

1-2025-24588

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO
ALRECTORADO DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ

Fecha: 2025-04-30 12:03:08

No. 1001 230-ANEXOS

Fotos:

EJECUCIÓN DE DOCUMENTOS PARA

1. SUBO PREV. SEGUIMIENTO
2. CONSTRUCCIÓN ENTRADA
3. CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

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

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 962 de 2015 modificada por el artículo 183 del Decreto 0019 de 2012, presentada la totalidad de los documentos conforme con las formas propias de su expedición, se entenderá que éstos han sido debidamente radicados. La actividad de enajenación sólo podrá iniciarse después de los quince (15) días hábiles siguientes a la recepción de los documentos, de conformidad con el artículo 1 del Decreto Reglamentario 2160 de 2006 y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015.

Sin perjuicio de lo anterior, la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, revisará los documentos radicados y en caso de no encontrarlos de conformidad podrá requerir al interesado en cualquier momento, para que los corrija o adote, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y político que se puedan adelantar, de conformidad al artículo 2 del Decreto reglamentario 2160 de 2006.

FECHA
07/06/2024
CÓDIGO
PM05-FO86
VERSIÓN 16**INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE**

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.	2. Identificación Número NIT 900.085.548-9
3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica) GUILLERMO TABORDA	4. Identificación del representante legal 94.082.565
5. Registro para la enajenación de inmuebles 2016106	6. Dirección AK 45 # 108A-50 OFC 501
7. E-mail al Correo electrónico: b.penarolo@buenvivirconstrucciones.com	8. Teléfono 3045993316

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda GUAYACAN	10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), Interior(es), etc. o es ÚNICA etapa ETAPA 1 Y ETAPA 2
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 960 APARTAMENTOS VIS Vivienda de Interés Social	12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) AK 86 # 10-50
13. Localidad - UPZ Kennedy - UPZ 46 CASTILLA	13.1 (Decreto 555 2021) Localidad - UPL N/A
14. Estrato 3	15. Número de estacionamientos (Visitantes + Privados de la etapa de esta radicación Dec. 190 SI APLICA) 235
16. Licencia de urbanismo 11001-3-25-0821	17. Licencia de construcción 11001-3-25-0821
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 13450.47	19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 51.163.77
20. Área a construir para esta radicación (m²) 51.163.77	21. Aledación por fenómenos de remoción en masa NO tiene Amenaza y NO requiere obras de mitigación
22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo previo a la radicación de documentos 0%	23. Oficio del aval, con Radicación N°
24. Chlo(s) 50S-40827437	25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50S-40827437
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 0% \$ 0	27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto 01-abr.-2028
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI	29. Tiene Gravamen hipotecario? SI
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? SI	31. Tiene Fidejua de administración recurrente? SI

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

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

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

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°
400020250078FECHA
30 ABR 2025

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

27 MAY 2025GUILLERMO TABORDA
Nombre y firma del solicitante

Persona natural, representante legal de la persona jurídica o apoderado

Carolina Rodríguez
Nombre y firma del funcionario

que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos

Observaciones:

IMPORTANTE:

- En los casos de proyectos adelantados a través del sistema de fiducia, el solicitante sólo podrá acceder a los recursos del público a partir de la segunda fecha arriba indicada, es decir, a partir de los quince (15) días hábiles posteriores a la aprobación de la radicación. (Artículo 1, Decreto 2160/06 y Art. 2 Decreto Ley 2610/79).
- Cualquier modificación posterior a la documentación radicada o a las condiciones iniciales del proyecto, debe informarse dentro de los quince (15) días siguientes a su ocurrencia, so pena del inicio de las acciones administrativas correspondientes.
- Los presentes documentos estarán en todo momento a disposición de los compradores de los planes de vivienda, con el objeto de que sobre ellos se efectúen los estudios necesarios para determinar la conveniencia de la adquisición (Artículo 71, Ley 962/05).
- Recuerde cumplir con las obligaciones derivadas de su registro como Enajenador, establecidas en el artículo 5 de la Resolución 927 de 2021.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA GENERAL

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

FORMATO DE REVISIÓN DE INFORMACIÓN
RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE
INMUEBLES DESTINADOS PARA VIVIENDA

FECHA
30-12-2024
CODIGO
PM05-FO138
VERSION
12

ENAJENADOR:

Nombre del Proyecto:

CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR SA

Quien realiza la solicitud

NICOLAS PENABAZ

GUERRA PRADERA DE BOSCONIA GUAYACAN CLUB HOUSE

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

I. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	OBSERVACIONES	SUSCRIBIDO		APROBADO
				SI	NO	
1. Registro como enajenador	a. Validar que el enajenador este registrado y que el registro se encuentre activo en SIDIVIC.	/				
2. Radicaciones anteriores	a. Verificar que el proyecto o etapa que se esta presentando no tenga radicación de documentos vigentes (Ver SIDIVIC).	/				
3. Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto.	a. Expedición no debe ser superior a 3 meses.	/				
	b. Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio (embargos, demandas, afectación familiar).	/				
	c. El enajenador es único titular del dominio, de lo contrario adjuntar cónyugue.	/				
4. Copia de los modelos de los contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes.	a. Aporta por lo menos uno de los siguientes documentos: Modelo de promesa de venta, vinculación como beneficiario de área o documento que haga sus veces, o comunicación escrita que indique que para el caso no aplica. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	/				
	b. Aporta modelo de minuta de escritura. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	/				
5. Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca.	a. Anexar formato Certificación de Acreedor Hipotecario- PM05-FO125 diligenciado por el banco con promesas anexas si el acreedor es entidad crediticia.	/				
	b. Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.	/				
6. Coadyuvancia del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al enajenador solicitante.	a. Debe expresar textualmente la intención de coadyuvar. Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.	/				
7. Presupuestos del proyecto, anexo financiero, anexo flujo de caja, anexo de ventas, con sus soportes.	a. Formato PM05-FO121 Anexo Flujo de Caja, validar fecha de inicio y finalización, Área del lote y Área de construcción, ventas financiación, coherencia de los datos, firmados por Representante legal y quien elabora.	Subs...		/		
	b. Formato PM05-FO121 Anexo Financiero, validar sumatoria de costos y financiación, utilidad, firmados por Representante legal y quien elabora.			/		
	c. Formato PM05-FO121 Anexo Ventas, validar numero de unidades y diligenciado totalmente, firmados por Representante legal y quien elabora.			/		
	d. Estados financieros (Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales con sus notas aclaratorias, periodos intermedios) menores o iguales a 3 meses a la fecha de radicación, firmado por Representante legal, contador y revisor fiscal si aplica.	/				
	e. Contratos fiduciarios iniciales con sus modificaciones, verificar que se encuentre vigente, corresponda al proyecto y quien (es) actúa(n) como responsable del proyecto sea quien esta radicando.	/				
	f. Estado de cuenta del contrato de administración del proyecto a la fecha, expedido por la fiduciaria, debe corresponder al proyecto, detallado y totalizado.	/				
	g. Créditos de particulares deben indicar que son para el proyecto, certificados por contador público o deben aparecer en las notas contables, adjuntar soportes, Estados Financieros con sus notas y/o declaración de renta última.	N/A				
	h. Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y el enajenador.	/				
8. Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados.	a. Licencia de urbanismo ejecutoriada, si aplica para el caso. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prórrogas, deberán incluirse). Nota: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	/				
	b. Licencia(s) de construcción vigente. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prórrogas, deberán incluirse). Nota 1: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas, y/o en el marco normativo la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	/				
	c. Con base en la información aprobada en la licencia de construcción verificar en SIDIVIC que NO haya algún proyecto radicado con el mismo número de licencia, nombre de proyecto y/o dirección.	/				
*Vigencia de las licencias de acuerdo a la fecha de radicación ante curaduría urbana: -Decreto 190 de 2004: vigente hasta el 28 de diciembre de 2021 y entre el 15 de junio de 2022 y el 04 de septiembre de 2022. -Decreto 555 de 2021: vigente entre el 29 de diciembre de 2021 y el 14 de junio de 2022, y luego a partir del 03 de septiembre de 2022.	d. El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción.	/				
	e. Planos arquitectónicos deben corresponder a la licencia vigente y deben contar con el sello de la curaduría urbana.	/	CD			
	f. Formato Especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124 debidamente firmado.	Sub...		/		

1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS						
DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	OBSERVACIONES	SUSANADO		APROBADO
				SI	NO	
9. Formato PM05-FO085 Radicación de documentos.	8. En casos de afectación por remoción en masa categoría media y/o alta, debe adjuntar el oficio de aval para la radicación, expedido por la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaría del Hábitat. El cual se obtiene con trámite previo. (Ver 1. Solicitudes Previas.)	✓/A				
	a. Formato impreso en tamaño oficial. Sin tachones y/o enmendaduras que todos los campos estén debidamente diligenciados.			✓		
	b. Relacionar los datos de todas las esajeraduras que presenten el proyecto, firmador por todas en la misma hoja.			✓		
	c. Verificar que los datos relacionados sean del proyecto y estén correctos.			✓		
	d. Documentos debidamente firmados.			✓		
	e. Documentos legibles.			✓		
	f. Documentos ordenados y sin mutilaciones.			✓		
	g. Expediente foliado a lápiz, parte superior derecha. Desde la primera página. Incluidos planos. El formato de radicación lleva el folio No. 1.			✓		
h. Los planos deben entregarse debidamente uno a uno de acuerdo a la norma HTC 1648, foliados y legados al final de la carpeta.			✓			

2. SOLICITUD PREVIA - VISITA Y/O PRONUNCIAMIENTO POR RIESGO DE REMOCIÓN EN MASA CATEGORÍA MEDIA Y/O ALTA			
Elemento de revisión	CUMPLE	NA	OBSERVACIONES
1. Copia de la Licencia urbanística del proyecto, debidamente ejecutoriada, con los planos que formen parte de la misma y que deberán incluir las etapas del proyecto, si las hay. En caso de no haber realizado trámite de licencia urbanística expresarlo por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación.			
2. Copia de la Licencia Urbanística de Construcción del proyecto debidamente ejecutoriada.			
3. Estudio detallado de amenazas y riesgo por fenómenos de remoción en masa que incluya el planteamiento y las recomendaciones de las obras de mitigación determinadas por el consultor responsable del estudio. Cuando este estudio haya sido objeto de actualización se deberán incluir todas las versiones y cada versión deberá contar con los anexos que incluyan carta de responsabilidad y planos a una escala legible. La documentación debe estar firmada por el consultor responsable, y con las características que permitan leer claramente las obras de mitigación. En caso de no haber realizado estudio de remoción en masa por favor expresarlo por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación.			
4. Concepto favorable del IDIGER, o la entidad que corresponda, sobre la fase II correspondiente a las obras de mitigación. Este concepto es el que emite IDIGER sobre el estudio de remoción en masa, y el pronunciamiento frente a las actualizaciones del estudio si las hay.			
5. Cuando el proyecto no requiere la presentación de estudios por remoción en masa, deberá presentarse el concepto que emite el IDIGER y que certifica dicha situación.			

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

OBSERVACIONES: DEJO CONSTANCIA POR ESCRITO que el proyecto en la licencia de construcción se llama solo "GUAYACAN" y en la constitución del FIDECOMISO se llama "PRADERA DE BOSQUÍA - GUAYACAN CLUB HOUSE."

- Subsanan Formulario PMOS-FO86 casilla 5, 9, 10, 11, 13, 1, 19, 20, 21.

- En todos los formularios cambiar el nombre del proyecto según licencia.

PROFESIONAL QUE REVISÓ: Edna Carolina Rodríguez CC: 1019063742

Fecha de verificación: 30/04/2025 Firma del profesional: [Firma]

RADICACIÓN COMPLETA: ☐

SOLICITUD INCOMPLETA: ☒

Yo, actuando en carácter de solicitante del trámite de la referencia, debidamente facultado para ello, reconozco que la solicitud que presento se encuentra incompleta, sin perjuicio de lo cual insisto en que se lleve a cabo la Radicación Incompleta y me comprometo a adjuntar los documentos necesarios en los términos previstos en la ley.

Nombre del Solicitante y/o Representante Legal o Apoderado:

Firma: [Firma] CC: 102140603



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

Certificado generado con el Pin No: 2504153437112580043

Nro Matricula: 50S-40827437

Pagina 1 TURNO: 2025-159509

Impreso el 15 de Abril de 2025 a las 07:51:08 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 03-12-2024 RADICACIÓN: 2024-63567 CON: ESCRITURA DE: 22-11-2024

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO - ETAPA 2 CON AREA DE 13.450.47 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.3470 DE FECHA 12-11-2024 EN NOTARIA TREINTA Y UNO DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S. FIDUBOGOTA S.A. (COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DE LOS FIDEICOMISOS PRADERA DE BOSCONIA GUAYACAN CLUB- HOUSE FIDUBOGOTA), FIDUCIARIA BOGOTA S.A.(COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DE LOS FIDEICOMISOS PRADERA DE BOSCONIA NOGAL CLUB- HOUSE FIDUBOGOTA) Y FIDUCIARIA BOGOTA S.A. (COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DE LOS FIDEICOMISOS PRADERA DE BOSCONIA SAMAN CLUB HOUSE FIDUBOGOTA) ENGLOBARON POR E. 3470 DEL 12-11-24 NOTARIA 31 DE BOGOTA D.C., CON REGISTRO AL FOLIO 50S-40827435. ADQUIRIERON ESTOS PREDIOS ASI: UN PRIMER PREDIO: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. (VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO PRADERA DE BOSCONIA NOGAL CLUB- HOUSE FIDUBOGOTA S.A.) POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL DE ANGARITA DE DURAN CARMEN ROSA POR E. 5841 DEL 22-12-22 NOTARIA 44 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR ADJUDICACION SUCESION Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL Y/O SOCIEDAD PATRIMONIAL DE HECHO DE DURAN JAIMES EMEL POR E. 873 DEL 03-05-18 NOTARIA 5 DE CUCUTA, ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A PINEDA GOMEZ JAIME ALBERTO E INVERSIONES ADRILEX DE COLOMBIA LTDA. ADRILEXCO LTDA. ANTES COMERCIALIZADORA ADEXIN LTDA., POR E. 6630 DEL 15-12-04 NOTARIA 1 DE BOGOTA D.C., CON REGISTRO AL FOLIO 50S-40436024. ESTOS ADQUIRIERON ASI: PINEDA GOMEZ JAIME ALBERTO ADQUIRIO EL 57% SOBRE DERECHOS DE CUOTA POR COMPRA A AGROPECUARIA BOSCONIA SANTAFE DE BOGOTA S.A., POR E. 4963 DEL 28-07-2003 NOTARIA 19 DE BOGOTA D.C., COMERCIALIZADORA ADEXIN LTDA., ADQUIRIO UN 43% SOBRE DERECHOS DE CUOTA POR COMPRA A AGROPECUARIA BOSCONIA SANTAFE DE BOGOTA S.A., POR E. 4965 DEL 28-07-2003 NOTARIA 19 DE BOGOTA D.C., CON REGISTRO AL FOLIO 050-40423078. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A FUNDACION SERVICIO JUVENIL POR E 3597 DEL 17-06-94 NOTARIA 37 DE SANTAFE DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40198600. ESTA ENGLOBO POR E. 1100 DEL 14-06-78 NOTARIA 15 DE BOGOTA, ADQUIRIO POR COMPRA A COMPAIA DE JESUS PROVINCIA COLOMBIANA POR E. 1100 ANTERIORMENTE MENCIONADA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-461351. UN SEGUNDO PREDIO: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. (COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO PRADERA DE BOSCONIA SAMAN CLUB- HOUSE FIDUBOGOTA)ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL DE INVERSIONES ADRILEX DE COLOMBIA S.A. SIGLA ADRILEXCO S.A.S., POR E. 5051 DEL 08-11-22 NOTARIA 44 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA A PINEDA GOMEZ JAIME ALBERTO POR E. 6631 DEL 17-12-04 NOTARIA 1 DE BOGOTA D.C. (ESTA E. FUE ACLARADA EN SU CLAUSULA PRIMERA EN CUANTO AL CAMBIO DE RAZON SOCIAL, POR E. 1515 DEL 16-05-11 NOTARIA 64 DE BOGOTA D.C. Y EN CUANTO A INDICAR Y RATIFICAR LOS LINDEROS DEL INMUEBLE LOTE 5B CONTENIDOS EN LA E. 6381 DEL 06-07-04 NOTARIA 19 DE BOGOTA D.C., POR E. 13646 DEL 18-04-22 NOTARIA 64 DE BOGOTA D.C.) CON REGISTRO AL FOLIO 50S-40436025. ESTE ADQUIRIO COMO YA SE CITO. UN TERCER PREDIO: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. (VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO PRADERA DE BOSCONIA SAMAN CLUB HOUSE) ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL DE INVERSIONES ADRILEX DE COLOMBIA S.A. SIGLA ADRILEXCO S.A.S., POR E. 5051 YA CITADA, ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A PINEDA GOMEZ JAIME ALBERTO POR E. 1062 DEL 25-04-06 NOTARIA 49 DE BOGOTA D.C. (ESTA E. FUE ACLARADA EN CUANTO AL CAMBIO DE RAZON SOCIAL, POR E. 1515 YA CITADA Y EN CUANTO A LINDEROS Y AREA, POR E. 1348 DEL 18-04-22 NOTARIA 64 DE BOGOTA D.C.) ESTE ADQUIRIO UN 43% SOBRE DERECHOS DE CUOTA POR COMPRA A INVERSIONES ADRILEX DE COLOMBIA LTDA. ADRILEXCO LTDA. ANTES COMERCIALIZADORA ADEXIN LTDA. POR E. 8725 DEL 17-12-04 NOTARIA 1 DE BOGOTA D.C. (ESTA E. FUE ACLARADA EN EL SENTIDO DE INDICAR



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

Certificado generado con el Pin No: 2504153437112580043

Nro Matricula: 50S-40827437

Pagina 2 TURNO: 2025-159509

Impreso el 15 de Abril de 2025 a las 07:51:08 AM

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

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

CORRECTAMENTE LOS LINDEROS, POR E. 1347 DEL 18-04-22 NOTARIA 64 DE BOGOTA D.C.) CON REGISTRO AL FOLIO 50S-40436026. ESTA ADQUIRIO COMO YA SE CITO. UN CUARTO Y QUINTO PREDIO: CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S. ADQUIRIO POR ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD COMERCIAL CELEBRADA CON AGRUPACION BOSCONIA SANTA FE DE BOGOTA S.A. (EN LIQUIDACION) POR E. 471 DEL 01-03-24 NOTARIA 44 DE BOGOTA D.C. (ESTA E. FUE ACLARADA EN CUANTO QUE LOS FOLIOS DE MATRICULA INMOBILIARIA 50S-40423069 Y 070 SE ENCONTRABAN CERRADOS DEBIDO A UN ENGLOBE, POR LO QUE LA LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD COMERCIAL CORRESPONDE UNICA Y EXCLUSIVAMENTE A LOS FOLIOS 50S-40423071 Y 40423073; POR E. 1175 DEL 12-04-24 NOTARIA 44 DE BOGOTA D.C.) CON REGISTRO A LOS FOLIOS 50S-40423071 Y 40423073. ESTA ADQUIRIO COMO SOCIEDAD PROMOTORA SANTA FE DE BOGOTA S.A. POR E. 3597 DEL 17-06-94 NOTARIA 37 DE SANTA FE DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 50S-40198600. UN SEXTO PREDIO: CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S., ADQUIRIO POR ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD COMERCIAL CELEBRADA CON FIDUCIARIA BOGOTA S.A. (COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO SANTA CATALINA CLUB- HOUSE FIDUBOGOTA) POR E. 2300 DEL 19-09-23 NOTARIA 36 DE BOGOTA D.C. (ESTA E. FUE ACLARADA EN CUANTO A INCLUIR LA CANCELACION DE LA HIPOTECA EN LAS AREAS DE CESION E INCLUIR LA REFORMA DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EXCLUYENDO UNAS MATRICULAS DE ESTE, POR E. 3877 DEL 16-11-23 NOTARIA 44 DE BOGOTA D.C.) ESTOS ENGLOBALON POR E. 2300 YA CITADA (ESTA E. FUE ACLARADA COMO SE MENCIONO ANTERIORMENTE) CON REGISTRO AL FOLIO 50S-40809091. ADQUIRIERON ESTOS PREDIOS ASI: UN PRIMER Y SEGUNDO PREDIO: CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S. ADQUIRIO POR COMPRA A AGROPECUARIA BOSCONIA SANTA FE DE BOGOTA S.A. POR E. 2300 YA CITADA (ESTA E. FUE ACLARADA COMO YA SE CITO) CON REGISTRO A LOS FOLIOS 50S-40423069 Y 40823070. Y UN TERCER PREDIO: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. (VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO SANTA CATALINA CLUB- HOUSE FIDUBOGOTA) ADQUIRIO POR CESION DE POSICION CONTRACTUAL DE FIDUCIARIO DE ALIANZA FIDUCIARIA S.A. (COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PARQUE INDUSTRIAL BOSCONIA) POR E. 3545 DEL 23-08-21 NOTARIA 44 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR CONSTITUCION DE FIDEICOMISO MERCANTIL DE TOVAR GAMBOA LUZ MERCEDES POR E. 2599 DEL 24-11-16 NOTARIA 42 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A A CONCILIAR LTDA. POR E. 777 DEL 11-04-07 NOTARIA 49 DE BOGOTA D.C. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A HENRIQUEZ GALLO GUILLERMO POR E. 2036 DEL 14-07-05 NOTARIA 26 DE MEDELLIN, ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A SOCIEDAD PROMOTORA SANTA FE DE BOGOTA S.A. POR E. 4929 DEL 26-07-03 NOTARIA 19 DE BOGOTA D.C., CON REGISTRO AL FOLIO 50S-40423080. UN SEPTIMO PREDIO: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. (COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DE LOS FIDEICOMISOS PRADERA DE BOSCONIA GUAYACAN CLUB- HOUSE FIDUBOGOTA) ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL DE PARQUE INDUSTRIAL BOSCONIA POR E. 3470 DEL 12-11-24 NOTARIA 31 DE BOGOTA D.C., CON REGISTRO AL FOLIO 50S-40827433. ESTE ADQUIRIO COMO AGROPECUARIA BOSCONIA SANTA FE DE BOGOTA S.A. ANTES SOCIEDAD PROMOTORA SANTA FE DE BOGOTA S.A. COMO SE MENCIONO ANTERIORMENTE. Y UN OCTAVO PREDIO: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. (VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO PRADERA DE BOSCONIA GUAYACAN CLUB- HOUSE FIDUBOGOTA) ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL DE TOVAR CAMACHO DORA ISABEL, CAMACHO TOVAR ANDREA TATIANA, WILLMAN ALEJANDRO, WILSON MAURICO, JUAN CAMILO Y SERGIO DAVID POR E. 5693 DEL 15-12-22 NOTARIA 44 DE BOGOTA D.C., ESTOS ADQUIRIERON ASI: CAMACHO TOVAR SERGIO DAVID UN 15% SOBRE DERECHOS DE CUOTA POR COMPRA A CAMACHO VELANDIA WILMAN GEMAY POR E. 1561 DEL 04-06-12 NOTARIA 19 DE BOGOTA D.C., ESTE ADQUIRIO JUNTO CON TOVAR CAMACHO DORA ISABEL, CAMACHO TOVAR ANDREA TATIANA, WILLMAN ALEJANDRO, WILSON MAURICIO Y



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

Certificado generado con el Pin No: 2504153437112580043

Nro Matrícula: 50S-40827437

Página 3 TURNO: 2025-159509

Impreso el 15 de Abril de 2025 a las 07:51:08 AM

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

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

JUAN CAMILO POR COMPRA A AGROPECUARIA BOSCONIA SANTA FE DE BOGOTA S.A., POR E. 5336 DEL 11-08-03 NOTARIA 19 DE BOGOTA (ESTA E. FUE ACLARADA EN CUANTO AL AREA, POR E. 6783 DEL 30-09-03 NOTARIA 19 DE BOGOTA D.C.) CON REGISTRO AL FOLIO 50S-40423079.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50S - 40827435

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 04-07-2024 Radicación: 2024-33785

Doc: ESCRITURA 2804 del 24-06-2024 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA VALOR DEL CREDITO APROBADO (\$2.200.000.000)

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A.COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO PRADERA DE BOSCONIA NOGAL CLUB HOUSE-

FIDUBOGOTA S.A NIT. 830.055.897-7

X

A: BANCO DE BOGOTA S.A.

NIT# 8600029644

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 22-11-2024 Radicación: 2024-63567

Doc: ESCRITURA 3470 del 12-11-2024 NOTARIA TREINTA Y UNO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DIVISION MATERIAL: 0918 DIVISION MATERIAL

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DE LOS FIDEICOMISOS PRADERA DE BOSCONIA SAMAN CLUB - HOUSE

FIDUBOGOTA NIT. 830.055.897-7

X

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DE LOS FIDEICOMISOS PRADERA DE BOSCONIA GUAYACAN CLUB - HOUSE

FIDUBOGOTA NIT. 830.055.897-7

X

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DE LOS FIDEICOMISOS PRADERA DE BOSCONIA NOGAL CLUB - HOUSE

FIDUBOGOTA NIT. 830.055.897-7

X

A: CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.

NIT# 9000855469 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 22-11-2024 Radicación: 2024-63567

Doc: ESCRITURA 3470 del 12-11-2024 NOTARIA TREINTA Y UNO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$1,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION PARCIAL: 0855 CANCELACION PARCIAL RESPECTO DE ESTE INMUEBLE

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

DE: BANCO DE BOGOTA S.A.

NIT# 8600029644

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO DENOMINADO P.A. PRADERA DE BOSCONIA NOGAL CLUB



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

Certificado generado con el Pin No: 2504153437112580043

Nro Matricula: 50S-40827437

Pagina 4 TURNO: 2025-159509

Impreso el 15 de Abril de 2025 a las 07:51:08 AM

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

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

HOUSE-FIDUBOGOTA NIT. 830.055.897-7

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 22-11-2024 Radicación: 2024-63567

Doc: ESCRITURA 3470 del 12-11-2024 NOTARIA TREINTA Y UNO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD: 0110 ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DE LOSFIDEICOMISOS PRADERA DE BOSCONIA GUAYACAN CLUB - HOUSE
FIDUBOGOTA NIT. 830.055.897-7

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DE LOSFIDEICOMISOS PRADERA DE BOSCONIA NOGAL CLUB - HOUSE
FIDUBOGOTA NIT. 830.055.897-7

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DE LOSFIDEICOMISOS PRADERA DE BOSCONIA SAMAN CLUB - HOUSE
FIDUBOGOTA NIT. 830.055.897-7

DE: CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.

NIT# 9000855469

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PRADERA DE BOSCONIA GUAYACAN
CLUB HOUSE FIDUBOGOTA NIT 830.055.897-7

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 13-03-2025 Radicación: 2025-14742

Doc: ESCRITURA 364 del 27-02-2025 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA VALOR DEL CREDITO

APROBADO 2.520.000.

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PRADERA DE BOSCONIA GUAYACAN
CLUB HOUSE FIDUBOGOTA NIT 830.055.897-7

X

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *5*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 4 Nro corrección: 1 Radicación: C2025-4674 Fecha: 08-04-2025

CORREGIDO EN NOMBRES LA ENTIDAD FIDUCIARIA CONFORME AL ART.59 DE LA LEY 1579/2012 JCAG-CORREC94

Anotación Nro: 5 Nro corrección: 1 Radicación: C2025-4674 Fecha: 08-04-2025

CORREGIDO EN NOMBRES LA ENTIDAD FIDUCIARIA CONFORME AL ART.59 DE LA LEY 1579/2012 JCAG-CORREC94



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

Certificado generado con el Pin No: 2504153437112580043

Nro Matricula: 50S-40827437

Pagina 5 TURNO: 2025-159509

Impreso el 15 de Abril de 2025 a las 07:51:08 AM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-159509

FECHA: 15-04-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA



JULIO CESAR ALEGRIA GIL
REGISTRADOR PRINCIPAL (E)

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**Certificado generado con el Pin No: 2503251137110964202****Nro Matrícula: 50S-40827435****FOLIO CERRADO**

Pagina 1 TURNO: 2025-126932

Impreso el 25 de Marzo de 2025 a las 09:09:30 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 03-12-2024 RADICACIÓN: 2024-63567 CON: ESCRITURA DE: 12-11-2024

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **CERRADO****DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

UN LOTE DE TERRENO CON AREA DE (41.490.59M2). LINDEROS: POR EL ORIENTE PARTIENDO DEL VERTICE DEL MOJON 1 AL 5 EN LINEA RECTA PASANDO POR LOS MOJONES 2, A 36,35, F.3, EN LINEA RECTA Y DISTANCIA SUCESIVA DE 10 M Y 54.77 M, 11 M, 32,71 M, 15,72 M, 61,29 M, 6,11 M, 11,24 M COLINDA CON LA CALLE 10B DEL PUNTO 5 AL 6 EN LINEA QUEBRADA Y UNA DISTANCIA DE 18 M, COLINDA CON LOTE 4 DEL PUNTO 6 AL 8 POR LOS PUNTOS 7 Y 7A EN LINEA RECTA Y DISTANCIA SUCESIVA DE 4,56 M, 63,23 M Y 4,32 M COLINDA CON EL LOTE 4 DEL PUNTO 8 AL PUNTO 14 EN LINEA QUEBRADA PASANDO POR LOS MOJONES 9, 10, 11, 12, 13 Y 13A CON DISTANCIA SUCESIVA DE 2,30 M, Y 2,97 M, 26,60 M, Y 0,55 M, Y 0,55 M, Y 29,89 M, Y 3,48 M, COLINDA CON HUMEDAL DE TECHO. POR EL SUR ORIENTE PARTIENDO DEL VERTICE 14 AL 16 EN LINEA RECTA PASANDO POR LOS MOJONES 39 Y 15 EN LINEA RECTA Y DISTANCIA SUCESIVA DE 14,61 Y 70,81 M, Y 10,30 M, COLINDA CON URBANIZACION SANTA CATALINA. POR EL SUR OCCIDENTE: PARTIENDO DEL VERTICE 16 AL 23 EN LINEA RECTA PASANDO POR EL MOJON 22A Y DISTANCIA DE 130,88 M Y 78,69 M, COLINDA CON LA CALLE 10 DEL PUNTO 23 AL 25 EN LINEA QUEBRADA PASANDO POR EL MOJON 24 A UNA DISTANCIA SUCESIVA DE 1,56 M Y 36,10 M DEL PUNTO 25 AL 27 EN LINEA RECTA PASANDO POR EL PUNTO 37, D Y 26 A UNA DISTANCIA SUCESIVA DE 29,62 M Y 25,32 M Y 39,07 M Y 10 M. COLINDA CON EL PREDIO SEGREGADO. POR EL NOROCCIDENTE: PARTIENDO DEL VERTICE 27 AL 1 PASANDO POR EL MOJON 28 EN LINEA RECTA CON DISTANCIA SUCESIVA DE 102,83 M Y 10,15 M COLINDA CON LA AVENIDA CIUDAD DE CALI AK 86 VIA ATERIAL V-1

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) AVENIDA CARRERA 86 NO. 10-50 #Y AVENIDA CR 86 -10A-44

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50S - 40423071

50S - 40423073

50S - 40423079

50S - 40436024

50S - 40436025

50S - 40436026

50S - 40809091

50S - 40827433



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

Certificado generado con el Pin No: 2503251137110964202

Nro Matricula: 50S-40827435

FOLIO CERRADO

Pagina 2 TURNO: 2025-126932

Impreso el 25 de Marzo de 2025 a las 09:09:30 AM

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

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 04-07-2024 Radicación: 2024-33785

Doc: ESCRITURA 2804 del 24-06-2024 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA VALOR DEL CREDITO

APROBADO (\$2.200.000.000)

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A.COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO PRADERA DE BOSCONIA NOGAL CLUB HOUSE-
FIDUBOGOTA S.A NIT. 830.055.897-7

A: BANCO DE BOGOTA S.A.

NIT# 8600029644

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 22-11-2024 Radicación: 2024-63567

Doc: ESCRITURA 3470 del 12-11-2024 NOTARIA TREINTA Y UNO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ENGLOBE: 0919 ENGLOBE

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DE LOS FIDEICOMISOS PRADERA DE BOSCONIA SAMAN CLUB - HOUSE
FIDUBOGOTA NIT. 830.055.897-7

X

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DE LOS FIDEICOMISOS PRADERA DE BOSCONIA GUAYACAN CLUB - HOUSE
FIDUBOGOTA NIT. 830.055.897-7

X

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DE LOS FIDEICOMISOS PRADERA DE BOSCONIA NOGAL CLUB - HOUSE
FIDUBOGOTA NIT. 830.055.897-7

X

A: CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.

NIT# 9000855469 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 22-11-2024 Radicación: 2024-63567

Doc: ESCRITURA 3470 del 12-11-2024 NOTARIA TREINTA Y UNO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DIVISION MATERIAL: 0918 DIVISION MATERIAL

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DE LOS FIDEICOMISOS PRADERA DE BOSCONIA SAMAN CLUB - HOUSE
FIDUBOGOTA NIT. 830.055.897-7

X

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DE LOS FIDEICOMISOS PRADERA DE BOSCONIA GUAYACAN CLUB - HOUSE
FIDUBOGOTA NIT. 830.055.897-7

X

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DE LOS FIDEICOMISOS PRADERA DE BOSCONIA NOGAL CLUB - HOUSE
FIDUBOGOTA NIT. 830.055.897-7

X

A: CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.

