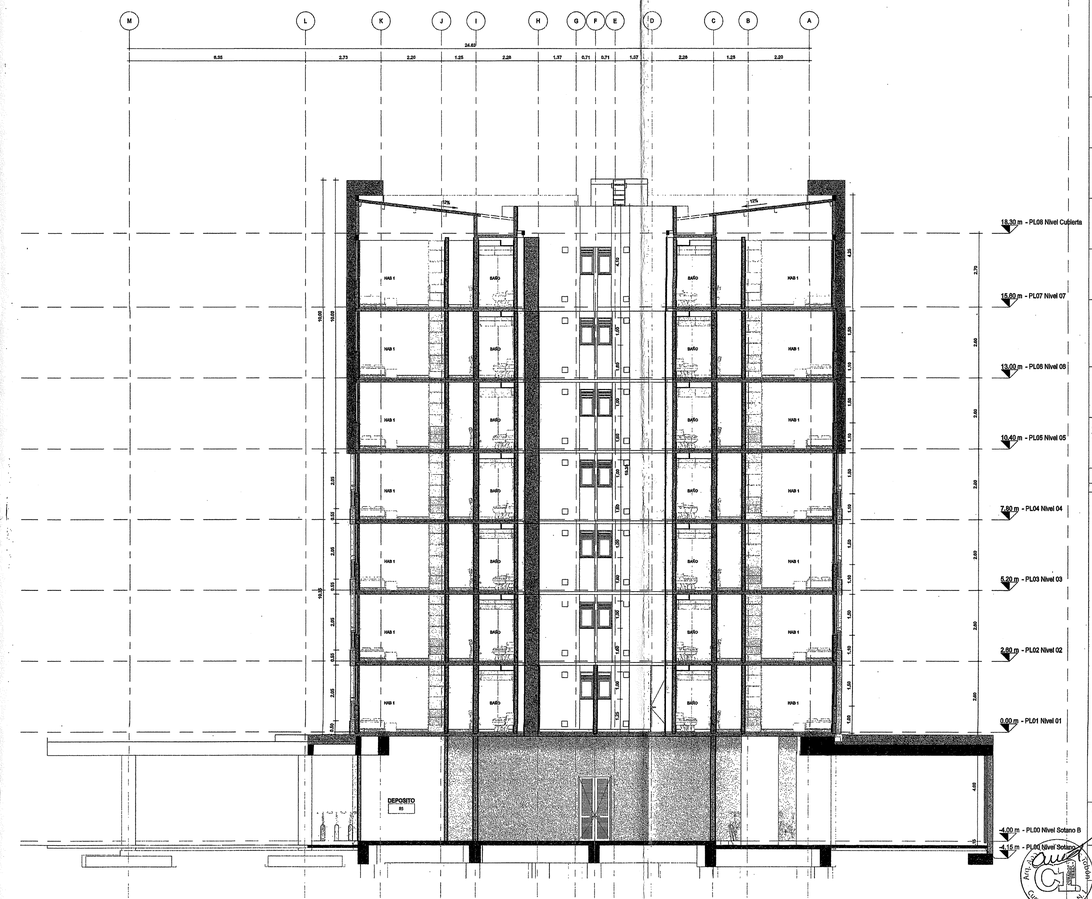
-Grupo de Uso: Grupo de uso 1

-Grado de desempeño: Grado de desempeño Bajo

Archivo: Autodesk Docs://LND_LOS NOGALES MZ9_CJMC23292/MZ9_ARQ_UE1.rvt



1 CU304-CORTE TRANSVERSAL 3
1 : 75



2 CU305-CORTETRANSVERSAL 4
1 : 75

RADICACIÓN No.
11001-1,24-0816
Arq. Ana María Cadena Tobón
12 NOV 2024

CURADORA URBANA 1
ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN
11001-1-25-0146
LOS PRESENTES PLANOS HACEN
PARTE DE LA LICENCIA No.
Profesional Arq./Ing. Curaduría

EXPEDIDA
04 FEB 2025

ADRIANA BERMÚDEZ RAMÍREZ
Director técnico de diseños No Estructurales
M.P. 25202-20455 CDH

PLT_ARQ_UE1_CU303

Cliente:
AMARILO

Diseñador:
APONTE ARQUITECTOS
NIT: 901063295-4

Proyecto:
MZ9_LOS NOGALES_UE1

Dirección:
CALLE 83 # 111A-41 Bogotá D.C.

Proyecto No:
CJMC23292

Derechos de Autor:
Amarilo S.A.S

Diseñador VoBo:
Juan Aponte
MAT: A991162815-16535240

Coordinador de Diseño VoBo:
Dave Cardona

Coordinador de Desarrollo VoBo:
Yenny Marcela Bonilla

Modificaciones:

Vr	Descripción	Fecha
V1	Versión Inicial	21/06/2024

Versión	Fecha Emisión:
V1	21/06/2024

Escala
INDICADA

Contiene:
Corte Transversal 03 - 04

Para Elementos no estructurales se debe cumplir:

-Grupo de Uso:
Grupo de uso 1

-Grado de desempeño:
Grado de desempeño Bajo

Archivo: Autodesk Docs://LHO_LOS NOGALES MZ9_CJMC23292/MZ9_ARQ_UE1.rvt