NIT# 9000855469

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *3*



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

Certificado generado con el Pin No: 2503251137110964202

Nro Matricula: 50S-40827435

FOLIO CERRADO

Pagina 3 TURNO: 2025-126932

Impreso el 25 de Marzo de 2025 a las 09:09:30 AM

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

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

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

3 -> 40827436LOTE DE TERRENO - ETAPA 1

3 -> 40827437LOTE DE TERRENO - ETAPA 2

3 -> 40827438LOTE DE TERRENO - ETAPA 3

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-126932

FECHA: 25-03-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

FOLIO CERRADO

GLADYS URIBE ALDANA

REGISTRADORA PRINCIPAL (E)

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**Certificado generado con el Pin No: 2504303147113394293****Nro Matricula: 50S-40809091****FOLIO CERRADO**

Pagina 1 TURNO: 2025-179622

Impreso el 30 de Abril de 2025 a las 10:34:18 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 14-12-2023 RADICACIÓN: 2023-62807 CON: ESCRITURA DE: 19-09-2023

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **CERRADO****DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

PREDIO ENGLOBALADO CON UN AREA APROXIMADA DE 11.602.187MT2 LINDA POR EL NOR-ORIENTE: PARTIENDO DEL PUNTO 24 AL PUNTO 47, PASANDO POR LOS PUNTOS 22B, 22A, 22, 21, 20, 19, 18, 17, G, 57-15, 42C, 42, 42B, 42D, 43, 43A, 44, 45 Y 46A, EN LINEA RECTA Y QUEBRADA, EN DIRECCION SUROCCIDENTAL, EN LONGITUDES DE VEINTE METROS CON SESENTA Y SEIS CENTIMETROS (20.66 MTS), CINCUENTA Y OCHO METROS CON CERO UN CENTIMETROS (58.01 MTS), CUATRO METROS CON OCHENTA Y TRES CENTIMETROS (4.83 MTS), TRES METROS CON SETENTA CENTIMETROS (3.70 MTS), DIECISEIS METROS CON CUARENTA Y CUATRO CENTIMETROS (16.44 MTS), TRES METROS CON TREINTA Y CINCO CENTIMETROS (3.35 MTS), CINCO METROS CON CATORCE CENTIMETROS (5.14 MTS), SETENTA Y NUEVE METROS CON SETENTA Y NUEVE CENTIMETROS (79.79 MTS), VEINTITRES METROS CON CUARENTA Y OCHO CENTIMETROS (23.48 MTS), SESENTA Y DOS METROS CON CUARENTA Y SIETE CENTIMETROS (62.47 MTS), Y VEINTIDOS METROS CON NOVENTA Y CINCO CENTIMETROS (22.95 MTS), ONCE METROS CON CUARENTA Y OCHO CENTIMETROS (11.72 MTS), COLINDANDO CON EL AREA UTIL DE VIVIENDA TRES, SESION VIAL KR 81F, AREA UTIL VIVIENDA DOS Y HUMEDAL DEL TECHO. POR EL SUR-ORIENTE: PARTIENDO DEL PUNTO 47 AL PUNTO 54, PASANDO POR LOS PUNTOS 48, 48 Y 53, EN LINEA RECTA, EN DIRECCION SUROCCIDENTAL, EN LONGITUDES DE VEINTISEIS METROS CON CERO CINCO CENTIMETROS (26.05 MTS), SETENTA Y CINCO CENTIMETROS (0.75 MTS), SESENTA Y DOS METROS (62.00 MTS) Y NUEVE METROS CON CINCUENTA Y NUEVE CENTIMETROS (9.59 MTS), COLINDANDO CON LA URBANIZACION PLAZA CASTILLA. POR EL SUR-OCIDENTE: PARTIENDO DEL PUNTO CINCUENTA Y CUATRO AL PUNTO VEINTITRES, PASANDO POR LOS PUNTOS 55 Y 56-16, EN LINEA RECTA, EN DIRECCION NOROCCIDENTE, EN LONGITUDES DE SETENTA Y SIETE METROS CON NOVENTA Y OCHO CENTIMETROS (77.98 MTS), TREINTA Y CUATRO METROS CON NOVENTA Y SEIS CENTIMETROS (34.96 MTS) Y DOSCIENTOS NUEVE METROS CON CINCUENTA Y SIETE CENTIMETROS (209.57 MTS), COLINDANDO CON LA CALLE 10. POR EL NOR-OCIDENTE: PARTIENDO DEL PUNTO 23 AL PUNTO 24, EN LINEA RECTA, EN DIRECCION NORORIENTE, EN LONGITUD DE UN METRO CON CINCUENTA Y SEIS CENTIMETROS (1.56 MTS), COLINDANDO CON LA CALLE 10. SE ACTUALIZA EL AREA Y LOS LINDEROS DE ESTE PREDIO ASI: 670.217 MTS2: POR EL NORTE: PARTIENDO DEL PUNTO 24 AL PUNTO 15, PASANDO POR LOS PUNTOS 22B, 22A, 22, 21, 20, 19, 18, 17, G Y 57 EN LINEA RECTA Y CURVA, EN DIRECCION SUROCCIDENTAL, EN LONGITUDES DE (20.66 MTS), (58.01 MTS), (4.83 MTS), (3.70 MTS), (16.44 MTS), (3.35 MTS), (5.14 MTS), (79.79 MTS) Y (23.48 MTS), COLINDANDO CON EL CON EL AREA UTIL DE VIVIENDA 3, CESION VIAL KR 81F Y AREA UTIL VIVIENDA 2. POR EL SUR ORIENTE: PARTIENDO DEL PUNTO 15 AL PUNTO 16, EN LINEA RECTA, EN DIRECCION SUROCCIDENTAL, EN LONGITUD DE DIEZ METROS CON TREINTA CENTIMETROS, COLINDANDO CON LA CESION VIA LOCAL CALLE 10. POR EL SUR-OCIDENTE: PARTIENDO DEL PUNTO 16 AL PUNTO 23, EN LINEA RECTA, EN DIRECCION NOROCCIDENTE, EN LONGITUD DE DOSCIENTOS NUEVE METROS CON CINCUENTA Y SIETE CENTIMETROS (209.57 MTS), COLINDANDO CON LA CALLE 10. POR EL NOR-OCIDENTE: PARTIENDO DEL PUNTO 23 AL PUNTO 24, EN LINEA RECTA, EN DIRECCION NORORIENTE, EN LONGITUD DE (1.56 MTS) COLINDANDO CON LA CALLE 10, POR E. 2300 DEL 19-09-2023 NOTARIA 36 DE BOGOTA D.C. LEY 1579/2012.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE: %

COMPLEMENTACION:

AGROPECUARIA BOSCONIA SANTAFE DE BOGOTA S.A., ANTES PROMOTORA SANTAFE DE BOGOTA S.A., ADQUIRIO LOS PREDIOS QUE ENGLOBO ASI: UNA PARTE POR COMPRA A FUNDACION SERVICIO JUVENIL POR E. 3597 DEL 17-06-94 NOTARIA 37 DE SANTAFE DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40198600. OTRA PARTE ADQUIRIO POR COMPRA A COMPAÑIA DE JESUS PROVINCIA COLOMBIANA POR MEDIO DE LA ESCRITURA



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

Certificado generado con el Pin No: 2504303147113394293

Nro Matricula: 50S-40809091

FOLIO CERRADO

Pagina 2 TURNO: 2025-179622

Impreso el 30 de Abril de 2025 a las 10:34:18 AM

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

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

#1100 DEL 14-06-1978 NOTARIA 15 DE BOGOTÁ, REGISTRO AL FOLIO 050-461351 ULTIMA PARTE ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PARQUE INDUSTRIAL BOSCONIA ADQUIRIO POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL A TOVAR GAMBOA LUZ MERCEDES POR E. 2599 DEL 24-11-2016 NOTARIA 42 DE BOGOTÁ D.C. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A A CONCILIAR LTDA. POR E. 777 DEL 11-04-2007 NOTARIA 49 DE BOGOTÁ D.C. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A HENRIQUEZ GALLO GUILLERMO POR E. 2036 DEL 14-07-2005 NOTARIA DE MEDELLIN ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A SOCIEDAD PROMOTORA SANTAFE DE BOGOTÁ S.A. POR E. 4929 DEL 26-07-2003 NOTARIA 19 DE BOGOTÁ D.C. CON REGISTRO AL FOLIO 50S-40423080 ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A FUNDACION SERVICIO JUVENIL POR E. 3597 DEL 17-06-1994 NOTARIA 37 DE SANTAFE DE BOGOTÁ CON REGISTRO AL FOLIO 40198600

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 10 #80 F 50 / 60 /

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50S - 40423069

50S - 40423070

50S - 40423080

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 25-02-2022 Radicación: 2022-13036

Doc: ESCRITURA 5480 del 30-12-2021 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO de BOGOTÁ D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA VALOR DEL CREDITO

APROBADO \$ 670.000.000,00

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO SANTA CATALINA CLUB HOUSE - FIDUBOGOTÁ NIT. 830.055.897-7

X

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 20-11-2023 Radicación: 2023-62807

Doc: ESCRITURA 2300 del 19-09-2023 NOTARIA 36 de BOGOTÁ D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ENGBLOBE: 0919 ENGBLOBE

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

A: FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO SANTA CATALINA CLUB HOUSE - FIDUBOGOTÁ NIT. 830.055.897-7

X 94.22%

A: CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.

NIT# 9000855469X 5.78%

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 20-11-2023 Radicación: 2023-62807



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

Certificado generado con el Pin No: 2504303147113394293

Nro Matricula: 50S-40809091

FOLIO CERRADO

Pagina 3 TURNO: 2025-179622

Impreso el 30 de Abril de 2025 a las 10:34:18 AM

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

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

Doc: ESCRITURA 2300 del 19-09-2023 NOTARIA TREINTA Y SEIS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE URBANIZACION: 0909 CONSTITUCION DE URBANIZACION URBANIZACION SANTA CATALINA

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO SANTA CATALINA CLUB HOUSE -

FIDUBOGOTA NIT. 830.055.897-7

X

A: CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.

NIT# 9000855469 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 20-11-2023 Radicación: 2023-62807

Doc: ESCRITURA 2300 del 19-09-2023 NOTARIA TREINTA Y SEIS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DECLARACION PARTE RESTANTE: 0913 DECLARACION PARTE RESTANTE EL PREDIO QUEDA CON UN AREA DE 670.217M2

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO SANTA CATALINA CLUB HOUSE -

FIDUBOGOTA NIT. 830.055.897-7

X

A: CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.

NIT# 9000855469 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 20-11-2023 Radicación: 2023-62807

Doc: ESCRITURA 2300 del 19-09-2023 NOTARIA TREINTA Y SEIS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD: 0110 ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO SANTA CATALINA CLUB HOUSE -

FIDUBOGOTA NIT. 830.055.897-7

DE: CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.

NIT# 9000855469

A: CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.

NIT# 9000855469 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 20-11-2023 Radicación: 2023-62810

Doc: ESCRITURA 3977 del 19-09-2023 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 902 REFORMA REGLAMENTO EXCLUIR DEL RPH LAS MATRICULAS 50S-40423069 Y 50S-40423070 NO SE MODIFICAN LOS
COEFICIENTES DEL RPH TODA VEZ QUE LAS MATRICULAS EXCLUIDAS NO TIENEN %

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

A: CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S. NIT. 900.085.546-9

A: PARQUE INDUSTRIAL BOSCONIA NIT. 900.1243.814-6

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 20-11-2023 Radicación: 2023-62810

Doc: ESCRITURA 3977 del 16-11-2023 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION DE LA EP 2300 DE 19/09/2023 EN CUANTO A INCLUIR LA CANCELACION DE LA HIPOTECA EN



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

Certificado generado con el Pin No: 2504303147113394293

Nro Matricula: 50S-40809091

FOLIO CERRADO

Pagina 4 TURNO: 2025-179622

Impreso el 30 de Abril de 2025 a las 10:34:18 AM

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

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

LAS AREAS DE CESION INCLUIR LA REFORMAAL RPH EXCLUYENDO UNAS MATRICULAS DE ESTE

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

A: CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S

CC# 9000855469

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMODENOMINADO FIDEICOMISO SANTA CATALINA CLUB HOUSE -
FIDUBOGOTA NIT. 830.055.897-7

A: PARQUE INDUSTRIAL BOSCONIA NIT 900.243.814-6

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 01-10-2024 Radicación: 2024-52414

Doc: ESCRITURA 4524 del 25-09-2024 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$1.000.000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION PARCIAL: 0855 CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO SANTA CATALINA CLUB HOUSE -
FIDUBOGOTA NIT. 830.055.897-7

X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 22-11-2024 Radicación: 2024-63567

Doc: ESCRITURA 3470 del 12-11-2024 NOTARIA TREINTA Y UNO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ENGLOBE: 0919 ENGLOBE

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DE LOS FIDEICOMISOS PRADERA DE BOSCONIA SAMAN CLUB - HOUSE
FIDUBOGOTA NIT. 830.055.897-7

X

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DE LOS FIDEICOMISOS PRADERA DE BOSCONIA GUAYACAN CLUB - HOUSE
FIDUBOGOTA NIT. 830.055.897-7

X

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DE LOS FIDEICOMISOS PRADERA DE BOSCONIA NOGAL CLUB - HOUSE
FIDUBOGOTA NIT. 830.055.897-7

X

A: CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.

NIT# 9000855469 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "9"

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

-> 40827435

3 -> 40809093AREA UTIL

3 -> 40809094CESION PARA PARQUES GLOBO 1



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

Certificado generado con el Pin No: 2504303147113394293

Nro Matricula: 50S-40809091

FOLIO CERRADO

Pagina 5 TURNO: 2025-179622

Impreso el 30 de Abril de 2025 a las 10:34:18 AM

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

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

3 -> 40809095CESION PARA PARQUES GLOBO 2

3 -> 40809096CESION AUMENTO EDIFICABILIDAD GLOBO 1

3 -> 40809097CESION AUMENTO EDIFICABILIDAD GLOBO 2

3 -> 40809098CESION ADICIONAL

3 -> 40809099CESION VIA LOCAL CALLE V-5

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 2 Nro corrección: 1 Radicación: CI2023-483 Fecha: 15-12-2023
CORREGIDO INFORMACION DE LA INSCRIPCION DATOS DE LA ESCRITURA FECHA DE RADICACION Y NUMERO DE RADICADO Y CORREGIDO EL
ORDEN CRONOLOGICO DE LAS ANOTACIONES 1Y 2 CONFORME AL ART.59 DE LA LEY 1579/2012 JCAG-CORRE-061

Anotación Nro: 2 Nro corrección: 2 Radicación: CI2024-131 Fecha: 18-04-2024
CORREGIDO EL NUMERO DE RADICACION DE LA ESCRITURA 2022-13036 CORREO ELECTRONICO CONFORME AL ART.59 DE LA LEY 1579/2012
JCAG-CORREC81

Anotación Nro: 6 Nro corrección: 1 Radicación: C2024-3034 Fecha: 18-03-2024
EN PERSONAS SE INCLUYE NIT CONFORME ART 59 LEY 1579/2012 CORREC97

Anotación Nro: 6 Nro corrección: 2 Radicación: C2024-3034 Fecha: 18-03-2024
EN PERSONAS SE INCLUYE NONBRE Y NIT DE LA RAZON SOCIAL POR OMITIRCE EN SU MOMENTO CORNFORME ART 59 LEY 1579/2012 CORREC97

Anotación Nro: 7	Nro corrección: 1	Radicación: C2024-2286	Fecha: 05-03-2024
INCLUIDA ANOTACION POR OMITIRSE EN SU OPORTUNIDAD, CONFORME ART. 59 LEY 1579 DE 2012. JCAG-CORREC75			
Anotación Nro: 7	Nro corrección: 2	Radicación: C2024-2286	Fecha: 05-03-2024
CORREGIDO ORDEN CRONOLOGICO, CONFORME ART. 59 LEY 1579 DE 2012. JCAG-CORREC75.			
Anotación Nro: 7	Nro corrección: 3	Radicación: C2024-2286	Fecha: 06-03-2024
CORREGIDA E.P. TURNO, CONFORME ART. 59 LEY 1579 DE 2012. JCAG-CORREC75			

[illegible]



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

Certificado generado con el Pin No: 2504303147113394293

Nro Matricula: 50S-40809091

FOLIO CERRADO

Pagina 6 TURNO: 2025-179622

Impreso el 30 de Abril de 2025 a las 10:34:18 AM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-179622

FECHA: 30-04-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

FOLIO CERRADO

GLADYS URIBE ALDANA
REGISTRADOR PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



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

Certificado generado con el Pin No: 2504308386113394294

Nro Matricula: 50S-40198600

Pagina 1 TURNO: 2025-179623

Impreso el 30 de Abril de 2025 a las 10:34:18 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 08-11-1994 RADICACIÓN: 1994-74856 CON: ESCRITURA DE: 17-06-1994

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 3597 de fecha 17-06-94 en NOTARIA 37 de SANTAFE DE BOGOTA LOTE con area de 139.554 MTRS (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

FUNDACION SERVICIO JUVENIL ADQUIRIO POR COMPRA A COMPAÑIA DE JESUS PROVINCIA COLOMBIANA POR MEDIO DE LA ESCRITURA #1100 DEL 14-06-1978 NOTARIA 15 DE BOGOTA,REGISTRO AL FOLIO 050-461351;COMPAÑIA DE JESUS PROVINCIA COLOMBIANA ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR ADJUDICACION EN LA DIVISION MATERIAL DE LA HACIENDA DE TECHO CELEBRADA CON EL SEMINARIO CONCILIAR DE SAN JOSE, SEGUN ESCRITURA #2331 DEL 03-08-1936 NOTARIA 2A DE BOGOTA.—UNA TRADICION—

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50S - 461351

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 19-10-1994 Radicación: 1994-74856

Doc: ESCRITURA 3597 del 17-06-1994 NOTARIA 37 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,900,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: FUNDACION SERVICIO JUVENIL

NIT# 8600385378

A: SOCIEDAD PROMOTORA SANTAFE DE BOGOTA S.A.

NIT# 8002306061X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 19-10-1994 Radicación: 1994-74856

Doc: ESCRITURA 3597 del 17-06-1994 NOTARIA 37 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,100,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA 0766155-B

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

DE: SOCIEDAD PROMOTORA SANTAFE DE BOGOTA S.A.

NIT# 8002306061X



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

Certificado generado con el Pin No: 2504308386113394294

Nro Matrícula: 50S-40198600

Página 2 TURNO: 2025-179623

Impreso el 30 de Abril de 2025 a las 10:34:18 AM

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

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

A: FUNDACION SERVICIO JUVENIL

NIT# 8600385378

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 17-11-1999 Radicación: 1999-78948

Doc: OFICIO 3400-0221 del 15-02-1999 IDU de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$407,715,110

ESPECIFICACION: : 900 OFERTA DE COMPRA SOBRE 3.901.58 MTS2.

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

DE: IDU-ALCALDIA MAYOR DE SANTA FE DE BOGOTA

A: AGROPECUARIA BOSCONIA SANTA FE DE BOGOTA S.A.(ANTES PROMOTORA SANTA FE DE BOGOTA S.A.)

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 15-12-1999 Radicación: 1999-86455

Doc: ESCRITURA 1604 del 04-04-1997 NOTARIA 37 de SANTAFE DE BOGOTSA

VALOR ACTO: \$1,100,000,000

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: FUNDACION SERVICIO JUVENIL

A: SOCIEDAD PROMOTORA SANTAFE DE BOGOTA S.A.

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 14-11-2002 Radicación: 2002-87084

Doc: OFICIO 3127 del 23-10-2002 JUZGADO 10 CIVIL DEL CIRCUITO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA POR EXPROPIACION: 0419 DEMANDA POR EXPROPIACION N. 11001310301020020269

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO

A: AGROPECUARIA BOSCONIA SANTA FE DE BOGOTA

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 09-05-2003 Radicación: 2003-42928

Doc: OFICIO 1451 del 28-05-2003 JUZGADO 10 CIVIL DEL CIRCUITO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION DEMANDA POR EXPROPIACION: 0740 CANCELACION DEMANDA POR EXPROPIACION 11001310301020020269

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU

A: AGROPECUARIA BOSCONIA SANTAFE DE BOGOTA D.C.

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 20-06-2003 Radicación: 2003-46103

Doc: OFICIO 76798 del 19-06-2003 ALCALDIA MAYOR BOGOTA de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION OFERTA DE COMPRA BIEN URBANO: 0793 CANCELACION OFERTA DE COMPRA BIEN URBANO



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

Certificado generado con el Pin No: 2504308386113394294

Nro Matrícula: 50S-40198600

Página 3 TURNO: 2025-179623

Impreso el 30 de Abril de 2025 a las 10:34:18 AM

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

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

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

DE: ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D.C. - INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO-

A: SOCIEDAD AGROPECUARIA BOSCONIA SANTAFE DE BOGOTA, S.A.

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 20-06-2003 Radicación: 2003-46106

Doc: ESCRITURA 0719 del 07-05-2003 NOTARIA 44 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$407,715,110

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA PARCIAL: 0126 COMPRAVENTA PARCIAL AREA 3.901.58 MTS2

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

DE: AGROPECUARIA BOSCONIA SANTAFE DE BOGOTA S.A., ANTES PROMOTORA SANTAFE DE BOGOTA S.A.

A: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO-IDU

NIT# 8999990816 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 09-07-2003 Radicación: 2003-51414

Doc: ESCRITURA 2863 del 23-04-2003 NOTARIA 19 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
 PARQUE INDUSTRIAL BOSCONIA

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

A: AGROPECUARIA BOSCONIA SANTAFE DE BOGOTA S.A.

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 15-07-2003 Radicación: 2003-53195

Doc: ESCRITURA 4599 del 14-07-2003 NOTARIA 19 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION A LA ESCRITURA 2363 DEL 23-04-2003 NOTARIA 19 EN CUANTO A CITAR EL AREA CORRECTA
 DE LA ZONA DE RESERVA PLAN VIAL ARTERIAL V-2 AVENIDA CIUDAD DE CALI. AREA CORRECTA 853.42 MTS2

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

A: AGROPECUARIA BOSCONIA SANTAFE DE BOGOTA S.A.

X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 26-07-2004 Radicación: 2004-53648

Doc: ESCRITURA 6381 del 06-07-2004 NOTARIA 19 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: PARQUE INDUSTRIAL BOSCONIA

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 30-09-2005 Radicación: 2005-79287

Doc: ESCRITURA 2.609 del 26-09-2005 NOTARIA 49 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION /ESC.2663 DE 23-04-2003 DE LA NOT.19 DE BOGOTA ART.8 Y ESC.6381 DE 06-07-2004 NOT.19
 DE BOGOTA ART.5 QUE REFORMO EL ART.8 DE LA ESC.2663 EN CUANTO A DETERMINAR CORRECTAMENTE LA ORIENTACION DE LOS BIENES
 QUE CONFORMAN EL PARQUE INDUSTRIAL BOSCONIA.



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

Certificado generado con el Pin No: 2504308386113394294

Nro Matricula: 50S-40198600

Pagina 4 TURNO: 2025-179623

Impreso el 30 de Abril de 2025 a las 10:34:18 AM

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

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

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

A: PARQUE INDUSTRIAL BOSCONIA

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 30-09-2005 Radicación: 2005-79287

Doc: ESCRITURA 2.609 del 26-09-2005 NOTARIA 49 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL /ESC.2663 DE 23-04-2003 DE LA NOTARIA 19 DE BOGOTA EN CUANTO A DIVIDIR EL LOTE INTERIOR 1 CON MI 50S-40423074 EN TRES NUEVOS LOTES. LOTE INT 1 A, LOTE INT 1 B Y LOTE INT 1 C. Y REFORMAR EL ART. 11 COEFICIENTES DE CORPROPIEDAD.

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

A: PARQUE INDUSTRIAL BOSCONIA

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 11-03-2014 Radicación: 2014-22089

Doc: ESCRITURA 1003 del 28-02-2014 NOTARIA VEINTICUATRO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ES 2663 SE EXCLUYEN DE LA P.H.DEL CONJ PARQ INDUST BOSCONIA LOS LT 1A.1B.1C.2.3.4.7.M.1.40453174/75/76.40423075/76/77/ 80 RES 14-5-0154 DEL 30-01-14 CU 5 DE BGT SE MODIF EL PLANO DE LOCALIZ.SE RESTITUYE EL TURNO RES 00262 DEL 06-06-14 S.I.N.R.

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

A: PARQUE COMERCIAL PARQUE INDUSTRIAL BOSCONIA PROPIEDAD HORIZONTAL

NIT# 9012438146

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 27-10-2016 Radicación: 2016-74788

Doc: ESCRITURA 1332 del 03-08-2016 NOTARIA TREINTA Y CINCO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DESAFECTAR COMO BIEN DE DOMINIO COMUN NO ESENCIAL A BIEN DE DOMINIO PARTICULAR, UNA ZONA DE 921 M2 UBICADA ENTRE LOS LOTES 2,3 Y 4 DEL CITADO PARQUE COMERCIAL PARQUE INDUSTRIAL BOSCONIA Y EXCLUIRLA DE LA MENCIONADA PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: PARQUE COMERCIAL PARQUE INDUSTRIAL BOSCONIA

NIT# 9002438146 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 31-10-2018 Radicación: 2018-68448

Doc: ESCRITURA 5312 del 26-10-2018 NOTARIA TRECE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION A LA E.P.2609 DE FECHA 26/09/2005 NOT. 49 BTA EN CUANTO AL AREA DE USO EXCLUSIVO DE LOS LOTES 1A-1B-1C ADICIONADA COMO AREA PRIVADA 3.385.05 M2

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

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMODENOMINADO FIDEICOMISO CASTILLA LA NUEVA I Y III PARQUEO

NIT. 830053812-2

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 20-11-2023 Radicación: 2023-62807

Doc: ESCRITURA 2300 del 19-09-2023 NOTARIA TREINTA Y SEIS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

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

Certificado generado con el Pin No: 2504308386113394294

Nro Matrícula: 50S-40198600

Página 5 TURNO: 2025-179623

Impreso el 30 de Abril de 2025 a las 10:34:18 AM

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

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

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EXCLUIR DEL RPH LAS MATRICULAS 50S-40423069 Y 50S-40423070 NO SE MODIFICAN LOS COEFICIENTES DEL RPH TODA VEZ QUE LAS MATRICULAS EXCLUIDAS NO TIENEN %

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

A: PARQUE INDUSTRIAL BOSCONIA

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 20-11-2023 Radicación: 2023-62810

Doc: ESCRITURA 3977 del 16-11-2023 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION DE LA EP 2300 DE 19/09/2023 EN CUANTO A INCLUIR LA CANCELACION DE LA HIPOTECA EN LAS AREAS DE CESION INCLUIR LA REFORMAAL RPH EXCLUYENDO UNAS MATRICULAS DE ESTE

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMODENOMINADO FIDEICOMISO SANTA CATALINA CLUB HOUSE - FIDUBOGOTA NIT. 830.055.897-7

A: PARQUE INDUSTRIAL BOSCONIA NIT 900.243.814-6

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 16-02-2024 Radicación: 2024-7508

Doc: ESCRITURA 4833 del 28-12-2023 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE CONFORMIDAD AL ACTA DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS DEL 27/11/2023 DONDE SE EXCLUYEN LOS PREDIOS 50S-40423071, 50S-40423073, 50S-40436024, 50S-40436025, 50S-40436026 Y 50S-40423079 Y SE CONVIRTEN PREDIOS INDEPENDIENTES QUE NO HACEN PARTE DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL.

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

A: PARQUE INDUSTRIAL BOSCONIA NIT 9002438146

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 22-11-2024 Radicación: 2024-63567

Doc: ESCRITURA 3470 del 12-11-2024 NOTARIA TREINTA Y UNO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CON EL PROPOSITO DE DESAFECTAR COMO BIEN DE DOMINIO COMUN NO ESENCIAL A BIEN DE DOMINIO PARTICULAR CORRESPONDIENTE A UN AREA (4.873.260 M2) DENOMINADO LOTE DE CIRCULACION UBICADO EN EL CONJUNTO PARQUE INDUSTRIAL BOSCONIA - PH Y EXCLUIRLA DE LA MENCIONADA PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: PARQUE INDUSTRIAL BOSCONIA NIT. 900.243.814-6

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *20*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

[illegible]



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

Certificado generado con el Pin No: 2504308386113394294

Nro Matricula: 50S-40198600

Pagina 7 TURNO: 2025-179623

Impreso el 30 de Abril de 2025 a las 10:34:18 AM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-179623

FECHA: 30-04-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

GLADYS URIBE ALDANA
REGISTRADOR PRINCIPAL

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



Bogotá D.C. 01 de abril de 2025

Señores

SECRETARIA DE HÁBITAT

El suscrito, **JULIAN GARCIA SUAREZ**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 16.794.858 expedida en Cali, quien en el presente documento obra en su condición de Representante Legal de la sociedad **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante Escritura Pública número tres mil ciento setenta y ocho (3.178) del treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1.991), otorgada en la Notaría Once (11) del Circulo Notarial de Bogotá D.C., con domicilio principal en la misma ciudad, y permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Financiera, mediante la Resolución número tres mil seiscientos quince (3.615) del 04 de octubre de mil novecientos noventa y uno (1.991), todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, sociedad fiduciaria que en el presente acto actúa única y exclusivamente en su calidad de vocera del **FIDEICOMISO PRADERA DE BOSCONIA GUAYACAN CLUB HOUSE- FIDUBOGOTÁ S.A** con NIT, 830.055.897-7, por medio de la presente manifiesto que coadyuvo a la sociedad **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR SAS**, identificada con el NIT 900.085.546-9 representada legalmente por el señor **JULIO ANDRÉS PANTOJA CASANOVA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.795.527 de Bogotá, quien actúa a través del señor **LEONARDO AREVALO CARDENAS**, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.705.224 de Bogotá, señor **NICOLAS PEÑARETE SUAZA** identificado con cedula 1.022.410.663, **MÓNICA CASTAÑEDA REYES** identificada con cédula de ciudadanía No. 1.030.531.806 de Bogotá, para que en nombre de la entidad que represento, adelante ante la **SECRETARIA DE HÁBITAT**, todos los trámites pertinentes para **SOLICITAR EL PERMISO DE RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA**, para los siguientes predios:

- 1) Predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40827437.

Los Coadyuvados quedan facultados para que radique los documentos para el permiso de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, se acceja, renuncie, retire las respuestas expedidas por la Dirección Distrital de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaria del Hábitat, cumpla con los requerimientos que le soliciten, reciba, se notifique de los actos administrativos que se emitan dentro del trámite y adelante las actividades complementarias inherentes al trámite y al buen cumplimiento de su mandato

De conformidad con el contrato de fiducia mencionado, que regula en integridad las actividades y responsabilidades de las partes del contrato fiduciario, corresponde a la sociedad **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.**, asumir la obligación de responder ante los promitentes compradores, ante terceros y ante la Fiduciaria, por la construcción y la terminación del proyecto inmobiliario **PRADERA DE BOSCONIA GUAYACAN CLUB HOUSE**, así como por el desarrollo, la construcción y las especificaciones de los bienes resultantes del proyecto, por la calidad de los materiales en los términos garantizados por los proveedores, por la veracidad de las cifras, por la entrega del inmueble, por la estabilidad de la obra y por las demás obligaciones propias de su actividad como promotor y/o constructor del proyecto.

Siendo claro que, con el otorgamiento del presente documento, ni la Fiduciaria, ni el Fideicomiso adquieren la calidad de constructora, ni interventora y por lo tanto no tienen responsabilidad alguna sobre el desarrollo de las gestiones que se vayan a realizar sobre los inmuebles del Fideicomiso. Así mismo se deja expresa constancia que el titular de la documentación que se tramite con ocasión de la presente autorización será el Fideicomitente y que los costos, gastos y honorarios que se causen en desarrollo de las gestiones con ocasión del presente documento será de responsabilidad única y exclusivamente del (los) Fideicomitente (s).

Cordialmente

JULIAN GARCIA SUAREZ C.C. No. 16.794.858 de CaliRepresentante Legal **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** actuando como vocera del Patrimonio Autónomo **FIDEICOMISO PRADERA DE BOSCONIA GUAYACAN - FIDUBOGOTÁ SA NIT. 830.055.897-7**

Julian S



NOTARIA SESENTA Y CINCO (65) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
ANTE EL SUSCRITO NOTARIO SESENTA Y CINCO DE ESTE CIRCULO COMPARECIO
JULIAN GARCIA SUAREZ
Quien se identifico con C.C. 16794858
y declaro que reconoce el contenido del presente documento por ser cierto y que la firma puesta en el es suya. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.
Bogotá D.C. 2025-04-03 15:19:15



Log Verif...
n451a

Maria Del Pilar Mendez Sanchez

MARIA DEL PILAR MENDEZ SANCHEZ
NOTARIA 65 (E) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.

03 ABR 2025



65 NOTARIA SESENTA Y CINCO (65) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.
ESPACIO EN BLANCO



5

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

OTORGADA EN LA NOTARÍA -----

DE DOS MIL -----

ACTOS:

CUANTÍA

0125 – COMPRAVENTA VIS \$ -----

0315 – CONSTITUCIÓN PATRIMONIO DE FAMILIA

SIN CUANTÍA

XXX - HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA

\$ -----

0304 – AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR SI () NO () SIN CUANTÍA

0783 – CANCELACIÓN HIPOTECA DE MAYOR EXTENSIÓN

RESPECTO DE ESTE INMUEBLE

\$

COMPRAVENTA

OTORGANTES:

IDENTIFICACIÓN

VENDEDOR: -----

FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO

DENOMINADO FIDEICOMISO PRADERA DE BOSCONIA GUAYACÁN

CLUB HOUSE- FIDUBOGOTÁ con NIT: 830.055.897-7 -----

FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR:-----

CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S., NIT. 900.085.546-9.-----

COMPRADOR(A)(ES): -----

XXXXXXXX XXXXXX XXXXX

C.C. XX.XXX.XXX

HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA

DE:

NIT:

A:

PARA LA CANCELACIÓN HIPOTECA DE MAYOR EXTENSIÓN

DE: BANCOLOMBIA S.A. NIT. 890.903.938-8.-----

A: FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO
DENOMINADO FIDEICOMISO PRADERA DE BOSCONIA GUAYACÁN
CLUB HOUSE- FIDUBOGOTÁ con NIT: 830.055.897-7-----

UBICACIÓN DEL(OS) PREDIO(S): URBANO (X) RURAL () -----

MATRICULA INMOBILIARIA: 50S-Haga clic o pulse aquí para escribir texto.-

CÉDULA CATASTRAL: 006529240700801001, 006529240700901001,
006529240701001001, 006529240700601001, 006529241800000000,

V1- 08.06.2022

Elab: DABG.

006529242300000000, 00652924422200000000, 0065292422100000000,
00652924070007010001 . (En mayor extensión) -----

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca,
República de Colombia, a los
del año dos mil XXXXX (XXXX),

del Círculo de Bogotá D.C., da
fe que las declaraciones que se contienen en la presente escritura han sido
emitidas por quien(es) la(s) otorga(n): -----

PRIMER ACTO
COMPRAVENTA

COMPARECIÓ CON MINUTA ESCRITA: i) **JULIO ANDRES PANTOJA CASANOVA**, mayor de edad, de nacionalidad colombiano, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 79.795.527 expedida en Bogotá D.C., en calidad de apoderado especial según Poder Especial que debidamente legalizado se protocoliza con el presente instrumento para que forme parte integral del mismo, y que fue otorgado por el doctor(a) **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, mayor de edad, vecino(a) de esta ciudad, identificado(a) con la cédula de ciudadanía Número **XXXXXXX** de **XXXXXXXXXX**, en su carácter de representante legal de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, identificada con Nit. 800.142.383-7, sociedad anónima de servicios financieros, legalmente constituida mediante escritura pública numero tres mil ciento setenta y ocho (3178) otorgada el treinta (30) de

septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991) ante la Notaria once (11) de Bogotá, con domicilio en esta ciudad y permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (hoy Superintendencia financiera), mediante la Resolución número tres mil seiscientos quince (3615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1991) todo lo cual acredita con el certificado de existencia y representación legal, expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia que se protocoliza, sociedad que actúa única y exclusivamente en su **calidad de vocera y administradora del PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO PRADERA DE BOSCONIA GUAYACÁN CLUB HOUSE- FIDUBOGOTÁ** con NIT: **830.055.897-7**, constituido mediante documento privado de fecha quince (15) de diciembre de dos mil veintidós (2022), quien en adelante y para efectos del presente instrumento se denominará **EL VENDEDOR**, (ii) **JULIO ANDRES PANTOJA CASANOVA**, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía número 79.795.527 expedida en Bogotá D.C., domiciliado en la ciudad de Bogotá, D.C., en su condición de Representante Legal de la sociedad **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.**, sociedad comercial legalmente constituida mediante la escritura pública número mil trescientos ochenta y tres (1383) del quince (15) de mayo de dos mil seis (2006) otorgada en la notaría treinta y seis (36) del círculo de Bogotá D.C., inscrita el día veintidós (22) de mayo de dos mil seis (2006) bajo el número 01056650 del libro IX, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá que se protocoliza, y que para los efectos de la presente escritura se denominarán **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**; Y (iii) **XXXXXX XXXX XXXXX**,

mayor(es) de edad, de nacionalidad colombiano(a)(s), vecino(a)(s) y domiciliado(a)(s) en _____, identificado(a) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) **xx.xxx.xxx** expedida(s) en _____, de estado civil _____, quien(es) obra(n) en nombre propio y en adelante se denominara(n) **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**; y manifestaron que han celebrado un contrato de **COMPRAVENTA** que se registrá por las disposiciones legales vigentes en la materia y especialmente por las siguientes cláusulas, previas las siguientes consideraciones: -----

CONSIDERACIONES:

PRIMERA: Que mediante documento privado de fecha quince (15) de diciembre de dos mil veintidós (2022), entre: (i) la sociedad **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.** en calidad de Fideicomitente Constructor, (ii) **WILSON MAURICIO CAMACHO TOVAR, DORA ISABEL TOVAR DE CAMACHO, ANDREA TATIANA CAMACHO DE TOVAR, JUAN CAMILO CAMACHO TOVAR, WILMAN GEMAY CAMACHO VELANDIA, WILLMAN ALEJANDRO CAMACHO TOVAR, Y SERGIO DAVID CAMACHO TOVAR** en calidad de Fideicomitentes aportantes, la sociedad **TEKNIKA S.A.S.** como Fideicomitente diseñador, y **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** en calidad de Fiduciaria, se celebró el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN**, identificado con el No. 2-1-111-633 en virtud del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO PRADERA DE BOSCONIA GUAYACÁN CLUB HOUSE- FIDUBOGOTÁ**.-----

Dicho contrato fue modificado mediante el Otrosí No.1 de fecha treinta (30) de mayo de dos mil veintitrés (2023), y posteriormente mediante el Otrosí No. 2, de fecha veintiocho (28) de mayo de dos mil veinticuatro (2024), y según el cual, el objeto del Contrato de Fiducia Mercantil de Administración celebrado, en su fase inmobiliaria, es el siguiente:

"CUARTA. FINALIDAD Y OBJETO DEL CONTRATO:

4.1 OBJETO. (...)

4.1.2 En la FASE INMOBILIARIA

- A. Mantener la titularidad jurídica de LOS INMUEBLES** fideicomitidos.
- B. Administrar LOS INMUEBLES** junto con los demás activos aportados el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y permitir y facilitar el desarrollo del **PROYECTO**.
- C. Poseer, tener y administrar recursos dinerarios que reciba:**
 - I. De los COMPRADORES** por los aportes que hagan con recursos propios desde el momento de las separaciones de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO**. Dichos recursos se tendrán en la contabilidad como pasivos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.
 - II. De los créditos que contrate el FIDEICOMISO con EL FINANCIADOR**. Dichos recursos se tendrán en la contabilidad como pasivo del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.

III. De los desembolsos de los créditos individuales que a los **COMPRADORES** les otorgue **EL FINANCIADOR DE LARGO PLAZO**.

IV. De los que a título de aportes hagan **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y el **FIDEICOMITENTE DISEÑADOR**.

D. Transferir las unidades privadas del **PROYECTO** de conformidad con los contratos que se suscriban con los respectivos **COMPRADORES**.

E. Atender el servicio de la deuda adquirida por el **FIDEICOMISO** con **EL FINANCIADOR**, con los recursos del presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, si los hubiere, en las condiciones que se acordaren con el respectivo **FINANCIADOR**.

F. Por instrucción de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, impartida con la firma del presente Contrato, realizar periódicamente los desembolsos para el desarrollo del **PROYECTO**, los cuales se contabilizarán en el **FIDEICOMISO** como un anticipo.

G. Entregar a los **BENEFICIARIOS** lo que corresponda a su **BENEFICIO**, según lo que se pacta para ese efecto en este Contrato, siempre y cuando existan recursos en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**. (...).

SEGUNDA: Que, mediante escritura pública número cinco mil seiscientos noventa y tres (5.693) de fecha quince (15) de diciembre del dos mil veintidós (2.022), otorgada en la Notaría Cuarenta y Cuatro (44) del Círculo de Bogotá,

se transfirió al patrimonio autónomo constituido por **EL FIDEICOMITENTE** para el desarrollo del **PROYECTO**, denominado **FIDEICOMISO PRADERA DE BOSCONIA GUAYACÁN CLUB HOUSE - FIDUBOGOTA**, el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **50S-40423079** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur.

Que dicho inmueble hizo parte de la propiedad horizontal que se constituyó en los términos de la escritura pública número dos mil seiscientos sesenta y tres (2.663), otorgada por la Notaria Diecinueve (19) del Círculo de Bogotá, el veintitrés (23) de abril de dos mil tres (2003), en virtud de la cual surgió la persona jurídica denominada **Conjunto Parque Industrial Bosconia**.

Sin perjuicio de lo anterior, mediante Acta de Asamblea extraordinaria de copropietarios No. 10 del Conjunto Parque Industrial Bosconia de fecha veintisiete (27) de noviembre de dos mil veintitrés (2.023), la asamblea de copropietarios aprobó de manera unánime la exclusión del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **50S-40423079** de la propiedad horizontal, y en consecuencia, autorizó al representante legal de la copropiedad para adelantar los trámites que se requerían para obtener la modificación y reforma al reglamento de propiedad horizontal correspondiente.

En consecuencia, mediante escritura pública número cuatro mil ochocientos treinta y tres (4833) de fecha veintiocho (28) de diciembre de dos mil veintitrés (2023), otorgada en la Notaría Cuarenta y Cuatro (44), del Círculo de Bogotá,

14

se excluyó el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **50S-40423079** de la propiedad horizontal.

Posteriormente, dando cumplimiento a la aclaración del área del inmueble sobre la cual se va a desarrollar el **PROYECTO PRADERA DE BOSCONIA – GUAYACÁN CLUB HOUSE**, regulada en el mencionado Otrosí No. 2 al Contrato de Fiducia de administración, mediante escritura pública número tres mil cuatrocientos setenta (3.470) de fecha doce (12) de noviembre de dos mil veinticuatro (2024), otorgada en la Notaría Treinta y uno (31) del Círculo de Bogotá, se dividió materialmente, el inmueble **50S-40827435** (En mayor extensión) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur, naciendo a la vida jurídica, entre otros, el inmueble **50S-40827437** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur, y asignándosele mediante la liquidación de comunidad este inmueble al **FIDEICOMISO PRADERA DE BOSCONIA GUAYACÁN CLUB – HOUSE FIDUBOGOTÁ**, por lo cual el propietario fiduciario actual del inmueble en el cual se desarrollará el proyecto **PRADERA DE BOSCONIA GUAYACÁN CLUB HOUSE**, es el **FIDEICOMISO PRADERA DE BOSCONIA GUAYACÁN CLUB – HOUSE FIDUBOGOTÁ**. -----

TERCERA: Que mediante documento privado de fecha treinta (30) de diciembre de dos mil veintidós (2022), los **FIDEICOMITENTES APORTANTES**, cedieron el cien por ciento (100%) de sus derechos fiduciarios a favor de la sociedad **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.**, razón por la

cual, los actuales **FIDEICOMITENTES** del **FIDEICOMISO PRADERA DE BOSCONIA GUAYACÁN CLUB HOUSE- FIDUBOGOTÁ**, son los siguientes:

FIDEICOMITENTE	PARTICIPACIÓN
CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.	99.997%
TEKNIKA S.A.S.	0.003%
TOTAL	100%

CUARTA: De acuerdo con lo anterior, el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO PRADERA DE BOSCONIA GUAYACÁN CLUB HOUSE- FIDUBOGOTÁ** cuya vocera y administradora es **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, es titular del derecho de dominio de(los) inmueble(s) identificado(s) con el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria No(s). **50S-40827437** (en mayor extensión), de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Sur, y de los inmuebles que de él surgieron, en virtud de la celebración del **CONTRATO DE FIDUCIA**.

QUINTA: Que mediante Escritura Pública número _____
() de fecha _____ () de _____ de dos mil veinte (20__),
otorgada en la Notaría _____ () de Bogotá, sobre el inmueble en mayor
extensión identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **50S-40827437** se
constituyó la **URBANIZACIÓN** _____ de la cual

V1 - 06.06.2022

Elab DABG.

20

surgió entre otros el lote denominado Área Útil identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **50S-_____**, y el reglamento de propiedad horizontal del proyecto **PRADERA DE BOSCONIA- GUAYACÁN CLUB HOUSE**.

CLÁUSULAS

PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO: Que por medio del presente instrumento, **EL VENDEDOR** transfiere a título de compraventa real y enajenación perpetua en calidad de tradente- propietario fiduciario a **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**, el derecho de dominio y la posesión material que actualmente tiene sobre el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria **50S-XXXXXXX**, el cual hace parte integrante del Proyecto denominado **PRADERA DE BOSCONIA- GUAYACÁN CLUB HOUSE**, ubicado en la _____ (**DIRECCIÓN CATASTRAL**) de la ciudad de Bogotá D.C.

El Proyecto denominado **PRADERA DE BOSCONIA- GUAYACÁN CLUB HOUSE**, se desarrollará sobre el área útil resultante de la constitución de urbanización, sobre el lote de terreno que a continuación se identifica:

LINDEROS GENERALES:

**LOTE DE TERRENO - ETAPA 2 – UBICADO EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ
CABIDA SUPERFICIARIA. TRECE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA**

PUNTO CUARENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (13.450,47M2).

LINDEROS: Con fundamento al Plano Urbanístico No. CU3K44/4-18, otorgado en los términos del Acto Administrativo No. 11001-3-23-2371 del catorce (14) de diciembre de dos mil veintitrés (2023), debidamente ejecutoriada el diecinueve (19) de diciembre dos mil veintitrés (2023), emitida por la Curaduría Urbana No. 3 – Arq. Juana Sanz Montaña, que hacen parte del presente Acto, así:

Por el **NORORIENTE:** Partiendo del vértice **7** al **8** en línea recta pasando por el mojón 7A en línea recta y distancia sucesiva de sesenta y tres punto veintitrés metros (63.23m) y cuatro punto treinta y dos metros (4.32 m), colinda con el LOTE 4. Del punto 8 al punto 14 en línea quebrada pasando por los mojones 9, 10, 11, 12, 13 y 13 A, con una distancia sucesiva de dos punto treinta metros (2.30 m), dos punto noventa y nueve metros (2.97m), veintiséis punto sesenta metros (26.60m), cero punto cincuenta y cinco metros (0.55m), cero punto cincuenta y cinco metros (0.55 m), veinte nueve punto ochenta y nueve metros (29.89m), tres punto cuarenta y ocho metros (3.48 m), colinda con HUMEDAL DE TECHO.

Por el **SURORIENTE:** Partiendo del vértice **14** al **16** en línea recta pasando por los mojones 39 y 15 en línea recta y distancia sucesiva de catorce punto sesenta y un metro (14.61m), setenta punto ochenta y un metros (70.81m) y diez punto treinta metros (10.30m), colinda con URBANIZACION SANTA CATALINA.

21

Por el **SUROCCIDENTE**: Partiendo del vértice **16** al **22A** en línea recta y distancia de ciento treinta punto ochenta y ocho metros (130.88m), colinda con CALLE 10

Por el **NOROCCIDENTE**: Partiendo del vértice **22A** al **22** en línea recta a una distancia de cero punto ochenta y cinco metros (0.85m), colinda con ETAPA 3. Del punto 22 al 20 en línea curva y distancia sucesiva de cuatro punto ochenta y tres metros (4.83m) y tres punto setenta metros (3.70m), colinda con ETAPA 3. Del punto 20 al punto 20B en línea recta y distancia de cuatro punto sesenta y un metros (4.61 m), colinda con ETAPA3. Del punto 20B al punto 20A en línea quebrada con una distancia de dieciséis metros (16.0m). Del punto 20 A al punto 7 en línea recta y pasando por el mojón 38 y distancia sucesiva de setenta y tres punto veintiún metros (73.21m) y cincuenta y dos punto cero un metro (52.01m), colinda con ETAPA 3.

CUADRO DE COORDENADAS			
	ESTE	NORTE	DISTANCIA (m)
7	92553.1129	105777.6525	
7A	92597.6576	105732.3650	63.2300
8	92600.3031	105729.3821	4.3200
9	92598.0851	105728.2807	2.3000
10	92598.2228	105728.2800	2.9000
11	92583.0586	105706.1859	26.6000

12	92583.2927	105704.3871	0.5500
13	92583.1576	105703.8170	0.5500
13A	92595.5060	105676.5884	29.8900
14	92597.4986	105674.1760	3.4800
39	92587.0677	105663.7401	14.6100
15	92536.9296	105614.5920	95.7200
16	92529.1051	105607.0301	10.3000
22A	92438.4934	105701.2316	130.8800
22	92439.1065	105701.9465	0.8500
21	92443.9180	105700.0904	4.8300
20	92446.4972	105700.8716	3.7000
20B	92450.5060	105704.1594	4.6100
20A	92461.1582	105692.2375	16.0000
38	92514.9186	105741.9197	73.2100
7	92553.1129	105777.6525	52.0100

A este inmueble le corresponde la matrícula inmobiliaria número **50S-40827437** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá- Zona Sur, y la cédula catastral en mayor extensión No. 006529240700801001, 006529240700901001, 006529240701001001, 006529240700601001, 006529241800000000, 006529242300000000, 00652924422200000000, 0065292422100000000, 00652924070007010001.

Los Linderos particulares del bien inmueble objeto de este contrato son los siguientes, de conformidad con el reglamento de propiedad horizontal:

LINDEROS ESPECIALES: -----

APARTAMENTO NÚMERO XXX -----

GENERALIDADES: -----

AREAS TOTALES: -----

Área Construida: -----

Área Privada: -----

Área Común: -----

DEPENDENCIAS PRIVADAS: -----

DESCRIPCION DE LINDEROS: -----

LINDEROS HORIZONTALES Y VERTICALES: -----

PARÁGRAFO PRIMERO.- A este(os) inmueble(s) le(s) corresponde un
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD sobre los bienes comunes equivalente al

_____ (0.XXXX %) -----

PARÁGRAFO SEGUNDO. - A este(os) inmueble(s) le(s) corresponde el(los)
folio(s) de matrícula(s) inmobiliaria(s) número(s) **XX-**_____ de la

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de BOGOTÁ, ZONA SUR y las cédulas catastrales en mayor extensión número 006529240700801001, 006529240700901001, 006529240701001001, 006529240700601001, 006529241800000000, 006529242300000000, 00652924422200000000, 0065292422100000000, 00652924070007010001. -----

PARÁGRAFO TERCERO. - No obstante, la mención de la cabida y linderos la **COMPRAVENTA DEL INMUEBLE SE OTORGA COMO DE CUERPO CIERTO**, de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre las cabidas reales y las cabidas aquí declaradas, no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes. -----

PARÁGRAFO CUARTO. - El inmueble materia de este contrato se destinará específicamente para vivienda familiar, esto es, para uso residencial exclusivamente, destino este que **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** declara(n) conocer y aceptar. -----

SEGUNDA. - TRADICIÓN: EL VENDEDOR adquirió el lote sobre el que se desarrolló el proyecto "**PRADERA DE BOSCONIA- GUAYACÁN CLUB HOUSE**", así:

1. Que, mediante escritura pública número cinco mil seiscientos noventa y tres (5.693) de fecha quince (15) de diciembre del dos mil veintidós (2.022), otorgada en la Notaría Cuarenta y Cuatro (44) del Circulo de Bogotá, se transfirió al patrimonio autónomo constituido por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** para el desarrollo del

PROYECTO, denominado **FIDEICOMISO PRADERA DE BOSCONIA GUAYACÁN CLUB HOUSE - FIDUBOGOTA**, el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **50S-40423079** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur.

Dicho inmueble hizo parte de la propiedad horizontal que se constituyó en los términos de la escritura pública número dos mil seiscientos sesenta y tres (2.663), otorgada por la Notaría Diecinueve (19) del Círculo de Bogotá, el veintitrés (23) de abril de dos mil tres (2003), en virtud de la cual surgió la persona jurídica denominada **Conjunto Parque Industrial Bosconia**.

2. Mediante Acta de Asamblea extraordinaria de copropietarios No. 10 del Conjunto Parque Industrial Bosconia de fecha veintisiete (27) de noviembre de dos mil veintitrés (2.023), la asamblea de copropietarios aprobó de manera unánime la exclusión del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **50S-40423079** de la propiedad horizontal, y en consecuencia, autorizó al representante legal de la copropiedad para adelantar los trámites que se requerían para obtener la modificación y reforma al reglamento de propiedad horizontal correspondiente.

En consecuencia, mediante escritura pública número cuatro mil ochocientos treinta y tres (4833) de fecha veintiocho (28) de diciembre de dos mil veintitrés (2023), otorgada en la Notaría Cuarenta y Cuatro

(44), del Círculo de Bogotá, se excluyó el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **50S-40423079** de la propiedad horizontal.

3. Posteriormente, dando cumplimiento a la aclaración del área del inmueble sobre la cual se va a desarrollar el **PROYECTO PRADERA DE BOSCONIA – GUAYACÁN CLUB HOUSE**, regulada en el mencionado Otrosí No. 2 al Contrato de Fiducia de administración, mediante escritura pública número tres mil cuatrocientos setenta (3.470) de fecha doce (12) de noviembre de dos mil veinticuatro (2024), otorgada en la Notaría Treinta y uno (31) del Círculo de Bogotá, se dividió materialmente, el inmueble **50S-40827435** (En mayor extensión) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur, naciendo a la vida jurídica, entre otros, el inmueble **50S-40827437** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur, y asignándosele mediante la liquidación de comunidad este inmueble al **FIDEICOMISO PRADERA DE BOSCONIA GUAYACÁN CLUB HOUSE - FIDUBOGOTA**.
4. Las edificaciones, construcciones o mejoras en él levantadas fueron ejecutadas a expensas del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, según diseño de los planos arquitectónicos y de propiedad horizontal aprobados por la Licencia de Construcción y sus documentos modificatorios. - -----

74

PARÁGRAFO.- El PROYECTO "PRADERA DE BOSCONIA- GUAYACÁN CLUB HOUSE", se desarrolló de conformidad con la Licencia de urbanismo otorgada mediante acto administrativo No. **11001-1-22-3006** del primero (1) de septiembre de dos mil veintidós (2022), debidamente ejecutoriado el treinta (30) de septiembre de dos mil veintidós (2022), expedido por la curaduría urbana No. 1 de Bogotá D.C., modificada mediante Acto Administrativo No. **11001-3-23-2371** del catorce (14) de diciembre de dos mil veintitrés (2023), debidamente ejecutoriado el día diecinueve (19) de diciembre de dos mil veintitrés (2023), expedido por la Curaduría Urbana No. 3 de Bogotá D.C., posteriormente modificada la Licencia de Urbanismo y otorgada la Licencia de Construcción mediante acto administrativo No. **11001-3-25-0821** del dos (2) de abril de dos mil veinticinco (2025), debidamente ejecutoriado el día veintiocho (28) de abril de dos mil veinticinco (2025), expedido por la Curaduría Urbana No. 3 de Bogotá D.C. -----

TERCERA.- Régimen de Propiedad Horizontal: El PROYECTO "PRADERA DE BOSCONIA GUAYACÁN CLUB HOUSE", fue sometido al régimen de propiedad horizontal consagrado por la **LEY 675 DE 2001** mediante Escritura Pública número _____ () de fecha _____ () de _____ de dos mil _____ (202_), otorgada en la Notaría _____ () de Bogotá, debidamente inscrita el día _____ () de _____ de dos mil veinti_____ (202_) en el folio de matrícula inmobiliaria No. **50S-40827437** de la Oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá D.C., Zona Sur.-----

A su vez, es preciso mencionar que el lote sobre el cual se desarrolló el

PROYECTO "PRADERA DE BOSCONIA-GUAYACÁN CLUB HOUSE", hace parte del "CONJUNTO PARQUE INDUSTRIAL BOSCONIA", el cual fue sometido al régimen de propiedad horizontal de primer nivel, consagrado por la LEY 675 DE 2001 mediante Escritura Pública número dos mil seiscientos sesenta y tres (2.663), otorgada por la Notaria Diecinueve (19) del Círculo de Bogotá, el veintitrés (23) de abril de dos mil tres (2003).

PARÁGRAFO: Mediante Escritura Pública número _____ (_____), del ____ (____) de _____ de dos mil veinti_____ (202____), otorgada en la Notaria _____ (____) del Círculo de Bogotá D.C., se protocolizó el Certificado Técnico de Ocupación, de conformidad con lo señalado en la Ley 1796 de 2016, el Decreto 945 de 2017 y a la Instrucción Administrativa número 12 de 2017 de la Superintendencia de Notariado y Registro.

CUARTA. - DOMINIO Y LIBERTAD: EL VENDEDOR garantiza que no ha enajenado a ninguna persona el inmueble objeto de compraventa de este contrato y que tiene el dominio y la posesión tranquila del inmueble y declara que se hará su entrega libre de hipotecas, embargos, demandas, pleitos, condiciones resolutorias o suspensivas del dominio, no está constituido en patrimonio de familia inembargable y en general de todo gravamen que pueda afectar, limitar o resolver la propiedad, salvo las derivadas del régimen de Propiedad Horizontal al cual se encuentra sometido el inmueble conforme se indicó y de una hipoteca abierta sin límite en la cuantía que en mayor extensión constituyó a favor de BANCOLOMBIA S.A., como consta en la

escritura pública número trescientos sesenta y cuatro (364) del veintisiete (27) de febrero de dos mil veinticinco (2025), otorgada en la Notaría cuarenta y cuatro (44) del Circulo de Bogotá. Esta hipoteca será cancelada mediante la presente escritura a expensas del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, y que en todo caso de acuerdo a lo establecido en el Contrato de Fiducia, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, se obliga a salir al saneamiento por vicios de evicción y redhibitorios respecto del lote donde se levanta la construcción, en los casos de ley, y de igual forma, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, saldrá al saneamiento respecto de la construcción, comercialización y gerencia de las unidades inmobiliarias resultantes del Proyecto de conformidad con los términos de ley. . - - - - -

QUINTA. - REPARACIONES. - A partir de la fecha de entrega del inmueble objeto de este contrato será de cargo de **EL (LA) (LOS) 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 CONSTRUCTOR**, en calidad de constructora de conformidad con la ley. - - - -

SEXTA- PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio del(los) inmueble(s) objeto de esta venta es la suma de _____ (\$) _____), que **EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A)(ES)** pagará(n) al **FIDEICOMISO**, así:

A) La suma de _____ (\$) _____), con **RECURSOS PROPIOS DEL (LA) (LOS) COMPRADOR(A)(ES)** y que **EL**

**FIDEICOMISO PRADERA DE BOSCONIA GUAYACÁN CLUB HOUSE-
FIDUBOGOTÁ**, declara recibidos a su entera satisfacción.

B) La suma de _____ (\$ _____) que
será cancelada a favor del **FIDEICOMISO PRADERA DE BOSCONIA
GUAYACÁN CLUB HOUSE- FIDUBOGOTÁ** con el producto de un crédito que
el Banco XXXXXXXXX, le(s) ha aprobado a **EL(LA)(LOS)
COMPRADOR(A)(ES)**, con garantía hipotecaria de primer grado sobre el
inmueble objeto de este contrato, en los términos y condiciones expresados
en el Contrato de Hipoteca que se celebrará más adelante en este mismo
instrumento.

C) La suma de _____ (\$ _____), que
será cancelada a favor del **FIDEICOMISO PRADERA DE BOSCONIA
GUAYACÁN CLUB HOUSE- FIDUBOGOTÁ** con el producto del Subsidio
Familiar otorgado por la **CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR**
_____ NIT. _____, con Postulación Número
_____ de fecha XXX (XX) de XX de dos mil XX (XXX).

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante, el precio y la forma de pago, pactadas
entre las partes, éstas **RENUNCIAN A LA CONDICIÓN RESOLUTORIA**
derivada de la misma, de forma tal, que la escritura de compraventa se otorga
firme e irrevocable.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Si por cualquier circunstancia, la entidad financiera

XXXXXX, no desembolsa el crédito, o la Caja de Compensación XXXXXXXX, no desembolsa el subsidio, respectivamente, **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**, se constituirá(n) en deudor(es) del **FIDEICOMISO** y expresamente así lo declara(n) y lo acepta(n) quien podrá hacer exigible ejecutivamente la obligación, sin necesidad de requerimiento o protesto alguno, por la cuantía aquí expresada o la presente compraventa se rescindirá de mutuo acuerdo entre las partes dentro de los treinta (30) días siguientes contados a partir de la fecha en que se haya conocido la negativa del desembolso y **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**, reconocerá(n) una suma igual a la pactada como arras. **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**, asumirá(n) los gastos que ocasione la escritura de resciliación de este contrato, sumas que **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**, autoriza(n) deducir de los dineros cancelados en la presente compraventa. En todo caso cualquier proceso judicial que se deba iniciar, quien se obliga a su ejecución es el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**. -----

PARÁGRAFO TERCERO: EL FIDEICOMISO en calidad de tradente y propietario fiduciario, **EL FIDEICOMITENTE** responsable de la construcción y **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** declaramos bajo la gravedad de juramento, que el precio o valor incluido en la escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente. Igualmente declaramos que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la presente escritura (Artículo Noventa (90) del Estatuto Tributario, modificado con el artículo 61 de la Ley 2010 de 2019).

PARÁGRAFO CUARTO: Igualmente, manifestamos que no existen sumas

V1 - 05.06.2022

Eliab DABIS

que se hayan convenido o facturado por fuera de la presente escritura, y que, por ende, el precio o valor señalado está conformado por todas las sumas pagadas para adquirir el inmueble objeto de esta escritura, incluidas las mejoras, construcciones e intermediaciones, aportes o cualquier otro concepto.

SÉPTIMA. - SUBSIDIO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL: Manifiesta **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** que el inmueble objeto de este contrato es una vivienda de interés social, en los términos de la Ley 1537 de 2012, el Decreto 1077 del 2015 y el Decreto 583 de 2017 y las demás normas que las adicionen, desarrollen y reformen; y que el plan del cual hace parte el inmueble tiene carácter de elegible para efectos de la obtención del Subsidio Familiar de Vivienda, de acuerdo con el Artículo 16 del Decreto 2190 de fecha doce (12) de Junio de dos mil nueve (2009), compilado por el artículo 2.1.1.1.3.1.2.1 del Decreto 1077 de veintiséis (26) de mayo de dos mil quince (2015) y la Resolución 0895 de diecisiete (17) de Mayo de dos mil once (2011).

PARÁGRAFO: De acuerdo con lo estipulado en el Decreto 1533 de 2019, la vigencia del subsidio de vivienda familiar será de treinta y seis (36) meses, prorrogable por una única vez por un plazo no superior a veinticuatro (24) meses; no obstante, dicha vigencia estará sujeta a la normatividad legal vigente que establezca el Gobierno Nacional. En caso de vencimiento del (los) subsidio (s) familiar (es), será responsabilidad exclusiva del **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** la realización de los trámites y gestiones necesarias para mantener su vigencia.

OCTAVA. - CAUSALES DE RESTITUCIÓN DEL SUBSIDIO. - De conformidad con el Artículo 13 de la Ley 2079 de 2021, que modifica el Artículo 8º de la Ley 3ª de 1991, será restituible el Subsidio Familiar de Vivienda si se comprueba que existió imprecisión o falsedad en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para su asignación.

PARÁGRAFO. De conformidad con lo establecido en el Parágrafo 1 del Artículo 13 de la Ley 2079 de 2021, al hogar que se le compruebe haber recibido el Subsidio Familiar de Vivienda de manera fraudulenta o utilizando documentos falsos, serán investigados por el delito de fraude en subvenciones conforme al Artículo 403A de la Ley 599 de 2000.

NOVENA. - REMATE JUDICIAL. - En caso de remate del inmueble que por esta escritura se transfiere dentro de los cinco (5) años contados a partir de su adquisición, deberá efectuarse la devolución del subsidio de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 62 del Decreto 2190 del doce (12) de Junio de dos mil nueve (2009), compilado en el artículo 2.1.1.1.1.5.2.1, del Decreto 1077 del veintiséis (26) de Mayo de dos mil quince (2015) y en las normas que lo modifiquen, reglamenten o adicionen. En este evento en los términos del mencionado Decreto "... luego de deducirse el valor del crédito hipotecario insoluto y sus intereses y los costos correspondientes y demás créditos que

gocen de privilegio conforme a la ley, deberá restituirse a la entidad otorgante el saldo hasta el monto del subsidio otorgado, en valor constante..."

PARÁGRAFO PRIMERO: El valor constante de restitución de que trata el presente artículo estará determinado por el valor recibido ajustado de acuerdo con el incremento del Índice de Precios al Consumidor, IPC, entre la fecha de recibo del subsidio y la de restitución".

SE PROTOCOLIZAN CARTAS DE APROBACIÓN DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA EXPEDIDA POR LA CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR _____, identificada con el NIT. _____ número de postulación _____, que por dicho valor otorgó según comunicación de fecha _____ (____) de _____ - de dos mil _____ (20____)

BENEFICIARIOS DEL SUBSIDIO: _____

DÉCIMA. - IMPUESTOS Y SERVICIOS: EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, se obliga a radicar la documentación necesaria para obtener el desenglobe catastral del inmueble materia de la presente compraventa. El pago de cualquier suma de dinero por concepto de hipotecas, embargos, demandas, pleitos, condiciones resolutorias o suspensivas del dominio y en general de todo gravamen que pueda afectar, limitar o resolver la propiedad, salvo las derivadas del régimen de propiedad horizontal al cual se encuentra sometido el inmueble conforme se indicó serán de cargo de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** a partir de la fecha de la presente

escritura pública, como cualquier gasto derivado de la propiedad o tenencia del inmueble. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: EL PROMITENTE VENDEDOR entregará el[los] inmueble[s] objeto de este contrato con los servicios públicos y dotado con las acometidas domiciliarias, de energía, gas natural, teléfono, acueducto y alcantarillado respecto de este último se encuentran cancelados los derechos de conexión.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El valor de la conexión de energía eléctrica (energización), que se generará en la primera factura del servicio, será por cuenta de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, de conformidad con las Leyes números 142 y 143 de 1994, las Resoluciones de la Comisión de Regulación de Energía y Gas – CREG – números 108 de 1997 y 225 de 1997 y el contrato de condiciones uniformes de Codensa.-----

PARÁGRAFO TERCERO: El valor de la conexión (acometida y medidor) del servicio de gas natural que, se generará por una sola vez, será por cuenta de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, de conformidad con las Leyes números 142 y 143 de 1994, la Resolución de la Comisión de Regulación de Energía y Gas – CREG – número 108 de 1997. -----

PARÁGRAFO CUARTO.- En todo caso ni **EL VENDEDOR** ni **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** serán responsables de las demoras en que puedan incurrir las Empresas Distritales en la instalación y el

mantenimiento de los servicios públicos tales como acueducto, alcantarillado, energía, gas y recolección de basuras y teléfono.

DÉCIMA PRIMERA.- EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR hará entrega real y material del inmueble que se transfiere a **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** a más tardar a los **SESENTA (60) DÍAS HÁBILES SIGUIENTES** a la firma del presente instrumento público, lo anterior siempre y cuando el banco haya realizado el desembolso efectivo a favor del **VENDEDOR**, y salvo eventos de fuerza mayor o caso fortuito, definidos en la ley. En dicho evento el plazo se prorroga sesenta (60) días hábiles contados a partir de la fecha en que hubiere cesado la causa que dio origen a la fuerza mayor o caso fortuito. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: Será prueba plena de la entrega el acta que se firme entre los contratantes.

EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR mantendrá la mera tenencia del inmueble en los términos del contrato fiduciario, hasta la fecha de la **ENTREGA MATERIAL** del mismo al **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, de lo cual será plena prueba, el acta que se suscriba.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El inmueble objeto de este contrato se entregará con todas sus anexidades, usos y servidumbres y con los servicios de energía, acueducto y alcantarillado debidamente instalados, garantizándoles que está a paz y salvo por impuestos, tasas, contribuciones y valorizaciones

sobre el inmueble que decreten o liquiden la Nación, Departamento o el Distrito, a partir de la fecha de entrega correrán por cuenta de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** así como los valores que liquiden las empresas prestadoras de los servicios públicos por concepto de reajustes en los derechos de matrículas de los respectivos servicios, el inmueble objeto de este contrato se entrega dotado de los servicios públicos de acueducto alcantarillado, gas, energía y teléfono y cancelados los gastos para llevar a cabo las respectivas conexiones de acueducto y alcantarillado. El valor de los derechos de conexión de gas, energía y teléfono y su respectivo medidor serán por cuenta de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**. -----

PARÁGRAFO TERCERO. - No obstante, la forma de entrega **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** renuncia(n) a la condición resolutoria derivada de la forma como se pactó la entrega del inmueble que por este instrumento público adquiere(n). -----

PARÁGRAFO CUARTO. - De la entrega material del inmueble se elaborará un Acta que suscribirán **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** en la cual se fijen las condiciones del inmueble y que se recibe a entera satisfacción por parte de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**. En esta se fija el término para efectuar los arreglos o servicios posventa a que haya lugar, así como el plazo en el cual **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a entregarlos o ejecutarlos en

caso que existan estos servicios posventa previa verificación de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**. -----

PARÁGRAFO QUINTO.- Si **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** no comparece a recibir el inmueble en la fecha pactada, o presentándose, se abstiene de recibirlo sin causa justificada probada o atribuyendo razones de carácter personal, éste se tendrá por entregado para todos los efectos a satisfacción. En este evento, la llave del inmueble quedará a disposición de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** en las oficinas de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** o donde éste le señale. Es claro también, que si como consecuencia de la negativa de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** de recibir el apartamento, no se pudieren desembolsar en las fechas previstas algunas de las sumas de dinero destinadas al pago del precio, se causarán intereses moratorios a la tasa máxima legal, desde la fecha en que dicho desembolso ha debido producirse. -----

PARÁGRAFO SEXTO: Mientras se aprueba el presupuesto que cubra los gastos correspondientes a las expensas o gastos de administración, **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** cancelará al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** en calidad de propietario inicial, la suma que corresponda a un presupuesto que elaborará **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, hasta que se cumplan las condiciones señaladas en el reglamento de propiedad horizontal, para la elaboración del presupuesto definitivo aprobado por la copropiedad. El pago anterior deberá efectuarse dentro de los cinco (5) primeros días hábiles de

cada mes en forma anticipada a **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, en calidad de propietario inicial. -----

PARÁGRAFO SÉPTIMO.- Manifiesta **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, que el(los) inmueble(s) objeto de este contrato es(son) una **VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL** en los términos de la Ley 1537 de 2012, el Decreto 1077 del 2015 y el Decreto 583 de 2017 y las demás normas que las adicionen, desarrollen y reformen, y que el plan del cual hace parte tiene el carácter de elegible para los efectos de obtención del **SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA** de acuerdo con la elegibilidad, documento que se protocoliza con este instrumento. Aplicación del Art. 21 de la ley 1537 de 2012, sin embargo, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio mediante comunicación 7200-2-72357 del 25 de octubre de 2012, emitió un concepto en el sentido de establecer, que la vigencia del artículo 21 de la ley 1537 de 2012, que modificó el artículo 8 de la Ley 3 de 1991, se debe aplicar desde la fecha de transferencia del(los) bien(es) inmueble(s) al(la)(los) beneficiario(a)(s) del subsidio familiar de vivienda. -----

DÉCIMA SEGUNDA. - GASTOS: Las partes de mutuo acuerdo manifiestan que los gastos notariales que se originen por el otorgamiento de la presente escritura pública serán asumidos por ambas partes, en iguales proporciones, es decir el cincuenta por ciento (50%) por el **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, y el otro cincuenta por ciento (50%) por **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**.

Los gastos de impuesto de registro, tesorería y registro de la venta serán asumidos ciento por ciento (100%) por **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**.

Los gastos notariales, el impuesto de Registro y los Derechos de Registro de la hipoteca a favor del **BANCO XXXXXXXXX** serán asumidos exclusivamente por **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: Los gastos notariales, de impuesto de registro, tesorería y registro que se originen por la cancelación de hipoteca en mayor extensión serán asumidos ciento por ciento (100%) por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Estos gastos no hacen parte del precio de[l] [los] inmueble[s] y deberán ser cancelados por la parte obligada cuando se causen.

DÉCIMA TERCERA. - PERMISO PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES. -

El bien inmueble de este contrato forma parte del Plan de Vivienda cuyo permiso de enajenación fue radicado y aprobado bajo el número _____ el cual fue otorgado el día _____ () de _____ del dos mil _____ (202_) por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat, cuya copia se protocoliza con esta escritura. -----

31

DÉCIMA CUARTA. - TÉRMINOS DE LAS GARANTÍAS DEL CONSTRUCTOR.- Para efectos de la garantía que otorgará sobre las unidades de vivienda que se vendan del proyecto **PRADERA DE BOSCONIA – GUAYACÁN CLUB HOUSE**, se basarán en la siguiente distinción: -----

DAÑOS O IMPERFECCIONES QUE SEAN VISIBLES AL MOMENTO DE ENTREGAR EL INMUEBLE. EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) deberá(n) dejar constancia en el acta de entrega de reparaciones locativas de todo daño o imperfección que sea visible al momento de la entrega de(l)(los) inmueble(s), para que **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** respondan por ellos.

1.TÉRMINO DE LA GARANTÍA LEGAL: Conforme lo establece el artículo 8° de la Ley 1480 de 2011, respecto de los bienes inmuebles operan las siguientes garantías: a) de estabilidad de la obra por un término de diez (10) años contados a partir de la entrega y b) la garantía de acabados por un lapso de un (1) año, contados a partir de la entrega del inmueble.

Los plazos determinados en los literales a) y b) no se suspenderán por la falta de uso que **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** haga(n) del(los) inmueble(s), entendiéndose que la garantía expirará para **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** vencido este término.

2.La garantía respecto a fisuras de muros se efectuará por una vez después de un (1) año, el cual empezará a contar a partir de la fecha de entrega del

inmueble siempre y cuando el inmueble permanezca en el estado en que se entrega, por ello es importante que **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** sigan las recomendaciones de aplicación del pañete establecidas en el manual del propietario.

Este plazo no se suspenderá por la falta de uso de(l)(los) inmueble(s) por parte de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, entendiéndose que la garantía expirará vencido el plazo de un (1) año contados a partir de la entrega. De ahí en adelante **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** deberá(n) efectuar a su costa todos los actos necesarios para un correcto mantenimiento del inmueble adquirido.

PARÁGRAFO PRIMERO: Vencidas las garantías mencionadas en la presente cláusula, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, únicamente responderá por la estabilidad de la construcción de acuerdo con las normas legales y teniendo en cuenta lo establecido en el artículo 8° de la Ley 1480 de 2011.

PARÁGRAFO SEGUNDO: **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** declara(n) que han sido expresamente advertido(s) sobre las consecuencias de los asentamientos normales de la edificación y que por este motivo los pisos, paredes y/o techos, pueden fisurarse; sin perjuicio de la responsabilidad ordinaria que le compete al **EL VENDEDOR** respecto de vicios ocultos o redhibitorios que afecten al inmueble.

27

DÉCIMA QUINTA.- CUMPLIMIENTO DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA: Con la suscripción del presente instrumento público **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES), EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y el **VENDEDOR** 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 entre **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, por una parte y **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** por la otra, al cual se le da cumplimiento con la celebración del presente instrumento público..- - - - -

DÉCIMA SEXTA. - EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR hace las siguientes declaraciones: - - - - -

1.- Que acepta que **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** como vocera del **FIDEICOMISO PRADERA DE BOSCONIA GUAYACÁN CLUB HOUSE - FIDUBOGOTÁ**, comparece a otorgar la escritura pública de venta sólo en la calidad de **TRADENTE- PROPIETARIO FIDUCIARIO** para cumplir con la obligación de transferir el derecho de dominio del inmueble materia de la presente compraventa. - - - - -

2.- Que da su conformidad a la venta que hace **LA VENDEDORA, FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** como vocera del **FIDEICOMISO PRADERA DE BOSCONIA GUAYACÁN CLUB HOUSE - FIDUBOGOTÁ**. - - - - -

3.- Que se obliga a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios y a la construcción según les corresponda. -----

4.- Que **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a responder por la calidad de la construcción de los inmuebles materia de la presente compraventa en los términos establecidos en el presente contrato. -----

5.- Que **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** responderá directamente ante **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** por las obligaciones de construcción, comercialización y gerencia. -----

DÉCIMA SÉPTIMA. - CLÁUSULA DE Oponibilidad del Contrato de FIDUCIA: **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** declara(n) que conoce(n) y acepta(n) los términos y condiciones del **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIO** de fecha quince (15) de diciembre de dos mil veintidós (2022) suscrito por **EL VENDEDOR, EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, así como sus respectivos Otrosíes.

DÉCIMA OCTAVA. - RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO: La gestión de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, 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 **LOS FIDEICOMITENTES** con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar al fideicomitente o al proyecto, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el fideicomiso. **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, no es constructor, comercializador,

33

promotor, veedor, interventor, gerente, ni comercializador del Proyecto, ni participe de manera alguna, en el desarrollo del **PROYECTO PRADERA DE BOSCONIA- GUAYACÁN CLUB HOUSE**, y en consecuencia no es responsable ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las unidades que conforman dicho proyecto, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización. - - - - -

PRESENTE(S) **EL(LA)(LOS)** **COMPRADOR(A)(ES)** **XXXXXXXXXX**
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, de las condiciones civiles mencionadas, y manifestó(aron) que: - -

a) Que está(n) de acuerdo con las declaraciones hechas por **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** y **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** en esta escritura y que acepta(n) la venta que se le(s) hace. - - - - -

b) Que recibirá(n) real y materialmente y a su entera satisfacción el inmueble objeto de esta compraventa, a más tardar a los **SESENTA (60) DÍAS HÁBILES SIGUIENTES** a la firma del presente instrumento público. - - - - -

c) Que conoce(n) y acepta(n) el **REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL** del Proyecto de Construcción denominado **PROYECTO "PRADERA DE BOSCONIA- GUAYACÁN CLUB HOUSE"**. y se compromete(n) a cancelar las expensas respectivas. - - - - -

d) Que renuncia(n) a toda condición resolutoria derivada de la presente compraventa. - - - - -

SEGUNDO ACTO
CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA

COMPARECIÓ(ERON) NUEVAMENTE el(la)(los) señor(a)(es) XXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXX, mayor(es) de edad, de nacionalidad
colombiano(a)(s), vecino(a)(s) y domiciliado(a)(s) Bogotá D.C., identificado(a)
con la cédula de ciudadanía número XX.XXX.XXX expedida en XXXXX, de
estado civil _____, quien(es) obra(n) en nombre
propio, y manifiesta(n) que de acuerdo con lo establecido en el **ARTÍCULO**
SESENTA (60) de la **LEY NOVENA (9ª)** de **MIL NOVECIENTOS OCHENTA**
Y NUEVE (1989), modificado por el **ARTÍCULO TREINTA Y OCHO (38)** y la
LEY TERCERA (3ª) de **MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UNO (1991)** y la
LEY NOVENTA Y UNO (91) de **MIL NOVECIENTOS TREINTA Y SEIS (1936)**,
constituye(n) **PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE** sobre el
inmueble descrito por su ubicación, cabida y linderos en la **SECCIÓN**
PRIMERA de este instrumento público, **A FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE**
O COMPAÑERO(A) PERMANENTE, DE SU(S) HIJO(A)(S) MENOR(ES)
EXISTENTE(S) O DE LOS(LAS) QUE LLEGARE(N) A TENER, el cual se
regirá para todos los efectos legales por la citada norma. La
presente **CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA**
INEMBARGABLE, no se opondrá a cualquier acción judicial que ejecute **EL**
BANCO XXXXXXXX, Nit XXXXXX tendiente a recuperar el dinero otorgado
para la adquisición del(los) inmueble(s). -----

NOTA. Para dar cumplimiento a lo dispuesto en la **LEY 258 DEL 17 DE**

V1- 09.05.2022

Elab DABG.

ENERO DE 1996, manifiesta EL(LA)(LOS) DEUDOR(A)(ES) que el inmueble que hipoteca(n) por medio de éste mismo instrumento **NO SE ENCUENTRA SOMETIDO AL RÉGIMEN DE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR**, pero sobre el predio se constituyó **PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE**, el cual no se opondrá a cualquier acción judicial que ejecute el **BANCO XXXXXXXX**, tendiente a recuperar el dinero otorgado para la adquisición del(los) inmueble(s). -----

TERCER ACTO

HIPOTECA ABIERTA Y SIN LÍMITE DE CUANTÍA

(AQUÍ LA MINUTA DE LA ENTIDAD FINANCIERA CORRESPONDIENTE)

Para dar cumplimiento a lo ordenado en la Resolución No. 0451 del veinte (20) de enero de dos mil diecisiete (2017), proferida por la Superintendencia de Notariado y Registro, se agrega a éste instrumento la comunicación sobre el monto del crédito otorgado por el **BANCO _____ NIT. XXXXXXXXXXXX**, que es la suma de **PESOS MONEDA CORRIENTE (\$..oo) - -**

CUARTO ACTO

**CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA
DE MAYOR EXTENSIÓN**

(AQUÍ LA MINUTA DE LA ENTIDAD FINANCIERA BANCOLOMBIA S.A.) -

----- HASTA AQUÍ LA MINUTA. -----

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR

Ley 258/1996. A fin de cumplir el deber fijado en el artículo 6º de la ley 258 de 1.996, modificada por la ley 854 de 2.003 (Afectación a Vivienda Familiar). --

----- El notario deja constancia que no se hace indagación del estado civil a EL VENDEDOR, ya que no reúne los requisitos establecidos en la Ley, por ser una persona jurídica. -----

El Notario indago a EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES) quien(es) bajo la gravedad del juramento manifestó(aron) que su estado civil es

El inmueble objeto de este contrato lo destinará(n) a VIVIENDA FAMILIAR, **NO** posee(n) otro inmueble afectado a vivienda familiar. -----

El notario advirtió a los (las) comparecientes que la ley establece que quedaran viciados de nulidad los actos jurídicos que desconozcan la afectación a vivienda familiar. -----

1. Los comparecientes hacen constar que han leído cuidadosamente toda la escritura y que la aceptan, y que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estados civiles y números de sus documentos de identidad. Declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, y que, en consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la ley y saben, que el notario responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. -----

2. Cualquier aclaración a la presente escritura, que implique el otorgamiento de una nueva escritura pública sus costos serán asumidos única y exclusivamente por EL (LA) (LOS) COMPARECIENTE(S). -----

3. Que la propiedad del(los) bien(es) inmueble(s) objeto de esta escritura, así como las construcciones en él levantadas y los dineros para su adquisición, no provienen de dinero que directa o indirectamente, estén relacionados con

alguna actividad ilícita contempladas por las leyes 190 de 1995, 365 de 1997 y 793 de 2002, ni de algún acto o modo de adquisición directa o indirectamente relacionada con cualquiera de las actividades señaladas en dichas leyes. ---

CONSTANCIA NOTARIAL (ART. 29 LEY 675 DE 2001). Para dar cumplimiento al artículo 29 de la ley 675/2001 Se deja constancia que por tratarse de una construcción nueva, no se ha generado valor alguno por concepto de administración, y no se adjunta paz y salvo de las contribuciones de las expensas comunes. ---

Para dar cumplimiento al Decreto ochocientos siete (807) de diecisiete (17) de diciembre de mil novecientos noventa y tres (1.993), se protocoliza los siguientes recibos de pago del Impuesto Predial Unificado y paz y salvo de valorización del predio objeto de esta escritura así: ---

 El presente instrumento se otorgó fuera del Despacho Notarial, de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo doce (12) del Decreto dos mil ciento cuarenta y ocho (2148) de mil novecientos ochenta y tres (1.983). -----

Extendido el presente instrumento en las hojas de papel notarial distinguidas con los números: -----

 Y debidamente leído los otorgantes manifestaron su conformidad y asentimiento firmándolo con el Notario que de todo lo anteriormente expuesto dio fe y les hizo la advertencia que deben presentar esta escritura para registro, en la Oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. Y para el Patrimonio de Familia, dentro del término perentorio de noventa (90) DÍAS HÁBILES siguientes al otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento impedirá su registro y no tendrá valor alguno; ni se contará su fecha sino desde la inscripción. - -

JULIO ANDRES PANTOJA CASANOVA

HUELLA INDICE DERECHO

C.C. No. 79.795.527

En representación de. **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, identificada con Nit No. 800.142.383-7, como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO PRADERA DE BOSCONIA GUAYACAN CLUB HOUSE-FIDUBOGOTÁ** con N.I.T. No. 830.055.897-7 y como Representante Legal de **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.** con N.I.T. No. 900.085.546-9.

COMPRADOR

C.C. No.

DIRECCIÓN:

CIUDAD:

TELÉFONO:

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI__
NO__

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

C.C.

Apoderada General del BANCO _____, NIT. _____

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

C.C.

Apoderado General de **BANCOLOMBIA S.A.**, NIT. 890.903.938-8

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA PRADERA DE BOSCONIA- GUAYACÁN CLUB HOUSE

Haga clic aquí para escribir texto.

Entre los suscritos, **KAROL ANGÉLICA RIVERA VARELA**, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.959.663 de Bogotá D.C., quien actúa en su condición de Apoderada especial de la sociedad, **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.** identificada con NIT. 900.085.546-9, constituida mediante la escritura pública número mil trescientos ochenta y tres (1383) del quince (15) de mayo de dos mil seis (2006) otorgada en la notaría treinta y seis (36) del círculo de Bogotá D.C., inscrita el día veintidós (22) de mayo de dos mil seis (2006) bajo el número 01056650 del libro IX., sociedad que para todos los efectos del presente contrato se denominará **EL PROMITENTE VENDEDOR**, por otra parte:

NOMBRE	CÉDULA	EXPEDIDA EN
Haga clic o pulse aquí para escribir texto.	Haga clic o pulse aquí para escribir texto.	Haga clic o pulse aquí para escribir texto.
Haga clic aquí para escribir texto.	Haga clic aquí para escribir texto.	Haga clic aquí para escribir texto.

De estado civil como aparece al pie de mi firma, obrando en su (s) propio (s) nombre (s), quien (es) en adelante se denominará(n) **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, se ha celebrado el presente contrato de promesa de compraventa contenido en las siguientes:

CONSIDERACIONES:

PRIMERA: Que la sociedad **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.**, está desarrollando un proyecto inmobiliario de vivienda de interés social, denominado **PRADERA DE BOSCONIA- GUAYACÁN CLUB HOUSE**, sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **50S-40827437** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. – Zona Sur.

SEGUNDA: Que mediante documento privado de fecha quince (15) de diciembre de dos mil veintidós (2022), entre: (i) la sociedad **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.** en calidad de Fideicomitente Constructor, (ii) **WILSON MAURICIO CAMACHO TOVAR**, **DORA ISABEL TOVAR DE CAMACHO**, **ANDREA TATIANA CAMACHO DE TOVAR**, **JUAN CAMILO CAMACHO TOVAR**, **WILMAN GEMAY CAMACHO VELANDIA**, **WILLMAN ALEJANDRO CAMACHO TOVAR**, Y **SERGIO DAVID CAMACHO TOVAR** en calidad de Fideicomitentes aportantes, la sociedad **TEKNIKA S.A.S.** como Fideicomitente diseñador, y **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** en calidad de Fiduciaria, se celebró el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN**, identificado con el No. 2-1-111-633 en virtud del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO PRADERA DE BOSCONIA GUAYACÁN CLUB HOUSE- FIDUBOGOTÁ**.

Dicho contrato fue modificado mediante el Otrosí No.1 de fecha treinta (30) de mayo de dos mil veintitrés (2023), y posteriormente mediante el Otrosí No. 2, de fecha veintiocho (28) de mayo de dos mil veinticuatro (2024), y según el cual, el objeto del Contrato de Fiducia Mercantil de Administración celebrado, en su fase inmobiliaria, es el siguiente:

"CUARTA. FINALIDAD Y OBJETO DEL CONTRATO:

4.1 OBJETO. (...)

4.1.2 En la FASE INMOBILIARIA

- A. Mantener la titularidad jurídica de **LOS INMUEBLES** fideicomitados.
- B. Administrar **LOS INMUEBLES** junto con los demás activos aportados al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y permitir y facilitar el desarrollo del **PROYECTO**.
- C. Poseer, tener y administrar recursos dinerarios que reciba;

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA PRADERA DE BOSCONIA- GUAYACÁN CLUB HOUSE

Haga clic aquí para escribir texto.

*I. De los **COMPRADORES** por los aportes que hagan con recursos propios desde el momento de las separaciones de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO**. Dichos recursos se tendrán en la contabilidad como pasivos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.*

*II. De los créditos que contrate el **FIDEICOMISO** con **EL FINANCIADOR**. Dichos recursos se tendrán en la contabilidad como pasivo del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.*

*III. De los desembolsos de los créditos individuales que a los **COMPRADORES** les otorgue **EL FINANCIADOR DE LARGO PLAZO**.*

*IV. De los que a título de aportes hagan **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y el **FIDEICOMITENTE DISEÑADOR**.*

*D. Transferir las unidades privadas del **PROYECTO** de conformidad con los contratos que se suscriban con los respectivos **COMPRADORES**.*

*E. Atender el servicio de la deuda adquirida por el **FIDEICOMISO** con **EL FINANCIADOR**, con los recursos del presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, si los hubiere, en las condiciones que se acordaren con el respectivo **FINANCIADOR**.*

*F. Por instrucción de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, impartida con la firma del presente Contrato, realizar periódicamente los desembolsos para el desarrollo del **PROYECTO**, los cuales se contabilizarán en el **FIDEICOMISO** como un anticipo.*

*G. Entregar a los **BENEFICIARIOS** lo que corresponda a su **BENEFICIO**, según lo que se pacta para ese efecto en este Contrato, siempre y cuando existan recursos en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**. (...).*

TERCERA: Que mediante documento privado de fecha treinta (30) de diciembre de dos mil veintidós (2022), los **FIDEICOMITENTES APORTANTES**, cedieron el cien por ciento (100%) de sus derechos fiduciarios a favor de la sociedad **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.**, razón por la cual, los actuales **FIDEICOMITENTES** del **FIDEICOMISO PRADERA DE BOSCONIA GUAYACÁN CLUB HOUSE- FIDUBOGOTÁ**, son los siguientes:

FIDEICOMITENTE	PARTICIPACIÓN
CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.	99.997%
TEKNIKA S.A.S.	0.003%
TOTAL	100%

CUARTA: Que, mediante escritura pública número cinco mil seiscientos noventa y tres (5.693) de fecha quince (15) de diciembre del dos mil veintidós (2.022), otorgada en la Notaría Cuarenta y Cuatro (44) del Círculo de Bogotá, se transfirió al patrimonio autónomo constituido por **EL FIDEICOMITENTE** para el desarrollo del **PROYECTO**, denominado **FIDEICOMISO PRADERA DE BOSCONIA GUAYACÁN CLUB HOUSE - FIDUBOGOTÁ**, el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **50S-40423079** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur.

Que dicho inmueble hizo parte de la propiedad horizontal que se constituyó en los términos de la escritura pública número dos mil seiscientos sesenta y tres (2.663), otorgada por la Notaría Diecinueve (19) del Círculo de Bogotá, el veintitrés (23) de abril de dos mil tres (2003), en virtud de la cual surgió la persona jurídica denominada Conjunto Parque Industrial Bosconia.

Sin perjuicio de lo anterior, mediante Acta de Asamblea extraordinaria de copropietarios No. 10 del Conjunto Parque Industrial Bosconia de fecha veintisiete (27) de noviembre de dos mil veintitrés (2.023), la asamblea de copropietarios aprobó de manera unánime la exclusión del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **50S-40423079** de la propiedad horizontal, y en consecuencia, autorizó al representante legal de la copropiedad para adelantar los trámites que se requerían para obtener la modificación y reforma al reglamento de propiedad horizontal correspondiente.

En consecuencia, mediante escritura pública número cuatro mil ochocientos treinta y tres (4833) de fecha veintiocho (28) de diciembre de dos mil veintitrés (2023), otorgada en la Notaría Cuarenta y Cuatro (44), del Círculo

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA PRADERA DE BOSCONIA- GUAYACÁN CLUB HOUSE

Haga clic aquí para escribir texto.

de Bogotá, se excluyó el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40423079 de la propiedad horizontal.

Posteriormente, dando cumplimiento a la aclaración del área del inmueble sobre la cual se va a desarrollar el **PROYECTO PRADERA DE BOSCONIA – GUAYACÁN CLUB HOUSE**, regulada en el mencionado Otrosí No. 2 al Contrato de Fiducia de administración, mediante escritura pública número tres mil cuatrocientos setenta (3.470) de fecha doce (12) de noviembre de dos mil veinticuatro (2024), otorgada en la Notaría Treinta y uno (31) del Círculo de Bogotá, se dividió materialmente, el inmueble **50S-40827435** (En mayor extensión) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur, naciendo a la vida jurídica, entre otros, el inmueble **50S-40827437** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur, y asignándosele mediante la liquidación de comunidad este inmueble al **FIDEICOMISO PRADERA DE BOSCONIA GUAYACÁN CLUB – HOUSE FIDUBOGOTÁ**.

QUINTO: Que actualmente el **FIDEICOMISO PRADERA DE BOSCONIA - GUAYACÁN CLUB HOUSE- FIDUBOGOTÁ**, es propietario fiduciario del inmueble identificado con **Matrícula Inmobiliaria No. 50S-40827437** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur.

SEXTO: Que **EL PROMITENTE VENDEDOR** 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 derivadas de dicha calidad, así como las obligaciones del amparo patrimonial establecidas en dichas normas.

SÉPTIMO: Que la sociedad **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.**, saldrá al saneamiento de conformidad con la ley, por los vicios redhibitorios y vicios ocultos del inmueble en mayor extensión donde se desarrolla el **PROYECTO** y de las unidades resultantes del **PROYECTO**.

OCTAVO: Que **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** declaran conocer y aceptar el contenido del **OTOSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 1** identificado con el No. 2-1-111-633, y sus respectivos **Otrosíes**.

NOVENO: La gestión de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** 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 con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar a **EL PROMITENTE VENDEDOR** o al proyecto, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el fideicomiso. **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, no es constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor, gerente ni vendedor del Proyecto, ni participe de manera alguna, en el desarrollo del Proyecto denominado **PROYECTO PRADERA DE BOSCONIA GUAYACÁN CLUB HOUSE** y en consecuencia no es responsable ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las unidades que conforman dicho proyecto, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización.

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

DÉCIMA PRIMERA: Que, mediante la suscripción de la presente promesa de compraventa, **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, se obliga a adquirir por el mismo título y de acuerdo con los términos y condiciones que a continuación se expresan, el derecho de dominio del (los) bien (es), que se describe(n), de conformidad con las siguientes cláusulas:

CLÁUSULAS:

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA PRADERA DE BOSCONIA- GUAYACÁN CLUB HOUSE

Haga clic aquí para escribir texto.

PRIMERA.-OBJETO: EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a que FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. obrando única y exclusivamente en la escritura pública de compraventa del inmueble como vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO PRADERA DE BOSCONIA GUAYACÁN CLUB HOUSE- FIDUBOGOTÁ, transfiera a título de venta en favor de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) y éste(os) se obliga(n) a comprar a aquél, por el régimen de propiedad horizontal, el derecho de dominio y la posesión que el Patrimonio autónomo FIDEICOMISO PRADERA DE BOSCONIA GUAYACÁN CLUB HOUSE- FIDUBOGOTÁ, tiene y ejerce sobre él Haga clic o pulse aquí para escribir texto., el[los] cual[es] hace[n] parte integrante del Proyecto PRADERA DE BOSCONIA- GUAYACÁN CLUB HOUSE, localizado en la ciudad de Bogotá D.C.

El Proyecto PRADERA DE BOSCONIA- GUAYACÁN CLUB HOUSE, se desarrollará sobre el área útil resultante en la constitución de urbanización, sobre el lote de terreno que a continuación se identifica:

"(...) LOTE DE TERRENO - ETAPA 2 – UBICADO EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ

CABIDA SUPERFICIARIA. TRECE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA PUNTO CUARENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (13.450,47M2).

LINDEROS: Con fundamento al Plano Urbanístico No. CU3K44/4-18, otorgado en los términos del Acto Administrativo No. 11001-3-23-2371 del catorce (14) de diciembre de dos mil veintitrés (2023), debidamente ejecutoriada el diecinueve (19) de diciembre dos mil veintitrés (2023), emitida por la Curaduría Urbana No. 3 – Arq. Juana Sanz Montaño, que hacen parte del presente Acto, así:

Por el **NORORIENTE:** Partiendo del vértice **7** al **8** en línea recta pasando por el mojón **7A** en línea recta y distancia sucesiva de sesenta y tres punto veintitrés metros (63.23m) y cuatro punto treinta y dos metros (4.32 m), colinda con el LOTE 4. Del punto **8** al punto **14** en línea quebrada pasando por los mojones **9**, **10**, **11**, **12**, **13** y **13 A**, con una distancia sucesiva de dos punto treinta metros (2.30 m), dos punto noventa y nueve metros (2.97m), veintiséis punto sesenta metros (26.60m), cero punto cincuenta y cinco metros (0.55m), cero punto cincuenta y cinco metros (0.55 m), veinte nueve punto ochenta y nueve metros (29.89m), tres punto cuarenta y ocho metros (3.48 m), colinda con HUMEDAL DE TECHO

Por el **SURORIENTE:** Partiendo del vértice **14** al **16** en línea recta pasando por los mojones **39** y **15** en línea recta y distancia sucesiva de catorce punto sesenta y un metro (14.61m), setenta punto ochenta y un metros (70.81m) y diez punto treinta metros (10.30m), colinda con URBANIZACION SANTA CATALINA.

Por el **SUROCCIDENTE:** Partiendo del vértice **16** al **22A** en línea recta y distancia de ciento treinta punto ochenta y ocho metros (130.88m), colinda con CALLE 10

Por el **NOROCCIDENTE:** Partiendo del vértice **22A** al **22** en línea recta a una distancia de cero punto ochenta y cinco metros (0.85m), colinda con ETAPA 3. Del punto **22** al **20** en línea curva y distancia sucesiva de cuatro punto ochenta y tres metros (4.83m) y tres punto setenta metros (3.70m), colinda con ETAPA 3. Del punto **20** al punto **20B** en línea recta y distancia de cuatro punto sesenta y un metros (4.61 m), colinda con ETAPA3. Del punto **20B** al punto **20A** en línea quebrada con una distancia de dieciséis metros (16.0m). Del punto **20 A** al punto **7** en línea recta y pasando por el mojón **38** y distancia sucesiva

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA PRADERA DE BOSCONIA- GUAYACÁN CLUB HOUSE

Haga clic aquí para escribir texto.

de setenta y tres punto veintiún metros (73.21m) y cincuenta y dos punto cero un metro (52.01m), colinda con ETAPA 3.

CUADRO DE COORDENADAS			
	ESTE	NORTE	DISTANCIA (m)
7	92553.1129	105777.6525	
7A	92597.6576	105732.3650	63.2300
8	92600.3031	105729.3821	4.3200
9	92598.0851	105728.2807	2.3000
10	92598.2228	105728.2800	2.9000
11	92583.0586	105706.1859	26.6000
12	92583.2927	105704.3871	0.5500
13	92583.1576	105703.8170	0.5500
13A	92595.5060	105676.5884	29.8900
14	92597.4986	105674.1760	3.4800
39	92587.0677	105663.7401	14.6100
15	92536.9296	105614.5920	95.7200
16	92529.1051	105607.0301	10.3000
22A	92438.4934	105701.2316	130.8800
22	92439.1065	105701.9465	0.8500
21	92443.9180	105700.0904	4.8300
20	92446.4972	105700.8716	3.7000
20B	92450.5060	105704.1594	4.6100
20A	92461.1582	105692.2375	16.0000
38	92514.9186	105741.9197	73.2100

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA PRADERA DE BOSCONIA- GUAYACÁN CLUB HOUSE

Haga clic aquí para escribir texto.

7	92553.1129	105777.6525	52.0100
---	------------	-------------	---------

(...)"

A este inmueble le corresponde la matrícula inmobiliaria número **50S-40827437** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Sur y la cédula catastral en mayor extensión N° 006529240700801001, 006529240700901001, 006529240701001001, 006529240700601001, 006529241800000000, 006529242300000000, 00652924422200000000, 0065292422100000000, 00652924070007010001 (En mayor extensión).

Los linderos en mención corresponden a la descripción del lote en mayor extensión, los linderos que le corresponderán al inmueble objeto de esta promesa aparecerán en la Escritura Pública de Compraventa, a través de la cual se dé cumplimiento al presente Contrato de Promesa.

El inmueble objeto del presente contrato de promesa de compraventa se identificará con el folio de matrícula inmobiliaria que le asignará la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. – Zona Sur.

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante, la cabida y linderos, 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.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Se precisa que el inmueble objeto de este contrato se entregará con acabados de conformidad con el documento denominado "Especificaciones de acabados" que hace parte integral del presente contrato. Al apartamento descrito anteriormente, le corresponde un área construida de Haga clic aquí para escribir texto. metros cuadrados y un área privada de Haga clic aquí para escribir texto. metros cuadrados, de conformidad con la Licencia de Construcción.

PARÁGRAFO TERCERO: EL PROMITENTE VENDEDOR, como constructor del **PROYECTO** queda expresamente autorizado por **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, para realizar todas las revocatorias, modificaciones, adiciones y/o reformas que de manera exclusiva **EL PROMITENTE VENDEDOR** como **CONSTRUCTOR RESPONSABLE** y Fideicomitente del Fideicomiso que ostenta la calidad de Propietario Inicial, le haga por su cuenta exclusiva al Reglamento de Propiedad Horizontal, una vez sea constituido por escritura pública, de acuerdo con la Ley 675 de 2001 entendiéndose que todo se realizará dentro de las disposiciones previstas en la citada ley y siempre y cuando dichas modificaciones se realicen antes de la transferencia del inmueble a **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**.

PARÁGRAFO CUARTO: La enajenación del inmueble objeto de la presente promesa de compraventa, le corresponderá no sólo los bienes susceptibles de dominio particular y exclusivo de cada propietario, conforme al régimen de propiedad horizontal a que está sometido, sino también el derecho de copropiedad en los bienes comunes, en el porcentaje señalado para el inmueble objeto de este contrato, de acuerdo con lo establecido en la Ley 675 de 2001 y los Decretos Reglamentarios que la modifiquen, adicionen o reformen y en el Reglamento de Copropiedad del Conjunto.

PARÁGRAFO QUINTO: Este inmueble podrá hacer uso de los parqueaderos de residentes, los cuales no serán de uso exclusivo, ni gravados como servidumbre mediante escritura pública a cada propietario, sino que van a servir a aquellos residentes propietarios que posean vehículo y su uso o destinación no podrá alterarse ya que forman parte del proyecto y hacen parte de los bienes comunes del mismo. El consejo de administración elaborará un reglamento interno que establezca la forma de uso y goce de los parqueaderos, en virtud de la facultad establecida en el Reglamento de Propiedad Horizontal.

PARÁGRAFO SEXTO: EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) manifiesta[n] que por medio del conocimiento que ha tenido del proyecto antes de firmar la presente promesa ha[n] podido identificar plenamente las especificaciones, calidades, condiciones y extensión superficiaria, arquitectónica y de propiedad horizontal de

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA PRADERA DE BOSCONIA- GUAYACÁN CLUB HOUSE

Haga clic aquí para escribir texto.

las Unidades Privadas que conforman el Proyecto **PRADERA DE BOSCONIA- GUAYACÁN CLUB HOUSE**, de manera que se declara[n] satisfecho[s] en cuanto a sus características.

PARÁGRAFO SÉPTIMO: FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., en su condición de vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO PRADERA DE BOSCONIA GUAYACÁN CLUB HOUSE- FIDUBOGOTÁ** titular del derecho de dominio del inmueble que se promete en venta, comparecerá en la escritura pública de compraventa conforme lo establecido en el contrato de Fiducia Mercantil mediante el cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO PRADERA DE BOSCONIA GUAYACÁN CLUB HOUSE- FIDUBOGOTÁ** el cual **EL(LOS) PROMITENTES COMPRADOR(ES)** declaran conocer y aceptar.

PARÁGRAFO OCTAVO: El responsable exclusivo del proyecto **PRADERA DE BOSCONIA GUAYACÁN CLUB HOUSE**, en calidad de **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, es **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.**, quién manifiesta que el mismo podrá sufrir modificaciones sin requerirse autorización para ello por parte de los **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** por cambios que implemente el fideicomitente constructor, (i) en razón de exigencias formuladas por las autoridades competentes al expedir la licencia de urbanización y/o construcción respecto de entre otras cosas sin limitarse a las aquí establecidas: (a) número de unidades privadas o comunes, destinación, ubicación dentro del predio y nomenclatura; (b) ubicación de la portería o acceso; (c) número de parqueaderos privados o de visitantes; (d) ubicación de zonas y bienes comunes, circulaciones internas vehiculares y peatonales, cerramientos y retiros; ó (ii) en virtud de las exigencias de las normas urbanísticas y de construcción o por ajustes que deban hacerse a los diseños técnicos.

SEGUNDA. -TRADICIÓN: **EL PROMITENTE VENDEDOR**, declara que el Patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO PRADERA DE BOSCONIA GUAYACÁN CLUB HOUSE- FIDUBOGOTÁ**, adquirió el lote sobre los que se desarrolla el proyecto **PRADERA DE BOSCONIA GUAYACÁN CLUB HOUSE**, así:

1. Que, mediante escritura pública número cinco mil seiscientos noventa y tres (5.693) de fecha quince (15) de diciembre del dos mil veintidós (2.022), otorgada en la Notaría Cuarenta y Cuatro (44) del Círculo de Bogotá, se transfirió al patrimonio autónomo constituido por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** para el desarrollo del **PROYECTO**, denominado **FIDEICOMISO PRADERA DE BOSCONIA GUAYACÁN CLUB HOUSE - FIDUBOGOTÁ**, el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **50S-40423079** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur.

Dicho inmueble hizo parte de la propiedad horizontal que se constituyó en los términos de la escritura pública número dos mil seiscientos sesenta y tres (2.663), otorgada por la Notaría Diecinueve (19) del Círculo de Bogotá, el veintitrés (23) de abril de dos mil tres (2003), en virtud de la cual surgió la persona jurídica denominada Conjunto Parque Industrial Bosconia.

2. Mediante Acta de Asamblea extraordinaria de copropietarios No. 10 del Conjunto Parque Industrial Bosconia de fecha veintisiete (27) de noviembre de dos mil veintitrés (2.023), la asamblea de copropietarios aprobó de manera unánime la exclusión del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **50S-40423079** de la propiedad horizontal, y en consecuencia, autorizó al representante legal de la copropiedad para adelantar los trámites que se requerían para obtener la modificación y reforma al reglamento de propiedad horizontal correspondiente.

En consecuencia, mediante escritura pública número cuatro mil ochocientos treinta y tres (4833) de fecha veintiocho (28) de diciembre de dos mil veintitrés (2023), otorgada en la Notaría Cuarenta y Cuatro (44), del Círculo de Bogotá, se excluyó el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **50S-40423079** de la propiedad horizontal.

Posteriormente, dando cumplimiento a la aclaración del área del inmueble sobre la cual se va a desarrollar el **PROYECTO PRADERA DE BOSCONIA – GUAYACÁN CLUB HOUSE**, regulada en el mencionado Otrosí No. 2 al Contrato de Fiducia de administración, mediante escritura pública número tres mil cuatrocientos setenta (3.470) de fecha doce (12) de noviembre de dos mil veinticuatro (2024), otorgada en

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA PRADERA DE BOSCONIA- GUAYACÁN CLUB HOUSE

Haga clic aquí para escribir texto.

la Notaría Treinta y uno (31) del Circulo de Bogotá, se dividió materialmente, el inmueble **50S-40827435** (En mayor extensión) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur, naciendo a la vida jurídica, entre otros, el inmueble **50S-40827437** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur, y asignándosele mediante la liquidación de comunidad este inmueble al **FIDEICOMISO PRADERA DE BOSCONIA NOGAL CLUB HOUSE - FIDUBOGOTÁ**

3. El **PROYECTO** se construye de conformidad con la Licencia de Urbanismo otorgada mediante Acto Administrativo No. **11001-1-22-3006** del primero (1) de septiembre de dos mil veintidós (2022), debidamente ejecutoriado el treinta (30) de septiembre de dos mil veintidós (2022), expedido por la curaduría urbana No. 1 de Bogotá D.C., modificada mediante Acto Administrativo No. **11001-3-23-2371** del catorce (14) de diciembre de dos mil veintitrés (2023), debidamente ejecutoriado el día diecinueve (19) de diciembre de dos mil veintitrés (2023), expedido por la Curaduría Urbana No. 3 de Bogotá D.C., y de acuerdo con la Licencia de Construcción otorgada mediante Acto Administrativo No. _____ del _____ () de _____ () de dos mil veinticinco (2025), debidamente ejecutoriado el _____ () de _____ de dos mil veinticinco (2025), expedido por la Curaduría Urbana No. ____ de Bogotá D.C.; licencia que podrá modificarse para el ajuste de las unidades totales del **PROYECTO**.

TERCERA.- VIVIENDA DE INTERES SOCIAL: EL PROMITENTE VENDEDOR manifiesta que el inmueble objeto de este contrato es una vivienda de interés social, en los términos de la Ley 1537 de 2012, el Decreto 1077 del 2015 y el Decreto 583 de 2017 y las demás normas que las adicionen, desarrollen y reformen, lo cual se establece en Licencia de construcción otorgada mediante el acto administrativo No. _____ del _____ () de _____ () de dos mil veinticinco (2025), debidamente ejecutoriado el _____ () de _____ de dos mil veinticinco (2025) expedido por la curaduría urbana No. ____ de Bogotá D.C.

CUARTA. -OBLIGACIONES Y SANEAMIENTO: EL PROMITENTE VENDEDOR manifiesta que ni él, ni la **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, en su calidad de vocera y administradora del Patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO PRADERA DE BOSCONIA GUAYACÁN CLUB HOUSE- FIDUBOGOTÁ** han enajenado a ninguna persona el inmueble prometido en venta por medio de este contrato y que tienen el dominio y la posesión tranquila de él, y declara que hará la 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 y los que se indican a continuación: a) Patrimonio de Familia en los términos establecidos en la Ley. b) Las obligaciones y sanciones establecidas en los artículos 8° y 30 de la Ley 3 de 1991, los cuales fueron modificados mediante los artículos 21 y 22 de la Ley 1537 de 2012, el artículo 63 del Decreto 2190 de 2009 y modificados por el artículo 13 de la Ley 2079 de 2021, y c) de la **HIPOTECA** de mayor extensión constituida a favor del Banco que otorga el crédito constructor, la cual será cancelada mediante la escritura por la que se perfeccione el presente contrato, en los términos de ley, una vez pagada la prorrata respectiva, en la medida en que sea cancelado la totalidad del precio pactado en la presente promesa de compraventa por parte de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a salir al saneamiento por evicción de los bienes prometidos en venta, así como de los vicios redhibitorios frente a **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL PROMITENTE VENDEDOR mediante la suscripción del presente documento, declara que se hace responsable ante los **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** del cumplimiento de la normatividad vigente sobre la venta y promoción de inmuebles destinados a vivienda, en los términos establecidos en la Circular Externa 006 de 2012 de la Superintendencia de Industria y Comercio. Teniendo en cuenta que la **FIDUCIARIA** y el **FIDEICOMISO PRADERA DE BOSCONIA GUAYACÁN CLUB HOUSE- FIDUBOGOTÁ**, son constructores, ni promotores, ni comercializadores, ni interventores de proyectos inmobiliarios, de forma que estos no validarán los lineamientos señalados en dicha Circular.

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA PRADERA DE BOSCONIA- GUAYACÁN CLUB HOUSE

Haga clic aquí para escribir texto.

PARÁGRAFO TERCERO: EL PROMITENTE VENDEDOR mediante la suscripción del presente documento, se obliga a suministrar a el(los) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** información clara, veraz, suficiente, oportuna, verificable, comprensible, precisa e idónea sobre las calidades, áreas, acabados y especificaciones de las Unidades De Vivienda De Interés Social, en los términos establecidos en la Ley 1480 de 2011 Estatuto del Consumidor.

Así mismo, se obliga a cumplir cada uno de los preceptos señalados en dicha ley, declarando indemne a la **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, y al **FIDEICOMISO PRADERA DE BOSCONIA GUAYACÁN CLUB HOUSE- FIDUBOGOTÁ**, por tales conceptos, teniendo en cuenta que ni **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, ni el fideicomiso mencionado es constructor, promotor, comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios.

PARÁGRAFO CUARTO: EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a radicar el desenglobe ante la Oficina de Catastro o la que haga sus veces, del predio del cual hace parte el inmueble objeto de este contrato, una vez concluya el registro del Reglamento de Propiedad Horizontal del Proyecto.

QUINTA. - RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, IMPUESTOS Y SERVICIOS PUBLICOS: El proyecto **PRADERA DE BOSCONIA- GUAYACÁN CLUB HOUSE**, del cual hace parte el inmueble objeto de contrato se someterá al régimen de propiedad horizontal de conformidad con las disposiciones contenidas en la Ley 675 del Tres (03) de agosto de 2001. **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** manifiesta que respetará(n) y cumplirá(n) en su totalidad el Reglamento de Propiedad Horizontal a que serán sometidos y que darán cumplimiento a las obligaciones en él contenidas, al igual que sus causahabientes a cualquier título. Además del dominio individual que se promete en venta por ese contrato, la promesa incluye el derecho sobre las zonas y los bienes comunes, en el porcentaje que se señale en el respectivo reglamento de propiedad horizontal.

EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a entregar a paz y a salvo el inmueble por concepto de contribución por valorización, demás gravámenes, tasas y derechos liquidados o reajustados, hasta la fecha en que se entregue el inmueble objeto del presente contrato de compraventa. **EL PROMITENTE VENDEDOR** se obliga a pagar el impuesto predial por el año gravable en el que se otorgará la escritura pública de compraventa que formalizará el negocio prometido. **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** asumirá(n) el pago de la prorrata por concepto de impuesto predial, pago que deberá realizarse dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a que sea notificado por parte del **PROMITENTE VENDEDOR**, en todo caso siempre con anterioridad a la fecha programada para la firma de la Escritura Pública de Compraventa. Lo anterior, teniendo en cuenta que, para el momento de la mencionada firma, **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** deberá(n) encontrarse a paz y salvo por todo concepto.

EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) declara(n) conocer y aceptar que, a partir de la fecha de entrega del inmueble, es(son) el(los) único(s) responsable(s) de declarar y pagar el impuesto predial sobre el(los) inmueble(s) materia del presente contrato. **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** no podrán excusarse de declarar y pagar el impuesto predial sobre el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato, a partir de la fecha de entrega del inmueble, aún en el evento en que no haya concluido el trámite de segregación catastral que debe atender la Unidad Administrativa de Catastro.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL PROMITENTE VENDEDOR entregará el(los) inmueble(s) objeto de este contrato con los servicios públicos y dotado con las acometidas domiciliarias, de energía, gas natural, teléfono, acueducto y alcantarillado respecto de este último se encuentran cancelados los derechos de conexión.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El valor de la conexión de energía eléctrica (energización), que se generará en la primera factura del servicio, será por cuenta de **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, de conformidad con las Leyes números 142 y 143 de 1994, las Resoluciones de la Comisión de Regulación de Energía y Gas – CREG – números 108 de 1997 y 225 de 1997 y el contrato de condiciones uniformes de Codensa.

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA PRADERA DE BOSCONIA- GUAYACÁN CLUB HOUSE

Haga clic aquí para escribir texto.

PARÁGRAFO TERCERO: El valor de la conexión (acometida y medidor) del servicio de gas natural que, se generará por una sola vez, será por cuenta de **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, de conformidad con las Leyes números 142 y 143 de 1994, la Resolución de la Comisión de Regulación de Energía y Gas – CREG – número 108 de 1997.

PARÁGRAFO CUARTO. La conexión de la línea telefónica para el apartamento, así como la instalación de la misma, y su aparato telefónico corren por cuenta de **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**.

PARÁGRAFO QUINTO. EL PROMITENTE VENDEDOR 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, energía y gas natural.

PARÁGRAFO SEXTO. EL PROMITENTE VENDEDOR entregará el(los) inmueble(s) materialmente objeto de este contrato a paz y salvo por concepto de cuotas de administración de la copropiedad.

PARÁGRAFO SÉPTIMO: EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), declaran conocer y aceptar que **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO PRADERA DE BOSCONIA GUAYACÁN CLUB HOUSE- FIDUBOGOTÁ**, y la persona jurídica que nace por ministerio de la Ley 675 de 2001 denominada **PRADERA DE BOSCONIA GUAYACÁN- CLUB HOUSE**, constituirán a favor del prestador del servicio de energía eléctrica, servidumbre a título gratuito y de manera perpetua sobre el lote de terreno, en cuyo interior se encuentra una subestación eléctrica que forma parte del **PROYECTO PRADERA DE BOSCONIA- GUAYACÁN CLUB HOUSE**, servidumbre que se registrará en el folio en mayor extensión del Conjunto y/o en el folio de cada una de las unidades inmobiliarias que lo conforman, en virtud de la cual **el comercializador del servicio público**, o sus sucesores, representantes y agentes, tienen la facultad de libre acceso y tránsito a la subestación instalada, pudiendo verificar las instalaciones, instalar materiales, hacer reparaciones, vigilar líneas, aparatos y elementos que pertenezcan a **el comercializador del servicio público**. En todo caso **EL PROMITENTE VENDEDOR** se obliga a salir al saneamiento conforme a la ley, en los términos del artículo 1893 del Código Civil

SEXTA. PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio y forma de pago del inmueble prometido en venta son los indicados en la presente cláusula:

Valor Total del Inmueble: Haga clic aquí para escribir texto.

{valor_pactado_smimv}

Suma que **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** se obliga(n) a pagar a favor de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, en su exclusiva calidad de administradora del Patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO PRADERA DE BOSCONIA- GUAYACÁN CLUB HOUSE N.I.T. No. 830.055.897-7**, por medio de la tarjeta o código de recaudo entregada por **EL PROMITENTE VENDEDOR**, así:

- Suma recibida a la fecha: Haga clic aquí para escribir texto. (\$Haga clic aquí para escribir texto. por concepto de Recursos Propios.
- La suma de: Haga clic aquí para escribir texto. (\$Haga clic aquí para escribir texto.), correspondiente al valor de la cuota inicial que cancelará por su cuenta con recursos propios de la siguiente forma:

Cuota	Fecha	Valor
Haga clic aquí para escribir texto.	Haga clic aquí para escribir texto.	Haga clic aquí para escribir texto.

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA PRADERA DE BOSCONIA- GUAYACÁN CLUB HOUSE

Haga clic aquí para escribir texto.

- *La suma de Pln_Pgo_Cesantias_Pend_Valor_Letras (\$_Pln_Pgo_Cesantias_Pend_Valor), que corresponde a las **cesantías** a que tiene(n) consignados en Haga clic o pulse aquí para escribir texto. y que se pagará a **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** como vocera del Patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO PRADERA DE BOSCONIA GUAYACÁN CLUB HOUSE-FIDUBOGOTA**, en un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días contados a partir de la firma del presente contrato.
- *La suma de Pln_Pgo_AhorroProgramado_Pend_Valor_Letras (\$_Pln_Pgo_AhorroProgramado_Pend_Valor) que **corresponde al** ahorro programado a que tiene(n) consignados en Haga clic o pulse aquí para escribir texto. y que se le pagará a **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** como vocera del Patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO PRADERA DE BOSCONIA GUAYACÁN CLUB HOUSE-FIDUBOGOTA**, en un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días contados a partir de la firma del presente contrato.
- c) *El valor del **subsidio familiar** equivalente a Haga clic o pulse aquí para escribir texto. (\$Haga clic o pulse aquí para escribir texto.) moneda legal colombiana que **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** cancelará con recursos provenientes del subsidio familiar que tramitará ante la caja de compensación familiar Haga clic o pulse aquí para escribir texto., el cual tramitará dieciocho (18) meses antes de la fecha fijada para la firma de escritura pública de compraventa. En virtud del presente documento **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** autoriza irrevocablemente a la citada Caja de Compensación Familiar o la entidad competente, para que las sumas indicadas sean giradas o abonadas directa e incondicionalmente a **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** como vocera del Patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO PRADERA DE BOSCONIA GUAYACÁN CLUB HOUSE- FIDUBOGOTÁ**.
- d) *El saldo, es decir la suma de Haga clic aquí para escribir texto. (\$ Haga clic aquí para escribir texto.) que **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** cancelará con el producto del crédito que tramitará ante la entidad Haga clic o pulse aquí para escribir texto. (en adelante el Banco) cancelará con el producto del crédito que tramitará ante la entidad (en adelante el Banco) a cuyo favor constituirá hipoteca de primer grado junto con la escritura de compraventa que perfeccione este contrato. En virtud del presente documento **EL(LOS) PROMITENTE(ES) COMPRADOR(ES)** autoriza irrevocablemente a la citada entidad competente, para que la suma indicada sea girada o abonada directa e incondicionalmente a **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** como vocera del Patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO PRADERA DE BOSCONIA GUAYACÁN CLUB HOUSE- FIDUBOGOTÁ**.

***NOTA:** En caso de no hacer uso de cesantías, del ahorro programado, del(los) subsidio(s) y del crédito para el pago del precio; las cláusulas o párrafos que se refieran o establezcan obligaciones a cargo de EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES) respecto a estos, no aplicarán y se tendrán como no escritas dentro de la promesa de compraventa.

En ningún caso **EL PROMITENTE VENDEDOR** aceptará pagos por parte de **EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES)**, poniendo de presente que cualquier pago que se realice al **PROMITENTE VENDEDOR** o a un tercero diferente del **FIDEICOMISO PRADERA DE BOSCONIA GUAYACÁN CLUB HOUSE- FIDUBOGOTÁ** no se considerará válido por haberse efectuado a quien no está legitimado para recibirlo. **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** declaran que exoneran de toda responsabilidad a la **FIDUCIARIA** y al **FIDEICOMISO** por los recursos que entreguen directamente al **PROMITENTE VENDEDOR** y se abstendrán de presentar cualquier tipo de reclamación o queja ante **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** por la destinación que de estos recursos realice **EL PROMITENTE VENDEDOR**.

PARÁGRAFO PRIMERO: En caso de que **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** de manera voluntaria realice una consignación por una suma igual o superior a seis millones de pesos moneda corriente (\$6.000.000 m/cte.), **EL PROMITENTE VENDEDOR** le(s) solicitará el(los) soporte(s) que acrediten el origen de dicho(s) recurso(s), teniendo en cuenta que por políticas del Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA PRADERA DE BOSCONIA- GUAYACÁN CLUB HOUSE

Haga clic aquí para escribir texto.

Activos y de Financiación al Terrorismo (SARLAFT), se debe acreditar esta información ante la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., para el registro de los pagos que se realicen por este valor o superior.

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL PROMITENTE VENDEDOR solicitará a EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) las garantías reales o personales que juzgue convenientes para respaldar el pago de saldos insolutos, en particular un pagaré para garantizar el pago de la suma correspondiente al crédito y al subsidio.

PARÁGRAFO TERCERO: 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(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), como, por ejemplo, no contar con fondos suficientes, se entenderá que hubo mora desde la fecha en que debió producirse el pago y además se causará a favor del PROMITENTE VENDEDOR, la sanción legal fijada en el Código de Comercio relativa a este evento en concreto.

PARÁGRAFO CUARTO: Los pagos que haga[n] EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) serán aplicados primero al pago de intereses que tenga[n] pendientes de cancelación.

PARÁGRAFO QUINTO: Si EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), no diere(n) cumplimiento a los requisitos o plazos fijados para el pago del precio, se tendrá por incumplido por parte de éste(os) el presente contrato de compraventa, con las facultades y consecuencias que de él y de la ley se deriven a favor del PROMITENTE VENDEDOR.

PARÁGRAFO SEXTO: Desde la fecha de la entrega material del inmueble y hasta la fecha de abono efectivo de cualquier saldo del precio, incluido el valor del crédito otorgado por el Banco; EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) pagará intereses de subrogación liquidados a una tasa del dos por ciento (2%) mensual, o la tasa máxima legal permitida, los cuales deberán ser cancelados por mensualidades anticipadas, dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes. En caso de mora en el pago del capital o de los intereses, EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) reconocerá y pagará intereses moratorios equivalentes a la tasa máxima autorizada por la ley, según lo previsto en el Código de Comercio Colombiano.

PARÁGRAFO SÉPTIMO: En caso de mora en el cumplimiento de cualquiera de los plazos previstos para pago, incluido el plazo fijado para el pago o abono por conducto del Banco, cuando el incumplimiento no sea por culpa atribuible al PROMITENTE VENDEDOR, EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) pagará un interés a la tasa moratoria máxima vigente conforme a la ley, a elección de EL PROMITENTE VENDEDOR, aunque esto no pueda interpretarse como prórroga del plazo, pues en tal evento y en cualquier momento durante la mora, podrá EL PROMITENTE VENDEDOR exigir el pago del saldo total adeudado con sus intereses de inmediato o dar por terminado este contrato, entendiéndose que debido a que el retracts del negocio es ocasionado por el incumplimiento de EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), EL PROMITENTE VENDEDOR podrá hacer efectivo el cobro del valor establecido como arras por el incumplimiento, sin perjuicio del ejercicio de los derechos y acciones consagrados a favor de la parte cumplida de las obligaciones de este contrato, lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 1932 del Código Civil.

PARÁGRAFO OCTAVO: EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), es consciente que debe presentar los mismos soportes de ingresos tanto para la aprobación de su subsidio de vivienda como para la aprobación de su crédito hipotecario, y que en caso de hacer caso omiso a esta advertencia, asumirá ante EL PROMITENTE VENDEDOR las consecuencias negativas que se puedan generar al presentarse incongruencia en la información presentada, de tal manera que si la Caja de Compensación o la entidad financiera, se abstiene de realizar el desembolso del subsidio o del crédito, o hace un desembolso por un menor valor, EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) asumirá el valor total o la parte que quede pendiente para completar el valor total del inmueble establecido en esta promesa, en un plazo no mayor a treinta (30) días hábiles contados a partir de la notificación enviada por parte de la constructora en la que se informe el desembolso parcial o no desembolso del subsidio y/o del crédito, por parte de la Caja de Compensación, la entidad financiera o la entidad correspondiente.

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA PRADERA DE BOSCONIA- GUAYACÁN CLUB HOUSE

Haga clic aquí para escribir texto.

PARÁGRAFO NOVENO: En caso de hacer uso del (los) subsidio (s) de vivienda **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** se compromete(n) a realizar el trámite de obtención del (los) mismo (s), teniendo en cuenta los plazos del proyecto y que de acuerdo a lo estipulado en el Decreto 1533 de 2019, la vigencia será de treinta y seis (36) meses, prorrogable por una única vez por un plazo no superior a veinticuatro (24) meses; no obstante, dicha vigencia estará sujeta a la normatividad legal vigente que establezca el Gobierno Nacional. En caso de vencimiento del (los) subsidio (s) familiar (es), será responsabilidad exclusiva del **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** la realización de los trámites y gestiones necesarias para mantener su vigencia. En caso de pérdida del subsidio familiar por vencimiento del mismo o por cualquier otra circunstancia, **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** deberá asumir ante el **PROMITENTE VENDEDOR** el pago de las sumas correspondientes al precio de la venta que se pretendía cancelar con el mismo.

PARÁGRAFO DÉCIMO: **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** en forma expresa autoriza(n) a **EL PROMITENTE VENDEDOR** para solicitar, reportar, conservar, suministrar y actualizar informaciones y referencias relativas a los nombres, apellidos y documentos de identidad; comportamiento de crédito comercial, hábitos de pago, manejo de cuentas corrientes, bancarias y en general al cumplimiento de obligaciones comerciales y financieras de **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**. Esta autorización estará vigente hasta la cancelación definitiva del vínculo contractual establecido con **EL PROMITENTE VENDEDOR**. Si de la consulta efectuada con fundamento en esta autorización se concluye que **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** no es sujeto de crédito por encontrarse reportado por mal manejo comercial y/o financiero de sus obligaciones, **EL PROMITENTE VENDEDOR** podrá dar por terminado el presente contrato y restituirá las sumas entregadas como parte del precio, en un plazo de SESENTA (60) días hábiles contados a partir de la fecha de la formalización de la terminación unilateral de este contrato, previo descuento del valor establecido como arras, entendiéndose que el retracto del negocio se produce por el incumplimiento de **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, sin perjuicio del ejercicio de los derechos y acciones consagrados a favor de la parte cumplida de las obligaciones de este contrato.

SÉPTIMA. CRÉDITO HIPOTECARIO: **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, deberá presentar dieciocho (18) meses antes de la fecha fijada para firma de escritura pública de compraventa, la carta de aprobación de crédito hipotecario para la adquisición del inmueble objeto de esta promesa. Si entre la fecha de aprobación del crédito hipotecario por parte de la entidad financiera y la firma de la escritura que perfeccione esta promesa, el Banco exigiere otros documentos, **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** deberá presentarlos en el plazo que le fije esta entidad. Igualmente se obliga **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** a otorgar oportunamente los documentos y garantías que exija el Banco, necesarios para el otorgamiento del crédito o derivados de este y a efectuar los pagos que resulten necesarios, en forma inmediata. En los eventos anteriores si **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** no diere cumplimiento a los requisitos o plazos fijados se tendrá por incumplido el presente contrato, con las facultades y consecuencias a favor de **EL PROMITENTE VENDEDOR**, pudiendo por lo tanto resolver el contrato de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial, pudiendo hacer efectivas las arras por el retracto realizado en virtud del incumplimiento en el pago del precio que se deriva de la aprobación del crédito mencionado en la presente cláusula y por tanto pudiendo prometer el inmueble a terceros con plena libertad, lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 1932 del Código Civil.

PARÁGRAFO PRIMERO: Para obtener la carta definitiva de aprobación de crédito hipotecario, **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** se compromete a realizar la actualización de su crédito, en los términos requeridos por el Banco, con una anticipación no mayor a dos (2) meses a la fecha programada para la firma de la correspondiente escritura de compraventa.

PARÁGRAFO SEGUNDO: **EL PROMITENTE VENDEDOR**, o un representante suyo le podrán colaborar, sin que asuma responsabilidad alguna por tal hecho y sin cobrar suma alguna, a **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** en el trámite de los documentos con destino a la entidad de crédito, lo cual no exonera ni disminuye la responsabilidad de aquel y que es exclusivamente a su cargo.

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA PRADERA DE BOSCONIA- GUAYACÁN CLUB HOUSE

Haga clic aquí para escribir texto.

PARÁGRAFO TERCERO: EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) deberá firmar a nombre propio un acta provisional de entrega, la cual será utilizada por el **PROMITENTE VENDEDOR** únicamente para fines de agilizar el trámite de desembolso del crédito hipotecario, documento que deberá ser formalizado con anterioridad a la firma de la escritura pública de compraventa. En la fecha de la firma de esta acta provisional, **EL PROMITENTE VENDEDOR** hará entrega a **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** de un documento en el que se aclare que el acta de entrega suscrita en esa fecha, corresponde a un acta de carácter provisional cuyo fin exclusivo es el de agilizar el desembolso del crédito hipotecario.

PARÁGRAFO CUARTO: EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) y **EL PROMITENTE VENDEDOR**, autorizan al Banco, para que el préstamo que le sea otorgado para pago de parte del precio por parte del **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, sea girado directamente a favor del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO PRADERA DE BOSCONIA GUAYACÁN CLUB HOUSE- FIDUBOGOTÁ** por instrucción del **PROMITENTE VENDEDOR** o a quien **EL PROMITENTE VENDEDOR** autorice.

PARÁGRAFO QUINTO: En el evento que **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** opte por utilizar una financiación inferior a la suma señalada en la cláusula de precio y forma de pago del presente contrato o decida no utilizarla, deberá pagar la diferencia a más tardar cuatro (4) meses antes de la fecha acordada para el otorgamiento de la escritura pública de compraventa mediante la cual se perfeccione el presente contrato.

PARÁGRAFO SEXTO: **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** se obliga a pagar en forma inmediata los valores que, por concepto de avalúos, estudios de títulos, timbres, primas de seguro, etc., les cobre el Banco para perfeccionar la aprobación y desembolso del crédito hipotecario, así mismo los timbres de pagarés, la cuota parte de los derechos notariales, y registro y en general los demás documentos que deban otorgarse en desarrollo de este contrato.

PARÁGRAFO SÉPTIMO: **EL PROMITENTE VENDEDOR** podrá dar por terminado el presente contrato si el Banco negare a **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** el préstamo solicitado para cubrir por su conducto la parte del precio prevista en la cláusula de precio y forma de pago, por inexactitud de los documentos aportados para la aprobación del crédito, cambio en la capacidad de endeudamiento, por contraer obligaciones adicionales antes del desembolso del crédito y reportes por mal manejo comercial y/o financiero de las obligaciones a su cargo, o por cualquier otra causa imputable a **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, para lo cual procederá restituir las sumas entregadas como parte del precio, en un plazo de **SESENTA (60)** días hábiles contados a partir de la fecha de la formalización de la terminación unilateral de este contrato, previo descuento del valor establecido como arras, entendiéndose que el retracto del negocio se produce en virtud del incumplimiento de **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** en el pago del precio que se deriva de la no aprobación del crédito requerido para el pago del precio del inmueble objeto de la presente promesa de compraventa y por tanto pudiendo **EL PROMITENTE VENDEDOR** prometer el inmueble a terceros con plena libertad, lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 1932 del Código Civil y sin perjuicio del ejercicio de los derechos y acciones consagrados a favor de la parte cumplida de las obligaciones de este contrato.

OCTAVA. ARRAS. – **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** y **EL PROMITENTE VENDEDOR** acuerdan que las arras de retractación del negocio serán el equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del inmueble prometido en venta, suma de dinero que se tendrá entregado y recibido a título de arras, las cuales perderá **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** en favor de **EL PROMITENTE VENDEDOR** en caso de retractación, debiendo igualmente **EL PROMITENTE VENDEDOR** restituir las dobladas en caso de que fuere éste quien se retractare del negocio, lo anterior conforme lo establecido en el artículo 886 del Código de Comercio y 1859 del Código Civil, la facultad de retracto se entiende vigente desde la firma de la promesa de compraventa hasta el otorgamiento de la escritura pública que perfeccione este contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO: Si el retracto o desistimiento es por parte de **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, bien sea voluntario o en virtud del no pago del precio del inmueble de conformidad con lo establecido en el artículo 1932 del Código Civil, **EL PROMITENTE VENDEDOR**, deducirá de las sumas entregadas el valor tomado como arras y restituirá el resto de los dineros en un término no mayor a sesenta (60) días hábiles a

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA PRADERA DE BOSCONIA- GUAYACÁN CLUB HOUSE

Haga clic aquí para escribir texto.

partir de la fecha en que se verifique el retracto o desistimiento del negocio.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Si el retracto o desistimiento es por parte de **EL PROMITENTE VENDEDOR**, éste deberá restituir las arras dobladas dentro de un término no mayor a sesenta (60) días hábiles siguientes a partir de la fecha en que se notifique a **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, en la dirección de notificación estipulada en el presente contrato, su interés de no continuar con el negocio.

PARÁGRAFO TERCERO: **EL PROMITENTE VENDEDOR** estará en libertad de disponer del inmueble prometido por medio del presente contrato, restituyendo las sumas recibidas que no causarán intereses de ninguna naturaleza de conformidad con lo establecido en los párrafos primero y segundo de la presente cláusula, según aplique.

NOVENA. - GASTOS DE LEGALIZACIÓN: Los gastos notariales que se originen por la celebración del contrato prometido serán asumidos por ambas partes, en iguales proporciones, cincuenta por ciento (50%) **EL PROMITENTE VENDEDOR** y cincuenta por ciento (50%) **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**.

Los gastos de impuesto de registro, tesorería y registro de la venta, los gastos notariales, de impuesto de registro, tesorería y registro de la hipoteca a favor de **EL BANCO** y los gastos generados por la legalización de cualquier garantía a favor del **PROMITENTE VENDEDOR** o de **EL BANCO**, así como las copias con destino al **BANCO**, **REGISTRO** y **CATASTRO** o cualquier otra que se solicite, serán asumidos ciento por ciento (100%) por **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**.

PARÁGRAFO: Los gastos notariales, de impuesto de registro, tesorería y registro que se originen por la cancelación de hipoteca en mayor extensión serán asumidos ciento por ciento (100%) por **EL PROMITENTE VENDEDOR**.

DÉCIMA. CONSTITUCIÓN PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE. **EL PROMITENTE VENDEDOR** estipula y **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** acepta(n) que el destino del inmueble que se promete en venta, es única y exclusivamente para vivienda familiar.

PARÁGRAFO: **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** se obliga(n) de conformidad a la Ley, a constituir en la escritura pública de compraventa **PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE** a favor suyo y de su esposa(o) y de su(s) hijo(s) menor (es) y de los que llegare(n) a tener, en los términos, forma y condiciones previstos en el artículo 60 de la Ley 9a de 1989 y en la Ley 3a de 1991. No obstante, de ser el patrimonio de familia inembargable, éste sólo podrá ser perseguido judicialmente por quien financie la adquisición del inmueble prometido en venta en este contrato.

DÉCIMA PRIMERA.- FIRMA DE ESCRITURA DE COMPRAVENTA.- La obligación de celebración del contrato prometido se entiende cumplida por parte del **PROMITENTE VENDEDOR** con su comparecencia a la suscripción de la escritura pública correspondiente y por la instrucción que otorga a **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** en su condición de vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO PRADERA DE BOSCONIA GUAYACÁN CLUB HOUSE- FIDUBOGOTÁ**, titular del derecho de dominio sobre el inmueble que se promete en venta, el **PROMITENTE VENDEDOR** comparecerá en su calidad de desarrollador y constructor del proyecto y por tanto responsable del saneamiento por evicción y vicios redhibitorios, y el **FIDEICOMISO PRADERA DE BOSCONIA GUAYACÁN CLUB HOUSE- FIDUBOGOTÁ** a efectos de realizar la tradición del bien objeto de compraventa, ya que ostenta la titularidad del derecho de dominio sobre el mismo.

EL PROMITENTE VENDEDOR y **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** se obligan a otorgar la correspondiente escritura de compraventa que perfeccionará este contrato el (fecha_escritura) en la Notaría Tercera (3) del Círculo de Bogotá D.C., a la hora 3:00 p.m., o en la Notaría que notifique el **PROMITENTE VENDEDOR** previo a la fecha de firma.

Se entiende que para que **EL PROMITENTE VENDEDOR** esté obligado a firmar la escritura de compraventa, **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** debe(n) haber cumplido con todos los requisitos para ello,

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA PRADERA DE BOSCONIA- GUAYACÁN CLUB HOUSE

Haga clic aquí para escribir texto.

especialmente en lo relativo a la cancelación de la totalidad del precio de venta que debe pagar antes de la fecha indicada para la firma de la escritura, la obtención del crédito para cancelar el saldo adeudado; igualmente deberá haber cumplido todos los trámites adicionales tendientes al desembolso oportuno del crédito por parte del Banco, tales como firma de pagaré, constitución de seguros, entre otros, trámites que **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** declara[n] conocer y acepta[n] cumplir. En caso contrario, la presente promesa se entenderá incumplida por parte de **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, quien[es] asumirá[n] las consecuencias señaladas en este contrato para el evento de incumplimiento.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL PROMITENTE VENDEDOR y FIDUCIARIA COLMENA S.A. declaran que sus respectivos representantes legales o apoderados especiales, en su caso, tienen registradas las firmas en la Notaría en donde se otorgará la escritura pública de compraventa que formalizará el negocio prometido. Por tal razón, **EL PROMITENTE VENDEDOR y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** haciendo uso de la facultad prevista en el artículo 12 decreto 2148 de 1983, no concurrirán a dicha Notaría en la fecha y hora prevista para otorgar la citada escritura pública de compraventa, la cual suscribirán en sus oficinas, sin perjuicio de la obligación de presentar en la Notaría los documentos de rigor que le corresponde allegar para otorgar la escritura pública.

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), conoce(n) y acepta(n) la manifestación que ha hecho **EL PROMITENTE VENDEDOR** y, en consecuencia, no se reputará incumplimiento de **EL PROMITENTE VENDEDOR y/o FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, vocera del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO PRADERA DE BOSCONIA GUAYACÁN CLUB HOUSE- FIDUBOGOTÁ**, la no comparecencia a la mencionada Notaría en la fecha y hora prevista para otorgar la escritura pública de compraventa en mención, obligación que sólo deberá cumplir **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**.

PARÁGRAFO TERCERO: Si el día fijado para la firma de la escritura pública **EL PROMITENTE VENDEDOR** no contase con los documentos que de acuerdo con la ley deben protocolizarse con ella para efectos de probar el pago del impuesto predial y complementarios, o cualquier documento indispensable para llevar a cabo el proceso de escrituración, por causas imputables a las entidades públicas respectivas, el otorgamiento de la escritura pública se prorrogará hasta el quinto (5) día hábil siguiente a la fecha de la obtención de dicho documento, para lo cual **EL PROMITENTE VENDEDOR** dará aviso escrito físico, o por correo electrónico dirigido a **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** a la dirección registrada por él(ellos) y este(os) último(s) contará(n) con un plazo de tres (3) días para aceptar el término de prórroga propuesto. Si **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** no da respuesta a la comunicación de prórroga remitida por **EL PROMITENTE VENDEDOR** se entenderá que acepta la nueva fecha propuesta para el otorgamiento de la escritura pública. Si las partes no llegan a un acuerdo expreso para la fecha y hora del otorgamiento de la escritura, esta será otorgada en la fecha y hora establecida en la comunicación que le haya enviado el **PROMITENTE VENDEDOR** al **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**.

PARÁGRAFO CUARTO: Si el día acordado para la firma de la escritura pública 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.

PARÁGRAFO QUINTO: Igualmente el **PROMITENTE VENDEDOR**, podrá prorrogar la firma de las escrituras públicas, sin ningún tipo de consecuencias económicas, cuando sobrevengan motivos de fuerza mayor o caso fortuito, hasta el día hábil siguiente en que las causas y/o motivos generadores de los mismos hayan cesado. En este caso el **PROMITENTE VENDEDOR** informará de tales hechos al **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** por escrito o por correo certificado dirigido a **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** a la dirección proporcionada por él, informándole los motivos de aplazamiento de las escrituras y la estimación de la nueva fecha de firma.

PARÁGRAFO SEXTO: Si la adquisición del inmueble es financiada con crédito otorgado por el Fondo Nacional de Ahorro, la fecha de firma de la escritura y la notaría correspondiente se sujetarán a las normas de reparto notarial previstas en la Resolución 2277 del 17 de abril del 2006, modificada mediante la Resolución 9516 del 20 de octubre

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA PRADERA DE BOSCONIA- GUAYACÁN CLUB HOUSE

Haga clic aquí para escribir texto.

de 2010 ambas proferidas Superintendencia de Notariado y Registro; igualmente la elaboración y fecha de la firma de la escritura estarán condicionadas a las políticas propias de la Notaria asignada una vez se surta el reparto por la Superintendencia de Notariado y Registro.

DÉCIMA SEGUNDA.-ENTREGA DEL INMUEBLE: EL PROMITENTE VENDEDOR, hará entrega real y material del inmueble prometido en venta dentro de los **SESENTA (60)** días hábiles siguientes contados a partir de la firma de la escritura de compraventa e hipoteca, lo anterior siempre y cuando el Banco haya efectuado el desembolso efectivo del crédito a favor del **EL PROMITENTE VENDEDOR** y salvo eventos de fuerza mayor o caso fortuito o casos tales como falta de suministro oportuno de los materiales de construcción, incumplimiento de los contratistas que tienen a su cargo la edificación, demora en la instalación de los servicios públicos; etc. En dicho evento **EL PROMITENTE VENDEDOR**, se obliga a remitir una comunicación explicativa de los hechos que dieron origen a la fuerza mayor, al caso fortuito, o al hecho atribuible a un tercero, así como a la indicación del plazo estimado para la entrega. En todo caso y para definir la fecha de entrega definitiva, las partes deberán dejar constancia escrita de la fecha convenida para el cumplimiento de esta obligación.

PARÁGRAFO PRIMERO: En el momento en que se efectúe la entrega material del inmueble prometido, las partes suscribirán un acta donde conste el estado de recibo del inmueble, las reparaciones, servicios de postventa a que haya lugar, así como el plazo en el cual el **PROMITENTE VENDEDOR** se obliga a entregarlos o repararlos.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Si **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** no comparece a recibir el inmueble en la fecha pactada, o presentándose, se abstiene de recibirlo, sin causa justificada probada o atribuyendo razones de carácter personal, éste se tendrá por entregado para todos los efectos a satisfacción. En este evento, la llave del inmueble quedará a disposición de **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** en las oficinas de **EL PROMITENTE VENDEDOR** o donde éste le señale. Es claro también, que si como consecuencia de la negativa de **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** de recibir el apartamento, no se pudieren desembolsar en las fechas previstas algunas de las sumas de dinero destinadas al pago del precio, se causarán intereses moratorios a la tasa máxima legal, desde la fecha en que dicho desembolso ha debido producirse.

PARÁGRAFO TERCERO: Salvo culpa o negligencia de su parte, **EL PROMITENTE VENDEDOR** no será responsable de las demoras en que puedan incurrir las empresas de servicios públicos domiciliarios, en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos tales como acueducto, alcantarillado, energía, gas natural y teléfono. Como el inmueble prometido en venta será entregado únicamente hasta cuando se encuentre provisto de los servicios públicos mencionados, en el evento en que las empresas de servicios públicos domiciliarios encargadas no los hubieren instalado y por tal motivo no se pudiere efectuar la entrega en la época prevista, no se configurará incumplimiento por parte de **EL PROMITENTE VENDEDOR**.

PARÁGRAFO CUARTO: Se deja expresa constancia que **EL PROMITENTE VENDEDOR** podrá abstenerse de hacer entrega real y material a **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** en la fecha establecida para ello, si **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** no ha cumplido las obligaciones estipuladas en este contrato.

PARÁGRAFO QUINTO: No obstante, la forma pactada para la entrega del inmueble objeto de este contrato, **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** se obliga a renunciar en la escritura pública de compraventa mediante la cual se perfeccione el contrato prometido, al ejercicio de la acción resolutoria por la forma establecida para la entrega del inmueble.

PARÁGRAFO SEXTO: La entrega de los bienes comunes de uso y goce general se harán de conformidad con lo establecido en la Ley 675 de 2001; por lo tanto, **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** es (son) consciente(s) y acepta(n), que es posible que a la entrega del inmueble por parte de **EL PROMITENTE VENDEDOR**, las zonas comunes del proyecto no se encuentren terminadas, teniendo en cuenta que las mismas se realizan conforme al avance de la construcción del proyecto y la entrega de los inmuebles se realiza de igual manera.

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA PRADERA DE BOSCONIA- GUAYACÁN CLUB HOUSE

Haga clic aquí para escribir texto.

PARÁGRAFO SÉPTIMO: Teniendo en cuenta que el proyecto se realiza con base en la normatividad urbanística vigente y los requerimientos legales establecidos para la construcción de vivienda de interés (texto_tipo_inmueble), **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** se compromete a acatar las directrices establecidas en el manual de operación y mantenimiento del inmueble del cual se le entregará una copia, quedando prohibido a **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** realizar cambios en el diseño y la estructura del inmueble que pongan en riesgo su propia seguridad y la de sus vecinos.

PARÁGRAFO OCTAVO: Mientras se aprueba el presupuesto que cubra los gastos correspondientes a las expensas o gastos de administración, **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** cancelará a la administración delegada nombrada por **EL PROMITENTE VENDEDOR** en calidad de propietario inicial, la suma que corresponda conforme al presupuesto elaborado por la administración delegada designada por **EL PROMITENTE VENDEDOR**, hasta que se cumplan las condiciones señaladas en el reglamento de propiedad horizontal, para la elaboración del presupuesto definitivo aprobado por la copropiedad. El pago anterior deberá efectuarse dentro de los cinco (5) primeros días hábiles de cada mes en forma anticipada a **EL PROMITENTE VENDEDOR** a través de la administración delegada, en calidad de propietario inicial.

DÉCIMA TERCERA. CONSTANCIA DE RADICACIÓN DE DOCUMENTOS: **EL PROMITENTE VENDEDOR** está autorizado para anunciar y desarrollar el plan de vivienda del cual forma parte integral el inmueble materia del presente contrato de promesa de compraventa de conformidad con la radicación realizada ante la Secretaría Distrital del Hábitat bajo el No. _____ del _____ (____) de _____ del dos mil veintidós (20____), aprobada el _____ (____) de _____ del año dos mil veintidós (20____).

DÉCIMA CUARTA. ACEPTACIÓN DE PLANOS Y MODIFICACIONES: **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** manifiesta que conoce(n) y acepta(n) los diseños, planos y especificaciones técnicas que conforman **EL PROYECTO**, las unidades de vivienda privada, parqueaderos y bienes comunes de la edificación y las especificaciones de construcción, los cuales se obliga a respetar.

También se compromete a respetar el reglamento de Propiedad Horizontal al que estará sometido el inmueble objeto de este contrato de promesa de compraventa, especialmente al pago oportuno de las expensas comunes que le correspondan a partir de la fecha de entrega del inmueble, que también será de cargo de sus causahabientes a cualquier título.

PARÁGRAFO PRIMERO: **EL PROMITENTE VENDEDOR** queda autorizado expresamente por **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** como constructor que es del **PROYECTO**, para introducirle las modificaciones a los diseños, planos, localización, detalles constructivos y de materiales, etc. propuestos por **EL PROMITENTE VENDEDOR** a lo largo del proceso de preventas y de manera específica en este contrato, tanto del inmueble prometido en venta como para **EL PROYECTO** del cual hacen parte, modificaciones estas que **EL PROMITENTE VENDEDOR** estime indispensable o necesarias. Estos cambios se realizarán sin desmejorar las condiciones del **PROYECTO** y dejando una apariencia similar en los mismos, de acuerdo con lo aprobado por la autoridad competente.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Las ilustraciones presentadas en los planos de ventas correspondientes a los apartamentos y/o el Conjunto y zonas comunes, son una representación artística; por lo tanto, se pueden presentar variaciones en materiales, 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 a los de(l) (los) inmueble(s) objeto de este contrato.

DÉCIMA QUINTA- GARANTÍAS, DAÑOS O IMPERFECCIONES QUE SEAN VISIBLES AL MOMENTO DE ENTREGAR EL INMUEBLE. **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** deberá(n) dejar constancia en el acta de entrega de reparaciones locativas de todo daño o imperfección que sea visible al momento de la entrega de inmueble, para que responda por ellos.

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA PRADERA DE BOSCONIA- GUAYACÁN CLUB HOUSE

Haga clic aquí para escribir texto.

1. **TÉRMINO DE LA GARANTÍA LEGAL:** Conforme lo establece el artículo 8° de la Ley 1480 de 2011, respecto de los bienes inmuebles operan las siguientes garantías: a) de estabilidad de la obra por un término de diez (10) años contados a partir de la entrega y b) la garantía de acabados por un lapso de un (1) año, contados a partir de la entrega del inmueble.

Los plazos determinados en los literales a) y b) no se suspenderán por la falta de uso que **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** haga(n) del inmueble, entendiéndose que la garantía expirará para **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** vencido este término.

2. La garantía respecto de las fisuras de asentamiento de muros de inmueble, se atenderá una (1) sola vez, después de un (1) año, el cual empezará a contar a partir de la fecha de entrega del inmueble, siempre y cuando el inmueble permanezca en el estado en que se entrega, por ello es importante que **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** siga(n) las recomendaciones de aplicación del pañete establecidas en el manual del propietario.

Este plazo no se suspenderá por la falta de uso de inmueble por parte de **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, entendiéndose que la garantía expirará vencido el plazo de un (1) año contados a partir de la entrega. De ahí en adelante **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** deberá(n) efectuar a su costa todos los actos necesarios para un correcto mantenimiento del inmueble adquirido.

PARÁGRAFO PRIMERO. EL PROMITENTE VENDEDOR no reconocerá daños causados a fachadas, cubiertas y redes eléctricas de teléfonos, televisión o estos últimos en caso de que apliquen, por causa de los sistemas privados de televisión

PARÁGRAFO SEGUNDO. Todos los daños e imperfecciones visibles al momento de recibir el inmueble, deberán consignarse en el acta de entrega. Las imperfecciones o daños de funcionamiento que aparezcan después de la entrega de inmueble y dentro del período de garantía, deberán solicitarse por escrito a **EL PROMITENTE VENDEDOR** indicando el nombre de(l)(los) propietario(s), la ubicación de inmueble y la relación de los daños.

PARÁGRAFO TERCERO. EL PROMITENTE VENDEDOR no responderá por daños causados en virtud de negligencia, descuido, mal trato, o atribuibles a labores de acondicionamiento y acabados llevados a cabo después de la firma del acta de entrega, o sin tener en cuenta los diseños estructurales, hidráulicos, eléctricos y sanitarios. La garantía expirará si frente a cualquier daño o imperfección, el propietario procede a realizar por su propia cuenta las reparaciones, o contratare a un tercero para el efecto.

PARÁGRAFO CUARTO. Todo lo mencionado con relación a las garantías operará siempre y cuando los daños o imperfecciones no tengan como origen caso fortuito o fuerza mayor, tales como sismos, movimientos telúricos, terremotos, terrorismo, bajo el entendido que todo daño que se ocasione por hechos como los mencionados, o en general, por todo caso fortuito, fuerza mayor o hecho de un tercero, será atendido por **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** de cada vivienda o por los seguros que éste haya contratado para tal fin, de conformidad con lo previsto en el reglamento de propiedad horizontal.

PARÁGRAFO QUINTO. Frente a los daños o imperfecciones que presente el inmueble dentro del período de garantía, **EL PROMITENTE VENDEDOR** procederá a su reparación o reposición, pues el interés de ésta es entregar el inmueble objeto de contrato en correcto estado.

PARÁGRAFO SEXTO. Todo lo mencionado con relación a las garantías operará siempre y cuando los daños o imperfecciones no tengan como origen caso fortuito o fuerza mayor, tales como sismos, movimientos telúricos, terremotos, terrorismo, bajo el entendido que todo daño que se ocasione por hechos como los mencionados, o en general, por todo caso fortuito, fuerza mayor o hecho de un tercero, será atendido por **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** de cada vivienda o por los seguros que éste haya contratado para tal fin, de conformidad con lo previsto en el reglamento de propiedad horizontal.

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA PRADERA DE BOSCONIA- GUAYACÁN CLUB HOUSE

Haga clic aquí para escribir texto.

PARÁGRAFO SÉPTIMO: EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) declara(n) que han sido expresamente advertido(s) sobre las consecuencias de los asentamientos normales de la edificación y que por este motivo los pisos, paredes y/o techos, pueden fisurarse; sin perjuicio de la responsabilidad ordinaria que le compete al **EL PROMITENTE VENDEDOR** respecto de vicios ocultos o redhibitorios que afecten al inmueble.

PARÁGRAFO OCTAVO: Vencidas las garantías mencionadas en la presente cláusula, **EL PROMITENTE VENDEDOR** únicamente responderá por la estabilidad de la construcción de acuerdo con las normas, legales y teniendo en cuenta lo establecido en el artículo 8° de la Ley 1480 de 2011.

DÉCIMA SEXTA: INDEPENDENCIA DEL CONSTRUCTOR: **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** no intervendrá directa o indirectamente en el desarrollo de la construcción del inmueble prometido en venta, salvo estipulación en contrario.

DÉCIMA SÉPTIMA. CESIÓN: El presente contrato se entiende celebrado en consideración de la persona del **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, y por lo mismo no se aceptará ninguna solicitud de cesión total o parcial que realice **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, salvo en los casos en que la solicitud de cesión se efectúe a favor de un familiar con el cual tenga vínculo en primer grado de consanguinidad o afinidad (padres, hijos, hermanos o cónyuge). Sin perjuicio de lo anterior, **EL PROMITENTE VENDEDOR** se reserva el derecho de aceptar o no la cesión de los derechos que surjan del presente contrato por parte de **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, a favor de sus parientes en primer grado de consanguinidad o afinidad (padres, hijos, hermanos o cónyuge), para realizar la solicitud de **CESIÓN**. **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** deberá cumplir con las siguientes condiciones: **A)** Cancelar en su totalidad la cuota inicial, en el evento en que el **CEDENTE** tenga un saldo por pagar. **B)** En caso de necesitar subsidio de vivienda para el cierre financiero, deberá estar aprobado al mismo cumpliendo con todos los requisitos exigidos en la Ley. **C)** Tener un crédito aprobado por el saldo de la deuda. **D)** Cumplir con los requisitos propios del proyecto, en el evento que aplique.

PARÁGRAFO: En caso de muerte de **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** este contrato se resolverá de pleno derecho, pudiendo **EL PROMITENTE VENDEDOR** disponer de inmueble con toda libertad, restituyendo las sumas recibidas a cuenta del negocio sin deducción alguna y sin causación de intereses, una vez se haya radicado ante **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, en su condición de vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO PRADERA DE BOSCONIA GUAYACÁN CLUB HOUSE- FIDUBOGOTÁ**, bien sea la sentencia judicial por medio de la cual se apruebe el trabajo de partición debidamente ejecutoriada o la escritura pública mediante la cual se haya liquidado la herencia a fin de validar a quien corresponden dichos recursos del que era titular **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**.

DÉCIMA OCTAVA: PLANTA GENERAL, LOCALIZACIÓN Y ESPECIFICACIONES: La planta general, la localización y las especificaciones de construcción del inmueble objeto de esta promesa de compraventa, se suscriben por las partes en anexo separado y forman parte integral de este contrato.

DÉCIMA NOVENA. ORIGEN DE RECURSOS: **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** declara(n) que los recursos que ha pagado y que pagará al **PROMITENTE VENDEDOR** por concepto del precio del inmueble objeto de este contrato no provienen ni provendrán de ninguna actividad ilícita de las contempladas por la ley y que será el único responsable por los requerimientos que por este hecho pueda realizar cualquier entidad y/o autoridad.

OBLIGACIÓN ESPECIAL: Cada **PARTE** se obliga a informarle a la otra **PARTE**, de manera inmediata y en cualquier caso a más tardar el día calendario inmediatamente siguiente al que la **PARTE** tuvo conocimiento, cuando quiera que aquella, una afiliada de aquella o una persona titular de un porcentaje superior al 5% de acciones emitidas por aquella Parte o por una afiliada de aquella **PARTE** sea una persona: (1) designada como 'Nacional Designado' (Designated Nationals), 'Nacional Especialmente Designado' (Special Designated Nationals - SDN), 'Terrorista Especialmente Designado' (Specially Designated Terrorist), 'Terrorista Global Especialmente

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA PRADERA DE BOSCONIA- GUAYACÁN CLUB HOUSE

Haga clic aquí para escribir texto.

Designado' (Specially Designated Global Terrorist), 'Traficante de Narcóticos Especialmente Designado' (Specially Designated Narcotics Trafficker), 'Persona Bloqueada' (Blocked Person) por la Oficina de Control de Activos Extranjeros (Office of Foreign Assets Control - OFAC) del Departamento de Estado de los Estados Unidos de América, o que haya cometido conducta alguna que contrarie lo estipulado por la Ley de Prácticas Corruptas en el Extranjero (Foreign Corrupt Practices Act (FCPA)) de los Estados Unidos de América o (2) que se encuentra incluida en lista alguna de 'Programas de Sanciones' de dicha Oficina de Control de Activos Extranjeros (Office of Foreign Assets Control - OFAC) del Departamento de Estado de los Estados Unidos de América, o (3) que se encuentra incluida en lista alguna de prevención y control de lavado de activos, terrorismo, financiación de terrorismo o que sean similares o parecidas a las establecidas en los literales (1) y (2) anteriores, sea que corresponda a una lista de una autoridad estatal o a una lista de cualquier otra autoridad de cualquier otro Estado.

En el evento en que el presente Contrato se dé por terminado de acuerdo con lo previsto en la presente cláusula, **EL PROMITENTE VENDEDOR, deberá restituir a EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** las sumas de dinero recibidas sin ningún tipo de interés por concepto del precio del inmueble objeto del Contrato, dentro de los sesenta (60) días calendario siguientes a la fecha de terminación del presente Contrato, sin que ello genere multa, compensación o indemnización alguna.

VIGÉSIMA: EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) declara(n) que conoce la existencia del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO PRADERA DE BOSCONIA GUAYACÁN CLUB HOUSE**, y que **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, no es ni constructor, ni interventor, ni participa de manera alguna en la construcción o desarrollo del **PROYECTO PRADERA DE BOSCONIA GUAYACÁN CLUB HOUSE** y en consecuencia, no es responsable por la terminación, calidad o precio de los inmuebles que lo integran, así como tampoco lo es obligación de saneamiento, ni de la obligación de entrega de las áreas privadas y comunes, toda vez que **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, suscribirá las respectivas escrituras de compraventa única y exclusivamente en su calidad de vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO PRADERA DE BOSCONIA GUAYACÁN CLUB HOUSE- FIDUBOGOTÁ**, y para los efectos de asumir la obligación de transferencia del derecho de dominio de las correspondientes unidades privadas integrantes del proyecto, de conformidad con las instrucciones otorgadas por **EL PROMITENTE VENDEDOR**, cuya construcción será levantada por la sociedad **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.** De forma que la Fiduciaria ni en nombre propio ni como vocera del mencionado Fideicomiso, adquieren obligación o compromiso alguno frente a las actividades de ejecución, vigilancia y control: (i) De la obra, (ii) De las especificaciones de la construcción los aspectos técnicos, financieros y jurídicos requeridos para adelantar el Proyecto, (iii) Del destino de los recursos obtenidos para la financiación de proyecto, (iv) De la definición y cumplimiento de las condiciones de giro necesario para la viabilidad de cada una de las etapas del proyecto, (v) De las condiciones técnicas y jurídicas para la terminación del proyecto, (vi) En relación con la fecha estimada de terminación de la obra y fecha de entrega de las Unidades Inmobiliarias, (vii) En el avance de la obra y su relación con el porcentaje general de la obra ejecutada y, (viii) En relación con la elaboración, ejecución y desarrollo del plan de ejecución de la obra, de la programación de inversión, del cronograma de trabajo y del presupuesto en todos y cada uno de sus aspectos y (ix) de la contabilidad de costos del proyecto.

VIGÉSIMA PRIMERA: FACTURACIÓN ELECTRÓNICA. De conformidad con el Decreto 358 de 2020 y la resolución 000042 del 5 de mayo de 2020, **EL PROMITENTE VENDEDOR** entregará a **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** la respectiva factura de venta a cuenta del negocio objeto de este Contrato en la dirección de correo electrónico indicada al pie de su(s) firma(s). en los términos del artículo 616-1 del Estatuto Tributario. **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** contará con tres (3) días calendario, contados a partir del envío de la factura por parte del **PROMITENTE VENDEDOR**, para informar a esta última el acuse de recibo y/o el rechazo de la misma; **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** podrá(n) manifestar su rechazo en documento separado físico o electrónico; una vez transcurrido el término recién mencionado **EL PROMITENTE VENDEDOR** entenderá para todos los efectos que la factura de venta ha sido recibida y aceptada por el **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**; todo lo cual **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** declara(n) conocer y aceptar, con la firma del presente Contrato.

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA PRADERA DE BOSCONIA- GUAYACÁN CLUB HOUSE

Haga clic aquí para escribir texto.

PARÁGRAFO PRIMERO. EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) 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 PROMITENTE VENDEDOR entregará la factura en formato de generación electrónica a **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) 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(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** deberá informar de dicha condición al **PROMITENTE VENDEDOR**, y cumplir con todas las obligaciones estipuladas en el Decreto citado, incluyendo encontrarse registrado en el Catálogo de Participantes de Factura Electrónica.

VIGÉSIMA SEGUNDA. MÉRITO EJECUTIVO: El presente contrato prestará mérito ejecutivo suficiente para hacer efectivo el cumplimiento de las obligaciones de hacer, de pagar o de dar, contenidas en el mismo o derivadas de él, evento en el cual basta con la sola presentación de prueba sumaria del incumplimiento por la parte cumplida, para hacer efectivo el mérito de este documento en contra de la parte incumplida. Las Partes acuerdan que cualquier copia autenticada ante Notario de este Contrato, tendrá el mismo valor que el original para efectos judiciales y extrajudiciales. Para tal fin, las partes acuerdan expresamente, de manera libre y voluntaria, que renuncian a los requerimientos de ley para la constitución en mora.

VIGÉSIMA TERCERA. NOTIFICACIONES DIRECCIONES DE LAS PARTES: Las notificaciones que se deban dar las partes en desarrollo del presente contrato, y las cuales no exista la posibilidad de enviar por correo electrónico, se harán enviándolas por correo certificado a las siguientes direcciones:

EL PROMITENTE VENDEDOR: CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S., Dirección Av. Cra 45 #108A-50 Ofi 501, Bogotá, D.C. Teléfonos: 7460395.

EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) La dirección del comprador será tomada como aparece al pie de su(s) firma(s). Las partes se entenderán notificadas el día de recibido de la comunicación escrita, soportado con la fecha y sello de radicación o de confirmación de recibo de correo electrónico. Cualquier cambio de esta información de alguna de las partes en la dirección deberá ser notificada por correo certificado con diez (10) días calendario de anticipación y sólo producirá efectos una vez sea recibida por la otra parte.

PARÁGRAFO: El **PROMITENTE COMPRADOR** manifiesta que conoce y acepta, que el **PROMITENTE VENDEDOR** podrá contactarlo mediante los medios establecidos en el presente contrato, y dentro de los términos y periodicidad establecidos en la Ley 2300 de 2023.

VIGÉSIMA CUARTA. El presente contrato (incluidos Anexos), constituye el acuerdo total entre las partes y reemplaza en caso de haberse suscrito, la carta de instrucciones y/o contrato de opción de compra, formalizada en la etapa de preventas del proyecto inmobiliario denominado **PRADERA DE BOSCONIA GUAYACÁN CLUB HOUSE**, así como cualquier documento previo entregado por cualquiera de las partes, escritos o verbales, con respecto al objeto de este Contrato de Promesa de Compra.

VIGÉSIMA QUINTA. AUTORIZACIÓN PARA FIRMA ELECTRÓNICA. – Las **PARTES** declaran que el presente **CONTRATO** será firmado electrónicamente a través de la aplicación *ZohoSign*; así mismo, declaran que la aplicación *ZohoSign* provee un mecanismo de firma electrónica confiable que garantiza el cumplimiento de los requisitos previstos en la legislación vigente (Ley 527 de 1999, y demás normas que la reglamentan): autenticidad (identidad de los firmantes), integridad (no alteración del documento luego de su firma) y no repudio

49

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA PRADERA DE BOSCONIA- GUAYACÁN CLUB HOUSE

Haga clic aquí para escribir texto.

Incluye anexo anunciado: Anexo. Planta General, Localización Y Especificaciones de(l)(los) inmueble(s) prometido(s) en venta.

En constancia de lo anterior, se suscribe el presente contrato en la ciudad de Bogotá D.C. en la fecha , en dos (2) ejemplares del mismo tenor y validez.

EL PROMITENTE VENDEDOR:

KAROL ANGÉLICA RIVERA VARELA
CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.
PROMITENTE VENDEDOR- FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR
APODERADA ESPECIAL
NIT. 900.085.546-9

EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES)

FIRMA:

NOMBRE: Haga clic aquí para escribir texto.

C.C. Haga clic aquí para escribir texto. Expedida en: Haga clic aquí para escribir texto.

ESTADO CIVIL: _Cmp_Pal_Estado_Civil

DIRECCIÓN:

TEL.

CEL.

CORREO ELECTRÓNICO.

EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES)

FIRMA:

NOMBRE: Haga clic aquí para escribir texto.

C.C. Haga clic aquí para escribir texto. Expedida en: Haga clic aquí para escribir texto.

ESTADO CIVIL: _Cmp_Alt_Estado_Civil

DIRECCIÓN:

TEL.

CEL.

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA PRADERA DE BOSCONIA- GUAYACÁN CLUB HOUSE

Haga clic aquí para escribir texto.

CORREO ELECTRÓNICO.

ESTA HOJA HACE PARTE INTEGRAL DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA SUSCRITA ENTRE
CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S. Y Haga clic aquí para escribir texto. Haga clic aquí para escribir
texto.

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

INFORMACIÓN GENERAL

1. CIUDAD: BOGOTÁ	FECHA: 26-mar.-2025
2. ACREEDOR HIPOTECARIO BANCOLOMBIA S.A	Identificación NIT Número 890.903.938-8
3. DEUDOR HIPOTECARIO FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A VOCERA DEL FIDEICOMISO PRADERA DE BOSCONIA GUAYACAN CLUB HOUSE FASE1	Identificación NIT Número 50222111633 □ □

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

4. Nombre del proyecto de vivienda: PRADERA DE BOSCONIA GUAYACAN CLUB HOUSE FASE1	Etapas para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa FASE 1
Número y tipo de viviendas: 480 APARTAMENTOS VIS	
5. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) AK 86 # 10-50 ETAPA2	
6. Matrícula(s) inmobiliaria(s) objeto de las HIPOTECA(S): 50S-40827437	

INFORMACIÓN DEL CRÉDITO E HIPOTECA

7. Valor aprobación del Crédito: \$ 51.100.000.000	8. Fecha aprobación del Crédito: 17-jul.-2024	9. Vigencia del Crédito: 42
10. Escritura(s) Pública(s) de constitución de hipoteca(s): OPCIONAL, solo en caso de haberse constituido la HIPOTECA Escritura 364 Fecha 27-feb.-2025 Notaría 44		

CERTIFICACIÓN

BANCOLOMBIA identificado con NIT N° 890.903.938-8, en calidad de acreedor hipotecario, me obligo a liberar a prorrata los lotes y/o construcciones que se vayan enajenando, una vez se constituya la hipoteca, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada unidad.  11. Nombre completo: JORGE EDUARDO ANDRADE YANCES Identificación: Cédula de Ciudadanía N° 73.136.784 expedida en CARTAGENA Representante legal
--

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

INSTRUCTIVO DE DILIGENCIAMIENTO

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

INFORMACIÓN GENERAL

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

II. CERTIFICACION

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

Notas:

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

X



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

SUBSECRETARÍA
DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

CERTIFICACIÓN DE ACREEDOR HIPOTECARIO
Decreto 1077 de 2015 numeral 5 del artículo 2.2.5.3.1

FECHA
30-12-2024

CÓDIGO
PM05-FO125

VERSIÓN 9

INFORMACIÓN GENERAL

1. CIUDAD: BOGOTÁ	FECHA: 23-abril.-2025
2 ACREEDOR HIPOTECARIO BANCOLOMBIA S.A	Identificación NIT Número 890.903.938-8
3 DEUDOR HIPOTECARIO FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A VOCERA DEL FIDEICOMISO PRADERA DE BOSCONIA GUAYACAN CLUB HOUSE FASE 2	Identificación NIT Número 830.055.897-7

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

4. Nombre del proyecto de vivienda PRADERA DE BOSCONIA GUAYACAN CLUB HOUSE FASE2	Etapas para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa FASE 2
Número y tipo de viviendas: 480 APARTAMENTOS VIS	
5. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) AK 86 # 10-50 ETAPA2	
6. Matrícula(s) inmobiliaria(s) objeto de las HIPOTECA(S): 50S-40827437	

INFORMACIÓN DEL CRÉDITO E HIPOTECA

7. Valor aprobación del Crédito: \$ 53.500.000.000	8. Fecha aprobación del Crédito 08-abr.-2025	9. Vigencia del Crédito 42
10. Escritura(s) Pública(s) de constitución de hipoteca(s): Escritura 364	OPCIONAL, solo en caso de haberse constituido la HIPOTECA Fecha 27-feb.-2025	
		Notaría 44

CERTIFICACIÓN

DIGITE EL BANCO O ACREEDOR HIPOTECARIO identificado con **Elija ... N°** , en calidad de **acreedor hipotecario**, me obligo a liberar a prorrata los lotes y/o construcciones que se vayan enajenando, una vez se constituya la hipoteca, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada unidad.

11. Nombre completo: **JORGE EDUARDO ANDRADE YANCES**
Identificación: **Cédula de Ciudadanía N° 73.136.784** expedida en **CARTAGENA**
Representante legal

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

INSTRUCTIVO DE DILIGENCIAMIENTO

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

INFORMACIÓN GENERAL

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

11. CERTIFICACION

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

Notas:

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

X

62

OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 2-1 111633 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S, TEKNIKA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Entre los suscritos a saber:

EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR:

- (i) **JULIO ANDRES PANTOJA CASANOVA**, mayor de edad identificado con la cedula de ciudadanía No.79.795.527, quien actúa en su calidad de Representante Legal de la sociedad **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S**, Nit: 900.085.546-9, sociedad constituida legalmente por Escritura Pública no. 1383 del quince (15) de mayo de dos mil seis (2006) de Notaría 36 de Bogotá D.C., inscrito en la Cámara de Comercio el veintidós (22) de mayo de dos mil seis (2006), con el No. 01056650 del Libro IX, todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio del domicilio de la sociedad, documento que se adjunta al presente Otrosí (Anexo No.1)

EL FIDEICOMITENTE DISEÑADOR:

- (ii) **RICHARD YEFERSON GONZÁLEZ GUERRERO**, mayor de edad identificado con la cedula de ciudadanía No. 79.880.454, quien actúa en su calidad de Representante Legal de la sociedad **TEKNIKA S.A.S**, Nit: 901.064.508-2, sociedad constituida legalmente por documento privado de Asamblea de Accionistas del diecisiete (17) de marzo de dos mil diecisiete (2017), inscrita el diecisiete (17) de marzo de dos mil diecisiete (2017) bajo el número 02197172 del libro IX, todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio del domicilio de la sociedad, documento que se adjunta al presente Otrosí (Anexo No.2)

Quienes de manera conjunta se denominarán **LOS FIDEICOMITENTES**

LA FIDUCIARIA

- (iii) **ANDRÉS NOGUERA RICAURTE**, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía número 80.503.834 expedida en Bogotá, quien obra en su condición de Representante Legal de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, identificada con NIT. 800.142.383-7, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante la escritura pública número tres mil ciento setenta y ocho (3178) otorgada el treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991) ante la Notaría Once (11) del Circulo de Bogotá D.C., con domicilio principal en la misma ciudad y con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Financiera, mediante la Resolución número tres mil seiscientos quince (3615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1991), todo lo cual se acredita con el certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera, documento que se anexa al presente contrato (Anexo No. 3).

Quienes, en conjunto, se denominan **LAS PARTES**, y que por medio del presente documento, han decidido celebrar el presente Otrosí No. 1 al **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 2-1 111633**, el cual se registrá por las cláusulas aquí establecidas, previas las siguientes consideraciones:



OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 2-1 111633 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S, TEKNIKA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

CONSIDERACIONES:

PRIMERA. Que mediante documento privado de fecha quince (15) de diciembre de dos mil veintidós (2022), las sociedades CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S. y TEKNIKA S.A.S. y los señores WILSON MAURICIO CAMACHO TOVAR, DORA ISABEL TOVAR DE CAMACHO, ANDREA TATIANA CAMACHO TOVAR, JUAN CAMILO CAMACHO TOVAR, WILLMAN ALEJANDRO CAMACHO TOVAR, SERGIO DAVID CAMACHO TOVAR, en calidad de FIDEICOMITENTES y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., en calidad de FIDUCIARIA, suscribieron CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 2-1 111633, en virtud del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO PRADERA DE BOSCONIA GUAYACÁN CLUB HOUSE – FIDUBOGOTÁ, cuyo objeto es el siguiente:

"CUARTA. FINALIDAD Y OBJETO DEL CONTRATO (...)

4.1 OBJETO. El presente CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE tiene por objeto constituir el PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO PRADERA DE BOSCONIA GUAYACÁN CLUB HOUSE - FIDUBOGOTA, afecto a las siguientes finalidades, en desarrollo de las cuales LA FIDUCIARIA deberá cumplir su gestión:

4.1.1. En la FASE PARQUEO:

- A. Recibir y administrar los INMUEBLES junto con los demás activos aportados por LOS FIDEICOMITENTES.
- B. La FIDUCIARIA entregará a título de comodato precario LOS INMUEBLES a LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES FASE PARQUEO. La FIDUCIARIA no tendrá responsabilidad alguna por la gestión de LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES FASE PARQUEO, en razón de la tenencia que ejerzan sobre los bienes inmuebles fideicomitidos.
- C. Por instrucción de LOS FIDEICOMITENTES, la cual imparte con la suscripción de este contrato, registrar las cesiones de los derechos fiduciarios de los que son titulares LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES FASE PARQUEO a favor de EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, a fin de que este último adquiera la calidad de fideicomitente Aportante, una vez se acredite ante LA FIDUCIARIA, el cumplimiento de LAS CONDICIONES, en los términos referidos en el numeral 2.6 de las definiciones del presente contrato.
- D. Por instrucción de LOS FIDEICOMITENTES, impartida con la firma del presente contrato, suscribir junto con los propietarios de los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria número 50S-40436024, 50S-40436025 y 50S-40436026, la escritura pública mediante la cual se lleve a cabo la liquidación de la propiedad horizontal del Parque Industrial Bosconia que se constituyó en los términos de la escritura pública número dos mil seiscientos sesenta y tres (2.663) otorgada por la Notaria Diecinueve (19) del Circuito de Bogotá el veintitrés (23) de abril de dos mil tres (2003).

OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 2-1 111633 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S, TEKNIKA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

- E. Por instrucción de **LOS FIDEICOMITENTES**, impartida con la firma del presente contrato, suscribir junto con los propietarios de los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria número 50S-40436024, 50S-40436025, 50S-40436026, 50S-40198600, 50S-40423067, 50S-40423069, 50S-40423071 y 50S-40423073 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá la escritura pública de englobe y constitución de la Urbanización Pradera de Bosconia. En la misma escritura pública se liquidará la comunidad que se conforme entre **EL FIDEICOMISO** y los propietarios de los demás inmuebles y se determinarán los inmuebles que quedarán exclusivamente en cabeza del presente fideicomiso.
- F. Permitir al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** tramitar en relación con los **INMUEBLES** (i) licencias de urbanización, subdivisión, parcelación y (ii) trámites ante las distintas autoridades distritales y nacionales, en procura de la obtención de los permisos, licencias, autorizaciones para urbanización y desarrollo futuro de manzanas útiles. En ningún caso, la **FIDUCIARIA** ni el **FIDEICOMISO** serán titulares de las licencias, permisos y/o autorizaciones que obtenga **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.
- G. Una vez cumplidas **LAS CONDICIONES** y cumplidas las condiciones de giro establecidas en el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS**, permitir a **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** el desarrollo del **PROYECTO** por su cuenta y riesgo y por tanto se dará inicio a la **FASE INMOBILIARIA** del presente contrato.
- H. En el evento en que no se cumplan **LAS CONDICIONES** o no se cumplan las condiciones establecidas en el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS**, por instrucción de **LOS FIDEICOMITENTES** la cual se entiende impartida con la celebración del presente Contrato, **LA FIDUCIARIA** restituirá los **INMUEBLES** de conformidad con lo establecido en el numeral 2.4 de este contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO: De existir alguna diferencia, interpretación o controversia en relación con las negociaciones de los **INMUEBLES** fideicomitidos o las participaciones de **LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES FASE PARQUEO**, y las que adquiera **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, debido a que entre estos se han establecido las condiciones de las negociaciones de los derechos fiduciarios del Fideicomiso respecto de los **INMUEBLES**, sin intervención alguna de la **FIDUCIARIA**, **LOS FIDEICOMITENTES** acuerdan que las mismas serán dirimidas por un tribunal de arbitramento convocado por **LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES FASE PARQUEO** y **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y por lo tanto se suspenderá la ejecución del presente contrato hasta tanto se resuelvan dichas controversias. Este tribunal se conformará por un (1) árbitro elegido por el Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Bogotá y funcionará por acuerdo entre **LOS FIDEICOMITENTES**. Esto es independiente de las disputas que puedan existir entre **LOS FIDEICOMITENTES** y la **FIDUCIARIA**, las cuales se resolverán bajo la cláusula 20.1. establecida en el presente **CONTRATO DE FIDUCIA**, toda vez que la **FIDUCIARIA** no participará en desarrollo del tribunal convocado.

OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 2-1 111633 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S, TEKNIKA S.A.S, Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

4.1.2 En la FASE INMOBILIARIA

- A. Mantener la titularidad jurídica de **LOS INMUEBLES** fideicomitidos.
- B. Administrar **LOS INMUEBLES** junto con los demás activos aportados el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y permitir y facilitar el desarrollo del **PROYECTO**.
- C. Poseer, tener y administrar recursos dinerarios que reciba:
 - I. De los **COMPRADORES** por los aportes que hagan con recursos propios desde el momento de las separaciones de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO**. Dichos recursos se tendrán en la contabilidad como pasivos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.
 - II. De los créditos que contrate el **FIDEICOMISO** con **EL FINANCIADOR**. Dichos recursos se tendrán en la contabilidad como pasivo del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.
 - III. De los desembolsos de los créditos individuales que a los **COMPRADORES** les otorgue **EL FINANCIADOR DE LARGO PLAZO**.
 - IV. De los que a título de aportes hagan **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y el **FIDEICOMITENTE DISEÑADOR**.
- D. Transferir las unidades privadas del **PROYECTO** de conformidad con los contratos que se suscriban con los respectivos **COMPRADORES**.
- E. Atender el servicio de la deuda adquirida por el **FIDEICOMISO** con **EL FINANCIADOR**, con los recursos del presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, si los hubiere, en las condiciones que se acordaren con el respectivo **FINANCIADOR**.
- F. Por instrucción de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, impartida con la firma del presente Contrato, realizar periódicamente los desembolsos para el desarrollo del **PROYECTO**, los cuales se contabilizarán en el **FIDEICOMISO** como un anticipo.
- G. Entregar a los **BENEFICIARIOS** lo que corresponda a su **BENEFICIO**, según lo que se pacta para ese efecto en este Contrato, siempre y cuando existan recursos en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.

(...)*

SEGUNDA. Se aclara que en el mes de diciembre de dos mil veintidós (2022) se registró a favor de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** la cesión del cien por ciento (100%) de los derechos fiduciarios que ostentaban **LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES** dentro del **CONTRATO DE FIDUCIA**, lo anterior, en virtud del cumplimiento de las **CONDICIONES** establecidas en el numeral 2.6 de la **CLÁUSULA SEGUNDA** del citado instrumento contractual. Así las cosas, a la fecha de suscripción del presente otrosí **LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES** ostentan la calidad de **BENEFICIARIOS DE GIRO** y por consiguiente los derechos fiduciarios derivados del presente contrato se encuentran distribuidos de la siguiente manera:

OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 2-1 111633 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S, TEKNIKA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

FIDEICOMITENTES	CALIDAD	PORCENTAJE DERECHOS FIDUCIARIOS
CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S	CONSTRUCTOR	99,998%
TEKNIKA S.A.S	DISEÑADOR	0,002%
TOTAL		100,000%

TERCERA. Que los FIDEICOMITENTES instruyeron a LA FIDUCIARIA para modificar la DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO en el CONTRATO DE FIDUCIA, de conformidad con lo indicado en el presente documento.

CUARTA. Que de acuerdo con lo estipulado en la CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA del CONTRATO DE FIDUCIA, el mismo se podrá modificar de común acuerdo entre LOS FIDEICOMITENTES y LA FIDUCIARIA. No obstante, las modificaciones que alteren los derechos consagrados para los COMPRADORES y para el FINANCIADOR, requerirán de su previo consentimiento y autorización.

QUINTA: Así las cosas, y teniendo en cuenta el CONTRATO DE FIDUCIA se encuentra en FASE PARQUEO, aún no existen COMPRADORES vinculados, motivo por el cual no se hace necesario aportar sus respectivas autorizaciones.

SEXTA. De conformidad con las anteriores consideraciones, las partes acuerdan modificar el CONTRATO DE FIDUCIA, a través del presente Otrosí No. 1, conforme a las siguientes:

CLÁUSULAS:

PRIMERA. Las partes en forma voluntaria y de común acuerdo, han decidido modificar el NUMERAL 2.9 y ajustar la numeración de los NÚMEROS 2.8, 2.9 y siguientes de la CLÁUSULA SEGUNDA correspondiente a las DEFINICIONES del CONTRATO DE FIDUCIA, el cual para todos los efectos legales y contractuales se entenderá de la siguiente manera:

"SEGUNDA. DEFINICIONES. Para ilustrar y dar mayor comprensión al Contrato y para facilitar su cumplimiento e interpretación se adoptan las siguientes definiciones y se hacen las siguientes declaraciones:

(...)

2.8 INMUEBLE O INMUEBLES. *Corresponde al predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50S-40423079 y la cuota parte que le sea adjudicada al FIDEICOMISO sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50S-40198600 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur, con ocasión de la liquidación de la propiedad horizontal Parque Industrial Bosconia que se constituyó en los términos de la escritura pública número dos mil seiscientos sesenta y tres (2.663) otorgada por la Notaría Diecinueve (19) del Circulo de Bogotá el veintitrés (23) de abril de dos mil tres (2003). El predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50S-40423079 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur será transferido al presente FIDEICOMISO por LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES FASE*



OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 2-1 111633 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S, TEKNIKKA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

PARQUEO dentro de los treinta (30) días hábiles a la celebración del presente contrato. La cuota parte del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50S-40198600 se deberá transferir al FIDEICOMISO, la en la respectiva escritura de liquidación del reglamento de propiedad horizontal. Para el efecto, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a adelantar las gestiones necesarias para que dicha escritura se suscriba a más tardar dentro de los sesenta (60) días hábiles siguientes a la firma de la escritura pública de la transferencia a título de adición en fiducia mercantil del INMUEBLE.

No obstante la determinación del anterior inmueble, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** declara que el **PROYECTO PRADERA DE BOSCONIA - GUAYACAN CLUB HOUSE** será desarrollado sobre el área útil que resulte de la constitución de la Urbanización Pradera de Bosconia - Etapa 2, que tendrá un área aproximada de 8.409,08 metros cuadrados la cual se constituirá sobre los inmuebles identificados con folio de matrícula inmobiliaria número 50S-40436025, 50S-40436026, 50S-40436024, 50S-40423079, 50S-40198600, 50S-40423067, 50S-40423069, 50S-40423071 y 50S-40423073 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Sur, inmuebles que serán englobados para tal efecto de conformidad con la normatividad legal vigente, en los términos regulados en el presente contrato.

2.9 PROYECTO. Es el conjunto de bienes compuesto por **LOS INMUEBLES** a transferir y la construcción efectuada por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**. **EL PROYECTO** de Vivienda de Interés Social (VIS) denominado **PRADERA DE BOSCONIA - GUAYACAN CLUB HOUSE** estará compuesto por novecientos sesenta (960) **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** o apartamentos de vivienda de interés social (VIS).

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

Únicamente para efectos de comercialización, **EL PROYECTO** se divide en **FASES** que están reguladas en el **CONTRATOS DE ENCARGO FIDUCIARIO** a través del cual se adelanta la fase de preventa, así:

- **FASE 1:** Compuesta por cuatrocientos ochenta (480) apartamentos (Torre 1 y 2)
- **FASE 2:** Compuesta por cuatrocientos ochenta (480) apartamentos (Torre 3 y 4)

{...}

Teniendo en cuenta la modificación del presente otrosí se deberá continuar la numeración de la presente cláusula en orden ascendente desde el numeral 2.9 hasta el numeral 2.15



OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 2-1 111633 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S, TEKNIKA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

SEGUNDA: LOS FIDEICOMITENTES en forma voluntaria ratifican todo lo actuado en desarrollo del **CONTRATO DE FIDUCIA**, hasta la firma del presente Otrosí No. 1. Así mismo, **LOS FIDEICOMITENTES** por medio del presente documento declara que aprueba y acepta todas las gestiones adelantadas por la **FIDUCIARIA** en ejecución del presente contrato.

TERCERA: Los demás términos y condiciones del **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, que no son objeto de aclaración, modificación, o adición con el presente Otrosí No. 1, continuarán vigentes en su integridad, siempre que no contraríen lo estipulado en el presente documento

Para constancia se suscribe en la ciudad de Bogotá D.C., tres (3) ejemplares de igual contenido, a los treinta (30) día del mes de Mayo del año dos mil veintitrés (2023).

EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR



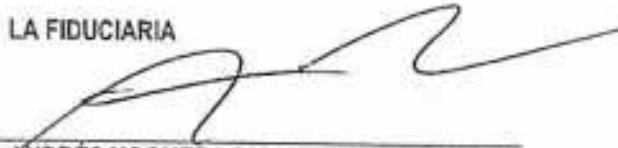
JULIO ANDRES PANTOJA CASANOVA
Representante Legal
CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.

EL FIDEICOMITENTE DISEÑADOR



RICHARD YEFERSON GONZÁLEZ GUERRERO
Representante Legal
TEKNIKA S.A.S.

LA FIDUCIARIA



ANDRÉS NOGUERA RICAURTE
Representante Legal
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.
Elaboró: DMN

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**Certificado generado con el Pin No: 2504153437112580043****Nro Matrícula: 50S-40827437**

Pagina 1 TURNO: 2025-159509

Impreso el 15 de Abril de 2025 a las 07:51:08 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 03-12-2024 RADICACIÓN: 2024-63587 CON: ESCRITURA DE: 22-11-2024

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO****DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**LOTE DE TERRENO - ETAPA 2 CON AREA DE 13.450.47 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.3470 DE
FECHA 12-11-2024 EN NOTARIA TREINTA Y UNO DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S. FIDUBOGOTA S.A. (COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DE LOS FIDEICOMISOS PRADERA DE BOSCONIA GUAYACAN CLUB- HOUSE FIDUBOGOTA), FIDUCIARIA BOGOTA S.A.(COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DE LOS FIDEICOMISOS PRADERA DE BOSCONIA NOGAL CLUB- HOUSE FIDUBOGOTA) Y FIDUCIARIA BOGOTA S.A. (COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DE LOS FIDEICOMISOS PRADERA DE BOSCONIA SAMAN CLUB HOUSE FIDUBOGOTA) ENGLOBARON POR E. 3470 DEL 12-11-24 NOTARIA 31 DE BOGOTA D.C., CON REGISTRO AL FOLIO 50S-40827435. ADQUIRIERON ESTOS PREDIOS ASI: UN PRIMER PREDIO: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. (VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO PRADERA DE BOSCONIA NOGAL CLUB- HOUSE FIDUBOGOTA S.A.) POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL DE ANGARITA DE DURAN CARMEN ROSA POR E. 5841 DEL 22-12-22 NOTARIA 44 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR ADJUDICACION SUCESION Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL Y/O SOCIEDAD PATRIMONIAL DE HECHO DE DURAN JAIMES EMEL POR E. 873 DEL 03-05-18 NOTARIA 5 DE CUCUTA. ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A PINEDA GOMEZ JAIME ALBERTO E INVERSIONES ADRILEX DE COLOMBIA LTDA. ADRILEXCO LTDA. ANTES COMERCIALIZADORA ADEXIN LTDA., POR E. 6630 DEL 15-12-04 NOTARIA 1 DE BOGOTA D.C., CON REGISTRO AL FOLIO 50S-40436024. ESTOS ADQUIRIERON ASI: PINEDA GOMEZ JAIME ALBERTO ADQUIRIO EL 57% SOBRE DERECHOS DE CUOTA POR COMPRA A AGROPECUARIA BOSCONIA SANTA FE DE BOGOTA S.A., POR E. 4963 DEL 28-07-2003 NOTARIA 19 DE BOGOTA D.C., COMERCIALIZADORA ADEXIN LTDA., ADQUIRIO UN 43% SOBRE DERECHOS DE CUOTA POR COMPRA A AGROPECUARIA BOSCONIA SANTA FE DE BOGOTA S.A., POR E. 4965 DEL 28-07-2003 NOTARIA 19 DE BOGOTA D.C., CON REGISTRO AL FOLIO 050-40423078. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A FUNDACION SERVICIO JUVENIL POR E 3597 DEL 17-06-94 NOTARIA 37 DE SANTA FE DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40198600, ESTA ENGLOBO POR E. 1100 DEL 14-06-78 NOTARIA 15 DE BOGOTA. ADQUIRIO POR COMPRA A COMPAÑIA DE JESUS PROVINCIA COLOMBIANA POR E. 1100 ANTERIORMENTE MENCIONADA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-461351. UN SEGUNDO PREDIO: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. (COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO PRADERA DE BOSCONIA SAMAN CLUB- HOUSE FIDUBOGOTA)ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL DE INVERSIONES ADRILEX DE COLOMBIA S.A. SIGLA ADRILEXCO S.A.S., POR E. 5051 DEL 08-11-22 NOTARIA 44 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA A PINEDA GOMEZ JAIME ALBERTO POR E. 8631 DEL 17-12-04 NOTARIA 1 DE BOGOTA D.C. (ESTA E. FUE ACLARADA EN SU CLAUSULA PRIMERA EN CUANTO AL CAMBIO DE RAZON SOCIAL, POR E. 1515 DEL 16-05-11 NOTARIA 64 DE BOGOTA D.C. Y EN CUANTO A INDICAR Y RATIFICAR LOS LINDEROS DEL INMUEBLE LOTE 58 CONTENIDOS EN LA E. 6381 DEL 08-07-04 NOTARIA 19 DE BOGOTA D.C., POR E. 13648 DEL 18-04-22 NOTARIA 64 DE BOGOTA D.C.) CON REGISTRO AL FOLIO 50S-40436025. ESTE ADQUIRIO COMO YA SE CITO. UN TERCER PREDIO: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. (VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO PRADERA DE BOSCONIA SAMAN CLUB HOUSE) ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL DE INVERSIONES ADRILEX DE COLOMBIA S.A. SIGLA ADRILEXCO S.A.S., POR E. 5051 YA CITADA, ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A PINEDA GOMEZ JAIME ALBERTO POR E. 1062 DEL 25-04-06 NOTARIA 49 DE BOGOTA D.C. (ESTA E. FUE ACLARADA EN CUANTO AL CAMBIO DE RAZON SOCIAL, POR E. 1515 YA CITADA Y EN CUANTO A LINDEROS Y AREA, POR E. 1348 DEL 18-04-22 NOTARIA 64 DE BOGOTA D.C.) ESTE ADQUIRIO UN 43% SOBRE DERECHOS DE CUOTA POR COMPRA A INVERSIONES ADRILEX DE COLOMBIA LTDA. ADRILEXCO LTDA. ANTES COMERCIALIZADORA ADEXIN LTDA. POR E. 6725 DEL 17-12-04 NOTARIA 1 DE BOGOTA D.C. (ESTA E. FUE ACLARADA EN EL SENTIDO DE INDICAR

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA
Certificado generado con el Pin No: 2504153437112580043
Nro Matricula: 50S-40827437

Pagina 2 TURNO: 2025-159509

Impreso el 15 de Abril de 2025 a las 07:51:08 AM

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

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

CORRECTAMENTE LOS LINDEROS, POR E. 1347 DEL 18-04-22 NOTARIA 64 DE BOGOTA D.C.) CON REGISTRO AL FOLIO 50S-40436026. ESTA ADQUIRIO COMO YA SE CITO. UN CUARTO Y QUINTO PREDIO: CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S. ADQUIRIO POR ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD COMERCIAL CELEBRADA CON AGRUPACION BOSCONIA SANTA FE DE BOGOTA S.A. (EN LIQUIDACION) POR E.471 DEL 01-03-24 NOTARIA 44 DE BOGOTA D.C. (ESTA E. FUE ACLARADA EN CUANTO QUE LOS FOLIOS DE MATRICULA INMOBILIARIA 50S-40423069 Y 070 SE ENCONTRABAN CERRADOS DEBIDO A UN ENGLÓBE, POR LO QUE LA LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD COMERCIAL CORRESPONDE UNICA Y EXCLUSIVAMENTE A LOS FOLIOS 50S-40423071 Y 40423073; POR E. 1175 DEL 12-04-24 NOTARIA 44 DE BOGOTA D.C.) CON REGISTRO A LOS FOLIOS 50S-40423071 Y 40423073. ESTA ADQUIRIO COMO SOCIEDAD PROMOTORA SANTA FE DE BOGOTA S.A. POR E. 3597 DEL 17-06-94 NOTARIA 37 DE SANTA FE DE BOGOTA. CON REGISTRO AL FOLIO 50S-40198600. UN SEXTO PREDIO: CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S. ADQUIRIO POR ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD COMERCIAL CELEBRADA CON FIDUCIARIA BOGOTA S.A. (COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO SANTA CATALINA CLUB- HOUSE FIDUBOGOTA) POR E. 2300 DEL 19-09-23 NOTARIA 36 DE BOGOTA D.C.(ESTA E. FUE ACLARADA EN CUANTO A INCLUIR LA CANCELACION DE LA HIPOTECA EN LAS AREAS DE CESION E INCLUIR LA REFORMA DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EXCLUYENDO UNAS MATRICULAS DE ESTE, POR E. 3977 DEL 16-11-23 NOTARIA 44 DE BOGOTA D.C.) ESTOS ENGLOBALON POR E. 2300 YA CITADA (ESTA E. FUE ACLARADA COMO SE MENCIONO ANTERIORMENTE) CON REGISTRO AL FOLIO 50S-40809091. ADQUIRIERON ESTOS PREDIOS ASI: UN PRIMER Y SEGUNDO PREDIO: CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S ADQUIRIO POR COMPRA A AGROPECUARIA BOSCONIA SANTA FE DE BOGOTA S.A. POR E. 2300 YA CITADA (ESTA E. FUE ACLARADA COMO YA SE CITO) CON REGISTRO A LOS FOLIOS 50S-40423089 Y 40823070. Y UN TERCER PREDIO: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. (VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO SANTA CATALINA CLUB- HOUSE FIDUBOGOTA) ADQUIRIO POR CESION DE POSICION CONTRACTUAL DE FIDUCIARIO DE ALIANZA FIDUCIARIA S.A. (COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PARQUE INDUSTRIAL BOSCONIA) POR E. 3545 DEL 23-08-21 NOTARIA 44 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR CONSTITUCION DE FIDEICOMISO MERCANTIL DE TOVAR GAMBOA LUZ MERCEDES POR E. 2599 DEL 24-11-16 NOTARIA 42 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A A CONCILIAR LTDA. POR E. 777 DEL 11-04-07 NOTARIA 49 DE BOGOTA D.C. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A HENRIQUEZ GALLO GUILLERMO POR E. 2036 DEL 14-07-05 NOTARIA 26 DE MEDELLIN, ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A SOCIEDAD PROMOTORA SANTA FE DE BOGOTA S.A. POR E. 4929 DEL 26-07-03 NOTARIA 19 DE BOGOTA D.C., CON REGISTRO AL FOLIO 50S-40423080. UN SEPTIMO PREDIO: FIDUCIARIA BOGOTA S.A.(COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DE LOS FIDEICOMISOS PRADERA DE BOSCONIA GUAYACAN CLUB- HOUSE FIDUBOGOTA) ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL DE PARQUE INDUSTRIAL BOSCONIA POR E. 3470 DEL 12-11-24 NOTARIA 31 DE BOGOTA D.C., CON REGISTRO AL FOLIO 50S-40827433. ESTE ADQUIRIO COMO AGROPECUARIA BOSCONIA SANTA FE DE BOGOTA S.A. ANTES SOCIEDAD PROMOTORA SANTA FE DE BOGOTA S.A. COMO SE MENCIONO ANTERIORMENTE. Y UN OCTAVO PREDIO: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. (VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO PRADERA DE BOSCONIA GUAYACAN CLUB- HOUSE FIDUBOGOTA) ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL DE TOVAR CAMACHO DORA ISABEL, CAMACHO TOVAR ANDREA TATIANA, WILLMAN ALEJANDRO, WILSON MAURICIO, JUAN CAMILO Y SERGIO DAVID POR E. 5693 DEL 15-12-22 NOTARIA 44 DE BOGOTA D.C., ESTOS ADQUIRIERON ASI: CAMACHO TOVAR SERGIO DAVID UN 15% SOBRE DERECHOS DE CUOTA POR COMPRA A CAMACHO VELANDIA WILMAN GEMAY POR E. 1561 DEL 04-08-12 NOTARIA 19 DE BOGOTA D.C., ESTE ADQUIRIO JUNTO CON TOVAR CAMACHO DORA ISABEL, CAMACHO TOVAR ANDREA TATIANA, WILLMAN ALEJANDRO, WILSON MAURICIO Y

67



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S; DORA ISABEL TOVAR DE CAMACHO, ANDREA TATIANA CAMACHO TOVAR, JUAN CAMILO CAMACHO TOVAR, WILLMAN ALEJANDRO CAMACHO TOVAR, WILSON MAURICIO CAMACHO TOVAR, SERGIO DAVID CAMACHO TOVAR, TEKNIKA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

2-1

Entre los suscritos a saber:

2 1 111 633

EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR:

- (i) **JULIO ANDRES PANTOJA CASANOVA**, mayor de edad identificado con la cédula de ciudadanía No.79.795.527, quien actúa en su calidad de Representante Legal de la sociedad **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S**, Nit: 900.085.546-9, sociedad constituida legalmente por Escritura Pública no. 0001383 del quince (15) de mayo de dos mil seis (2006) de Notaría 36 de Bogotá D.C., inscrito en la Cámara de Comercio el veintidós (22) de mayo de dos mil seis (2006), con el No. 01056850 del Libro IX, todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio del domicilio de la sociedad, documento que se adjunta al presente contrato (**Anexo No.1**)

LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES FASE PARQUEO:

- (ii) **WILSON MAURICIO CAMACHO TOVAR**, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.941.575 expedida en Bogotá D.C., mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Duitama, departamento de Boyacá, quien obra en su nombre y representación y en nombre y representación de (iii) **DORA ISABEL TOVAR DE CAMACHO**, identificada con la cédula de ciudadanía número 27.980.985 expedida en Barbosa, departamento de Santander, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Duitama, departamento de Boyacá, (iv) **ANDREA TATIANA CAMACHO TOVAR**, identificada con la cédula de ciudadanía número 46.670.980 expedida en Duitama, departamento de Boyacá, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Duitama, departamento de Boyacá, (v) **JUAN CAMILO CAMACHO TOVAR**, identificado con la cédula de ciudadanía número 80.062.951 expedida en Bogotá D.C., mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Duitama, departamento de Boyacá, (vi) **WILMAN GEMAY CAMACHO VELANDIA** identificado con la cédula de ciudadanía número 3.282.315 expedida en San Martín, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Duitama, departamento de Boyacá, quien a su vez es apoderado general de **WILLMAN ALEJANDRO CAMACHO TOVAR**, identificado con la cédula de ciudadanía número 74.378.890 expedida en Duitama, departamento de Boyacá, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Duitama, departamento de Boyacá, de estado civil Casado con sociedad conyugal vigente, de acuerdo con la escritura pública número cuatro mil trescientos treinta y cuatro (4334) de fecha quince (15) de Noviembre de dos mil veintidós (2022), de la Notaría Segunda (2ª) de Duitama (vii) **SERGIO DAVID CAMACHO TOVAR**, identificado con cédula de ciudadanía número 1.052.385.603 expedida en Duitama, departamento de Boyacá, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Duitama, departamento de Boyacá.

EL FIDEICOMITENTE DISEÑADOR:



Línea de Servicio al Cliente: Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018050526030 y/o al correo electrónico atencion.fidubogota@fidubogota.com
Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C. - PBX: 3320101, Fax: 3400383 Celular: 318-3730077
Correo Electrónico: defensoralconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S; DORA ISABEL TOVAR DE CAMACHO, ANDREA TATIANA CAMACHO TOVAR, JUAN CAMILO CAMACHO TOVAR, WILLMAN ALEJANDRO CAMACHO TOVAR, WILSON MAURICIO CAMACHO TOVAR, SERGIO DAVID CAMACHO TOVAR, TEKNIKKA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

- (viii) **RICHARD YEFERSON GONZÁLEZ GUERRERO**, mayor de edad identificado con la cedula de ciudadanía No. 79.880.454, quien actúa en su calidad de Representante Legal de la sociedad **TEKNIKKA S.A.S**, Nit: 901.064.508-2, sociedad constituida legalmente por documento privado de Asamblea de Accionistas del diecisiete (17) de marzo de dos mil diecisiete (2017), inscrita el diecisiete (17) de marzo de dos mil diecisiete (2017) bajo el número 02197172 del libro IX, todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio del domicilio de la sociedad, documento que se adjunta al presente contrato (**Anexo No.2**)

Quienes de manera conjunta se denominarán **LOS FIDEICOMITENTES**

LA FIDUCIARIA

- (ix) **ANDRÉS NOGUERA RICAURTE**, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía número 80.503.834 expedida en Bogotá, quien obra en su condición de Representante Legal de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, identificada con NIT. 800.142.383-7, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante la escritura pública número tres mil ciento setenta y ocho (3178) otorgada el treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991) ante la Notaría Once (11) del Circulo de Bogotá D.C., con domicilio principal en la misma ciudad y con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Financiera, mediante la Resolución número tres mil seiscientos quince (3615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1991), todo lo cual se acredita con el certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera, documento que se anexa al presente contrato (**Anexo No. 3**).

Los **FIDEICOMITENTES** y la **FIDUCIARIA**, mediante el presente documento, hemos acordado celebrar el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN** conforme a los términos regulados en el presente documento, previas las consideraciones que se indican a continuación:

PRIMERA. CONSIDERACIONES

- 1.1. Que **LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES FASE PARQUEO** son actualmente propietarios del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50S-40423079 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur, el cual será transferido al **PATRIMONIO AUTÓNOMO** para el desarrollo de un proyecto de vivienda de interés social (VIS) denominado **PRADERA DE BOSCONIA - GUAYACAN CLUB HOUSE** – en adelante **EL PROYECTO**-, en los términos indicados en el presente contrato, de conformidad con lo previamente pactado entre **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y **LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES FASE PARQUEO**.
- 1.2. Que el anterior inmueble hace parte de la propiedad horizontal del Parque Industrial Bosconia que se constituyó en los términos de la escritura pública número dos mil seiscientos sesenta y tres (2.663)



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S; DORA ISABEL TOVAR DE CAMACHO, ANDREA TATIANA CAMACHO TOVAR, JUAN CAMILO CAMACHO TOVAR, WILLMAN ALEJANDRO CAMACHO TOVAR, WILSON MAURICIO CAMACHO TOVAR, SERGIO DAVID CAMACHO TOVAR, TEKNIKA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

otorgada por la Notaria Diecinueve (19) del Circulo de Bogotá el veintitrés (23) de abril de dos mil tres (2003), propiedad horizontal actualmente vigente.

- 1.3. Que el **PROYECTO PRADERA DE BOSCONIA - GUAYACAN CLUB HOUSE** será desarrollado sobre el área útil que resulte de la constitución de la Urbanización Pradera de Bosconia – Etapa 2, por la sociedad **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.**, en desarrollo de la **FASE INMOBILIARIA** del presente contrato, una vez esta ostente la calidad de único fideicomitente en el presente fideicomiso.
- 1.4. Que la Urbanización Pradera de Bosconia se constituirá sobre los inmuebles identificados con folio de matrícula inmobiliaria número 50S-40436025, 50S-40436026, 50S-40436024, 50S-40423079, 50S-40198600, 50S-40423067, 50S-40423069, 50S-40423071 y 50S-40423073 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur, inmuebles que serán englobados para tal efecto por el presente **FIDEICOMISO** junto con los propietarios de los demás inmuebles, de conformidad con la normatividad legal vigente, y posteriormente desenglobados, para obtener el lote útil sobre el cual se desarrollará **EL PROYECTO**.
- 1.5. Que **LOS FIDEICOMITENTES**, celebran el presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN**, con el fin de constituir un **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO PRADERA DE BOSCONIA GUAYACAN CLUB HOUSE - FIDUBOGOTÁ**, con la finalidad de radicar en cabeza de **LA FIDUCIARIA**, como vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, la titularidad jurídica de **LOS INMUEBLES**, en los términos regulados en este contrato, instruyendo de manera irrevocable con la firma de este contrato a **LA FIDUCIARIA** para que, durante la **FASE DE PARQUEO** registre la cesión del cien por ciento (100%) de los derechos fiduciarios que ostentan los **FIDEICOMITENTES APORTANTES FASE PARQUEO** en favor del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, en la medida en que se acredite el cumplimiento de las **CONDICIONES**.
- 1.6. Que en el evento en que no se acredite el cumplimiento de **LAS CONDICIONES** dentro del término establecido para el efecto, **LA FIDUCIARIA** restituirá **LOS INMUEBLES** a **LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES FASE PARQUEO** o los transferirá a quien estos instruyan por cuenta de **LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES FASE PARQUEO**. No obstante, de existir cesiones parciales a favor del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, se restituirán los **INMUEBLES** en común y proindiviso, de acuerdo al porcentaje de participación que ostente cada uno.
- 1.7. En virtud de lo anterior, el presente contrato regulará dos (2) **FASES**, así:
 - 1.7.1. **FASE PARQUEO**: Corresponderá a la fase en la cual (i) se transfieren **LOS INMUEBLES** al **FIDEICOMISO** para que la **FIDUCIARIA** los administre y realice los actos de constitución de urbanización (englobe y desenglobe) de los mismos, en los términos regulados en el presente contrato y (ii) se registren las cesiones parciales de derechos fiduciarios de **LOS**



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.; DORA ISABEL TOVAR DE CAMACHO, ANDREA TATIANA CAMACHO TOVAR, JUAN CAMILO CAMACHO TOVAR, WILLMAN ALEJANDRO CAMACHO TOVAR, WILSON MAURICIO CAMACHO TOVAR, SERGIO DAVID CAMACHO TOVAR, TEKNIKKA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

FIDEICOMITENTES APORTANTES FASE PARQUEO en favor del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, con la finalidad de que este último sea el titular del cien por ciento (100%) de los derechos fiduciarios del presente fideicomiso.

- 1.7.2. **FASE INMOBILIARIA:** Corresponderá a la fase de construcción del **PROYECTO**, por cuenta exclusiva del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, la cual iniciará una vez **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** sea el titular del cien por ciento (100%) de los derechos fiduciarios del presente fideicomiso y se acredite el cumplimiento de las condiciones de giro establecidas en el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS**.

- 1.8. Que la sociedad **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.** es una empresa especializada en la promoción, diseño, construcción y comercialización de proyectos inmobiliarios, la cual se encuentra interesada en desarrollar el **PROYECTO** de Vivienda de Interés Social (VIS) denominado **PRADERA DE BOSCONIA- GUAYACAN CLUB HOUSE**, en la ciudad de Bogotá.

- 1.9. Que **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.** por su cuenta y riesgo, ha desarrollado los estudios y demás actos relacionados con el desarrollo del **PROYECTO**.

- 1.10. Que, para efectos del presente contrato, el desarrollo del **PROYECTO** será única y exclusivamente responsabilidad de la sociedad **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.**, encargada de realizar, sin participación, ni responsabilidad alguna de **LA FIDUCIARIA**, ni de **LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES FASE PARQUEO**, ni el **FIDEICOMITENTE DISEÑADOR**, los estudios de factibilidad, la promoción y la construcción del **PROYECTO** y todas las demás actividades relacionadas con la ejecución del mismo.

- 1.11. Que la finalidad del presente Contrato es instrumentalizar un esquema fiduciario con el fin de desarrollar el **PROYECTO PRADERA DE BOSCONIA - GUAYACAN CLUB HOUSE** y permitir a la sociedad **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.** ejecutar un Proyecto de Vivienda de Interés Social (VIS) de acuerdo con los Literales b y c del artículo 58 de la Ley 388 de 1.997, Numeral 4 del artículo 235-2 del Estatuto Tributario, los decretos reglamentarios y demás normas concordantes que lo sustituyan o modifiquen, por lo tanto, las partes declaran que la finalidad exclusiva del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** que se constituye por el presente Contrato es servir de instrumento fiduciario que permita el desarrollo del Proyecto de Vivienda de Interés Social denominado **PRADERA DE BOSCONIA - GUAYACAN CLUB HOUSE**.

SEGUNDA. - DEFINICIONES:

Para ilustrar y dar mayor comprensión al Contrato y para facilitar su cumplimiento e interpretación se adoptan las siguientes definiciones y se hacen las siguientes declaraciones:



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S; DORA ISABEL TOVAR DE CAMACHO, ANDREA TATIANA CAMACHO TOVAR, JUAN CAMILO CAMACHO TOVAR, WILLMAN ALEJANDRO CAMACHO TOVAR, WILSON MAURICIO CAMACHO TOVAR, SERGIO DAVID CAMACHO TOVAR, TEKNIKA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

- 2.1. **LA FIDUCIARIA.** Es **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, persona jurídica que administrará en calidad de fiduciario el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** objeto del presente contrato de Fiducia Mercantil.
- 2.2. **LOS FIDEICOMITENTES:** Se denominarán así en el presente Contrato a **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S, TEKNIKA S.A.S, DORA ISABEL TOVAR DE CAMACHO, ANDREA TATIANA CAMACHO TOVAR, JUAN CAMILO CAMACHO TOVAR, WILLMAN ALEJANDRO CAMACHO TOVAR, WILSON MAURICIO CAMACHO TOVAR y SERGIO DAVID CAMACHO TOVAR**, quienes se identifican al inicio del presente contrato y cuyos porcentajes de participación en los derechos fiduciarios derivados del **FIDEICOMISO** son los siguientes:

FIDEICOMITENTES	CALIDAD	PORCENTAJE DERECHOS FIDUCIARIOS
DORA ISABEL TOVAR DE CAMACHO	APORTANTE	24,999%
ANDREA TATIANA CAMACHO TOVAR	APORTANTE	14,999%
JUAN CAMILO CAMACHO TOVAR	APORTANTE	14,999%
WILLMAN ALEJANDRO CAMACHO TOVAR	APORTANTE	14,999%
SILSON MAURICIO CAMACHO TOVAR	APORTANTE	14,999%
SERGIO DAVID CAMACHO TOVAR	APORTANTE	14,999%
CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S	CONSTRUCTOR	0,003%
TEKNIKA S.A.S	DISEÑADOR	0,003%
TOTAL		100,000%

Los **FIDEICOMITENTES** se denominan de forma individual así:

- 2.2.1 **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR:** Se denominará así en el presente contrato a la sociedad **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S**, cuya identificación se efectuó al inicio del presente contrato y quien tendrá a su cargo y por su cuenta y riesgo, la construcción, gerencia, administración y desarrollo del **PROYECTO**.

RESPONSABLE DEL PROYECTO: Será la sociedad **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S**, quien responderá directamente ante los **COMPRADORES** por las obligaciones de construcción, comercialización y gerencia del **PROYECTO**, y quien autoriza para que dicha instrucción sea incluida en los Contratos de Promesa de Compraventa y en los Contratos de Compraventa.

- 2.2.2 **LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES FASE PARQUEO:** Se denominará así en el presente contrato a **DORA ISABEL TOVAR DE CAMACHO, ANDREA TATIANA CAMACHO TOVAR, JUAN CAMILO CAMACHO TOVAR, WILLMAN ALEJANDRO CAMACHO TOVAR, WILSON MAURICIO CAMACHO TOVAR y SERGIO DAVID CAMACHO TOVAR**, cuya identificación se



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S; DORA ISABEL TOVAR DE CAMACHO, ANDREA TATIANA CAMACHO TOVAR, JUAN CAMILO CAMACHO TOVAR, WILLMAN ALEJANDRO CAMACHO TOVAR, WILSON MAURICIO CAMACHO TOVAR, SERGIO DAVID CAMACHO TOVAR, TEKNIKA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

realizó al inicio de este documento y quienes transferirán los **INMUEBLES** al **FIDEICOMISO** para el desarrollo y construcción del **PROYECTO**.

Se deja constancia que en el momento en que se registre el cien por ciento (100%) de los derechos fiduciarios en favor de **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S**, **LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES FASE PARQUEO** dejarán de ostentar la calidad de fideicomitentes y, , adquirirán la calidad de **BENEFICIARIOS DE GIRO**, de acuerdo con lo establecido en la cláusula 4.7 del presente contrato, y no tendrán participación ni responsabilidad alguna en el desarrollo del **PROYECTO**.

Con la firma del presente contrato **LOS FIDEICOMITENTES** declaran conocer y aceptar que durante la **FASE DE PARQUEO** el presente **FIDEICOMISO** no administrará recursos, por tanto, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** es el único obligado a entregar las sumas relacionadas en el numeral 4.7 en favor de **LOS BENEFICIARIOS DE GIRO**, y en consecuencia, ni **LA FIDUCIARIA** ni **EL FIDEICOMISO** responderán con recursos propios por dichos pagos.

- 2.2.3 **EL FIDEICOMITENTE DISEÑADOR:** Se denominará así en el presente contrato a la sociedad **TEKNIKA S.A.S**, cuya identificación se realizó al inicio de este documento y quien tendrá a su cargo y por su cuenta y riesgo el diseño arquitectónico del **PROYECTO**.

PARÁGRAFO. El anterior porcentaje de participación indicado en el numeral 2.2., corresponde al aporte inicial por parte de **LOS FIDEICOMITENTES**, en todo caso el valor de los aportes en el **FIDEICOMISO** se tomará como base para efectos de determinar el porcentaje de participación de **LOS FIDEICOMITENTES** en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**. En consecuencia, todo nuevo aporte modificará el porcentaje de participación.

- 2.3 **FIDEICOMISO y/o PATRIMONIO AUTÓNOMO.** Se entenderá por éste el conjunto de activos afectos a la finalidad del presente Contrato, el cual se denomina **FIDEICOMISO PRADERA DE BOSCONIA GUAYACAN CLUB HOUSE - FIDUBOGOTÁ** conformado por: (i) **LOS INMUEBLES** (ii) Los recursos que transfiera **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** para el desarrollo del **PROYECTO**; (iii) Los recursos de los **COMPRADORES** por los aportes que hagan con recursos propios desde el momento de las separaciones de las unidades de vivienda; (iv) y en general todos los recursos que aporte el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y el **FIDEICOMITENTE DISEÑADOR** para el desarrollo del **PROYECTO** y la administración del presente contrato.

- 2.4 **FASE PARQUEO:** Corresponde a la primera fase del desarrollo del presente contrato, cuya finalidad consiste en administrar **LOS INMUEBLES** que serán transferidos al **FIDEICOMISO** y registrar la cesión del cien por ciento (100%) de los derechos fiduciarios que ostentan **LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES FASE PARQUEO** en favor del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, en la medida en que se acredite el cumplimiento de las **CONDICIONES**.



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S; DORA ISABEL TOVAR DE CAMACHO, ANDREA TATIANA CAMACHO TOVAR, JUAN CAMILO CAMACHO TOVAR, WILLMAN ALEJANDRO CAMACHO TOVAR, WILSON MAURICIO CAMACHO TOVAR, SERGIO DAVID CAMACHO TOVAR, TEKNIKA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Una vez se registre la cesión del cien por ciento (100%) de los derechos fiduciarios del presente fideicomiso en favor del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y se cumplan las condiciones de giro establecidas en el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS**, se activará la **FASE INMOBILIARIA**.

PARÁGRAFO PRIMERO. En el evento en que no se acredite el cumplimiento de **LAS CONDICIONES**, por instrucción de **LOS FIDEICOMITENTES** la cual se entiende impartida con la celebración del presente Contrato, **LA FIDUCIARIA** restituirá **LOS INMUEBLES** a los **FIDEICOMITENTES APORTANTES FASE PARQUEO** o a quien estos indiquen. En el evento en que se hayan registrado cesiones parciales a favor del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, los **INMUEBLES** se restituirán en común y proindiviso, de acuerdo al porcentaje de participación que ostente cada uno.

PARÁGRAFO SEGUNDO. En el evento en que se acredite el cumplimiento de **LAS CONDICIONES**, pero no se cumplan las condiciones establecidas en el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS**, **LA FIDUCIARIA** restituirá **LOS INMUEBLES** al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** o a quien este le indique, siempre y cuando se reciba certificación de pago conjunta suscrita por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y cada uno de **LOS BENEFICIARIOS DE GIRO**, en la que se acredite que aquel pagó a cada uno la suma que le corresponda, regulada en la cláusula 4.7. del presente contrato.

En el evento en que no se reciba la mencionada certificación de pago conjunta, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** acreditará el pago en mención con la transferencia de dicha suma de dinero en un encargo fiduciario constituido en **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, a favor de cada **BENEFICIARIO DE GIRO**.

De no acreditarse el pago por parte del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, **LA FIDUCIARIA** restituirá **LOS INMUEBLES** a **LOS BENEFICIARIOS DE GIRO** y al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** en común y proindiviso, de acuerdo al porcentaje del que cada uno sea titular, de conformidad con los porcentajes señalados en la cláusula 4.7 del presente contrato. Dichos porcentajes se establecen únicamente para efectos de restituir el inmueble en caso de no activarse la **FASE INMOBILIARIA** por no cumplirse las condiciones de giro establecidas en el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS**. En ese sentido, **LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES FASE PARQUEO** declaran conocer y aceptar que una vez se active la **FASE INMOBILIARIA**, **EL INMUEBLE** estará afecto al desarrollo del **PROYECTO** y en consecuencia, solo tendrán derecho a recibir el pago de las sumas de dinero reguladas en la cláusula 4.7 por parte del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, y subsidiariamente, a que sean giradas por **EL FIDEICOMISO**, por instrucción expresa del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, siempre que haya recursos en el patrimonio autónomo y el flujo de caja del proyecto lo permita.



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S; DORA ISABEL TOVAR DE CAMACHO, ANDREA TATIANA CAMACHO TOVAR, JUAN CAMILO CAMACHO TOVAR, WILLMAN ALEJANDRO CAMACHO TOVAR, WILSON MAURICIO CAMACHO TOVAR, SERGIO DAVID CAMACHO TOVAR, TEKNIKA S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

PARÁGRAFO: De existir alguna diferencia, interpretación o controversia en relación con las negociaciones del INMUEBLE fideicomitido o las participaciones de **EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) APORTANTES FASE PARQUEO/BENEFICIARIOS DE GIRO** y las que adquiera **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, y el porcentaje de titularidad que cada **FIDEICOMITENTE/BENEFICIARIO DE GIRO** ostente respecto del **INMUEBLE** durante la **FASE PARQUEO**, debido a que entre estos se han establecido las condiciones de las negociaciones de los derechos fiduciarios del Fideicomiso respecto de los **INMUEBLES**, sin intervención alguna de la **FIDUCIARIA**, **LOS FIDEICOMITENTES** acuerdan que las mismas serán dirimidas por un tribunal de arbitramento convocado por **LOS FIDEICOMITENTES** y por lo tanto se suspenderá la ejecución del presente contrato hasta tanto se resuelvan dichas controversias. Este tribunal se nombrará por un (1) árbitro elegido por el Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Cartagena y funcionará por acuerdo entre **LOS FIDEICOMITENTES**. Esto es independiente de las disputas que puedan existir entre **LOS FIDEICOMITENTES** y la **FIDUCIARIA**, las cuales se resolverán bajo la cláusula vigésima establecida en el presente **CONTRATO DE FIDUCIA**, toda vez que la **FIDUCIARIA** no participará en desarrollo del tribunal convocado. La presente cláusula únicamente tendrá aplicación durante la **FASE PARQUEO**.

2.5 CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS: Es el contrato de encargo fiduciario que se celebró entre el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** a través del cual se administran los recursos de los encargantes del **PROYECTO** hasta tanto se cumplan las condiciones de giro establecidas en el referido documento. Este contrato no hace parte del presente Contrato y solo obliga a las partes que lo suscriben.

2.6 CONDICIONES: Serán los requisitos que a continuación se enuncian, cuyo cumplimiento se debe acreditar en el término de vigencia del presente contrato, en las fechas indicadas a continuación, a fin de que se registre la cesión de los derechos fiduciarios que ostentan **LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES FASE PARQUEO** a favor del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, con el objeto de que éste último adquiera el cien por ciento (100%) de los derechos fiduciarios del **FIDEICOMISO**:

2.6.1. Dentro de los diez (10) días siguientes a la transferencia de los **INMUEBLES** al presente contrato, se registrará la cesión del 50% de los derechos fiduciarios de los **FIDEICOMITENTES APORTANTES FASE PARQUEO** en favor del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**. Con ocasión de dicha cesión, los porcentajes de participación en los derechos fiduciarios derivados del **FIDEICOMISO** serán los siguientes:

FIDEICOMITENTES	CALIDAD	PORCENTAJE DERECHOS FIDUCIARIOS
DORA ISABEL TOVAR DE CAMACHO	APORTANTE	12,500%
ANDREA TATIANA CAMACHO TOVAR	APORTANTE	7,500%

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S; DORA ISABEL TOVAR DE CAMACHO, ANDREA TATIANA CAMACHO TOVAR, JUAN CAMILO CAMACHO TOVAR, WILLMAN ALEJANDRO CAMACHO TOVAR, WILSON MAURICIO CAMACHO TOVAR, SERGIO DAVID CAMACHO TOVAR, TEKNIKA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

JUAN CAMILO CAMACHO TOVAR	APORTANTE	7,500%
WILLMAN ALEJANDRO CAMACHO TOVAR	APORTANTE	7,500%
SILSON MAURICIO CAMACHO TOVAR	APORTANTE	7,500%
SERGIO DAVID CAMACHO TOVAR	APORTANTE	7,500%
CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S	CONSTRUCTOR	49,998%
TEKNIKA S.A.S	DISEÑADOR	0,002%
TOTAL		100,000%

2.6.2. Que el día veinte (20) de diciembre de dos mil veintidós (2.022) se registrará la cesión del 50% de los derechos fiduciarios de los **FIDEICOMITENTES APORTANTES FASE PARQUEO** en favor del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, quedando los señores **DORA ISABEL TOVAR DE CAMACHO, ANDREA TATIANA CAMACHO TOVAR, JUAN CAMILO CAMACHO TOVAR, WILLMAN ALEJANDRO CAMACHO TOVAR, WILSON MAURICIO CAMACHO TOVAR y SERGIO DAVID CAMACHO TOVAR** como **BENEFICIARIOS DE GIRO** en los términos indicados en el numeral 4.7 de este Contrato.

PARÁGRAFO: No obstante, lo anterior, en el evento en que no se hubiere registrado la cesión señalada en el numeral 2.6.1, se registrará la cesión del cien por ciento (100%) de los derechos fiduciarios de los **FIDEICOMITENTES APORTANTES FASE PARQUEO** en favor del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, en los términos descritos en el numeral 2.6.2.

2.7 FASE INMOBILIARIA: Corresponde a la Fase en la que se desarrollará el **PROYECTO** por cuenta y riesgo del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, la cual dará inicio una vez se haya registrado la cesión del cien por ciento (100%) de los derechos fiduciarios del presente fideicomiso en favor de este y se acredite el cumplimiento las condiciones establecidas en el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS**, y a través de la cual se instrumentalizará un esquema fiduciario para la construcción y ejecución del **PROYECTO**.

2.8 INMUEBLE O INMUEBLES. Corresponde al predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50S-40423079 y la cuota parte que le sea adjudicada al **FIDEICOMISO** sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50S-40198600 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur, con ocasión de la liquidación de la propiedad horizontal Parque Industrial Bosconia que se constituyó en los términos de la escritura pública número dos mil seiscientos sesenta y tres (2.663) otorgada por la Notaría Diecinueve (19) del Circulo de Bogotá el veintitrés (23) de abril de dos mil tres (2003). El predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50S-40423079 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur será transferido al presente **FIDEICOMISO** por **LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES FASE PARQUEO** dentro de los treinta (30) días hábiles a la celebración del presente contrato. La cuota parte del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50S-40198600 se deberá transferir al **FIDEICOMISO**, la en la respectiva escritura de



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S; DORA ISABEL TOVAR DE CAMACHO, ANDREA TATIANA CAMACHO TOVAR, JUAN CAMILO CAMACHO TOVAR, WILLMAN ALEJANDRO CAMACHO TOVAR, WILSON MAURICIO CAMACHO TOVAR, SERGIO DAVID CAMACHO TOVAR, TEKNIKA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

liquidación del reglamento de propiedad horizontal. Para el efecto, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a adelantar las gestiones necesarias para que dicha escritura se suscriba a más tardar dentro de los sesenta (60) días hábiles siguientes a la firma de la escritura pública de la transferencia a título de adición en fiducia mercantil del **INMUEBLE**.

No obstante la determinación del anterior inmueble, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** declara que el **PROYECTO PRADERA DE BOSCONIA - GUAYACAN CLUB HOUSE** será desarrollado sobre el área útil que resulte de la constitución de la Urbanización Pradera de Bosconia - Etapa 2, que tendrá un área aproximada de 8.409,08 metros cuadrados la cual se constituirá sobre los inmuebles identificados con folio de matrícula inmobiliaria número 50S-40436025, 50S-40436026, 50S-40436024, 50S-40423079, 50S-40198600, 50S-40423067, 50S-40423069, 50S-40423071 y 50S-40423073 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Sur, inmuebles que serán englobados para tal efecto de conformidad con la normatividad legal vigente, en los términos regulados en el presente contrato.

PROYECTO. Es el conjunto de bienes compuesto por **LOS INMUEBLES** a transferir y la construcción efectuada por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**. **EL PROYECTO** de Vivienda de Interés Social (VIS) denominado **PRADERA DE BOSCONIA - GUAYACAN CLUB HOUSE** estará compuesto por mil sesenta y cuatro (1.064) **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** o apartamentos de vivienda de interés social (VIS).

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

Únicamente para efectos de comercialización, **EL PROYECTO** se divide en **FASES** que están reguladas en el **CONTRATOS DE ENCARGO FIDUCIARIO** a través del cual se adelanta la fase de preventa, así:

- **FASE 1:** Compuesta por quinientos treinta y dos (532) apartamentos (Torre 1 y 2)
- **FASE 2:** Compuesta por quinientos treinta y dos (532) apartamentos (Torre 3 y 4)

2.9 **COMPRADORES.** Son las personas naturales o jurídicas que celebren con el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, los Contratos de Promesa de Compraventa de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO**, en virtud de los cuales se obligan a pagar el precio de dichas unidades, para recibir a cambio la propiedad de las respectivas unidades inmobiliarias que se construirán en desarrollo de este Contrato.

10



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S; DORA ISABEL TOVAR DE CAMACHO, ANDREA TATIANA CAMACHO TOVAR, JUAN CAMILO CAMACHO TOVAR, WILLMAN ALEJANDRO CAMACHO TOVAR, WILSON MAURICIO CAMACHO TOVAR, SERGIO DAVID CAMACHO TOVAR, TEKNIKA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

- 2.10 **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO.** Serán los inmuebles, sometidos al Régimen Legal de Propiedad Horizontal contenido en la Ley 675 de 2.001, que resultarán de la construcción del **PROYECTO**, las cuales serán prometidas en venta a los **COMPRADORES** y posteriormente transferidas a estos.
- 2.11 **EL FINANCIADOR.** Será denominado así, la entidad o entidades financieras que facilitarán al **FIDEICOMISO**, los recursos para la construcción del **PROYECTO**. **EL FINANCIADOR** no será parte de este Contrato. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** actuará como obligado solidario y/o avalista de éste, según se establezca en la respectiva Carta de Aprobación de los Créditos que pueda otorgar **EL FINANCIADOR** al **FIDEICOMISO**.
- 2.12 **EL FINANCIADOR DE LARGO PLAZO.** Son las entidades financieras, con capacidad para otorgar créditos de largo plazo para la financiación en el sector de la construcción. **EL FINANCIADOR DE LARGO PLAZO**, puede ser el mismo **FINANCIADOR**, y no será parte de este Contrato.

PARÁGRAFO: En el evento en que la adquisición de los inmuebles individuales se efectúe sin financiación del **FINANCIADOR DE LARGO PLAZO**, la parte correspondiente al valor de la prorrata del inmueble a transferir en favor del **COMPRADOR**, deberá abonarse por parte del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** al crédito que aquel adquirió con el **FINANCIADOR**, el mismo día de la firma de la escritura pública de transferencia a título de compraventa en favor de los **COMPRADORES**. **LA FIDUCIARIA** y/o **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** cuando se encuentre facultado por **LA FIDUCIARIA**, no podrá suscribir escrituras públicas de transferencia de las unidades inmobiliarias que no requieran financiación, si dentro del mismo instrumento público no se incluye el acto de la cancelación y/o liberación de la hipoteca de mayor extensión por parte del **FINANCIADOR**.

- 2.13 **LA FINANCIACION HIPOTECARIA.** La financiación hipotecaria para el **PROYECTO** se obtendrá en virtud de los créditos otorgados al **FIDEICOMISO**, garantizados mediante garantía real sobre **LOS INMUEBLES** en los cuales se desarrollará el **PROYECTO**. El esquema de financiación es elemento esencial del presente Contrato. En cualquier caso, el cumplimiento de las obligaciones contenidas en el presente **CONTRATO DE FIDUCIA** no puede implicar en momento alguno el incumplimiento de las obligaciones a cargo del **FIDEICOMISO** en su calidad de deudor o garante del crédito hipotecario para el desarrollo del **PROYECTO**.
- 2.14 **BENEFICIARIOS.** Para todos los efectos legales, fiscales y tributarios, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y DISEÑADOR** serán los **BENEFICIARIOS** del presente Contrato en los términos establecidos en el numeral 4.7 del presente contrato.

BENEFICIARIOS DE GIRO: Se denominarán así los señores **DORA ISABEL TOVAR DE CAMACHO, ANDREA TATIANA CAMACHO TOVAR, JUAN CAMILO CAMACHO TOVAR, WILLMAN ALEJANDRO CAMACHO TOVAR, WILSON MAURICIO CAMACHO TOVAR** y **SERGIO**

11





CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S; DORA ISABEL TOVAR DE CAMACHO, ANDREA TATIANA CAMACHO TOVAR, JUAN CAMILO CAMACHO TOVAR, WILLMAN ALEJANDRO CAMACHO TOVAR, WILSON MAURICIO CAMACHO TOVAR, SERGIO DAVID CAMACHO TOVAR, TEKNIKA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

DAVID CAMACHO TOVAR, quienes sin ser parte en el presente contrato, son designadas por EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR como **BENEFICIARIAS DE GIRO**, para que de la restitución, las utilidades o beneficios que eventualmente le correspondan, se les gire las sumas que se citan en la cláusula 4.7, siempre y cuando el flujo de caja del **PROYECTO** lo permita, y existan recursos en el **FIDEICOMISO**.

TERCERA. MANIFESTACIÓN Y DECLARACIÓN DE LAS PARTES.

- 3.1. Las partes dejan expresa constancia que el presente documento ha sido libre y ampliamente discutido y deliberado en los aspectos esenciales y substanciales, en un plano de igualdad y equivalencia de condiciones para cada una de ellas.
- 3.2. El presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE** es un contrato de derecho privado que se rige por las normas del Código de Comercio y del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (Decreto 663 de 1.993); por lo tanto, los bienes fideicomitidos constituyen un **PATRIMONIO AUTÓNOMO** independiente y separado de los patrimonios de las partes en este Contrato, el cual está exclusivamente destinado a los fines del presente **CONTRATO DE FIDUCIA**. En consecuencia, los bienes de propiedad del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** se destinan exclusivamente a garantizar el cumplimiento de las obligaciones contraídas por **LOS FIDEICOMITENTES**, de acuerdo con las cláusulas del presente Contrato. Este **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL** es de carácter irrevocable de manera que **LOS FIDEICOMITENTES** no podrán modificar el destino de los recursos fideicomitidos.
- 3.3. **DECLARACIÓN DE SOLVENCIA. LOS FIDEICOMITENTES** declaran bajo la gravedad del juramento, encontrarse solventes económicamente y que la transferencia de los bienes que realiza 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.
- 3.4. **ORGANIZACIÓN, FACULTADES, CUMPLIMIENTO CON LAS LEYES. LOS FIDEICOMITENTES** (i) Cuentan con la facultad, la capacidad y el derecho legal de ser propietario de sus bienes, para adelantar los negocios a los cuales están dedicados en la actualidad y que se proponen adelantar y (ii) Cumplen con la totalidad de los requerimientos de Ley.
- 3.5. Igualmente **LOS FIDEICOMITENTES** declaran bajo la gravedad del juramento que los bienes que entregan a título de fiducia no provienen ni directa ni indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas de conformidad con la Ley 190 de 1995, Ley 747 de 2002, Ley 1708 de 2014 y las demás normas que las modifiquen, complementen o adicionen, ni han sido utilizados por **LOS FIDEICOMITENTES**, sus socios o accionistas, dependientes, arrendatarios etc., como medios o instrumentos necesarios para la realización de dichas conductas.



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S; DORA ISABEL TOVAR DE CAMACHO, ANDREA TATIANA CAMACHO TOVAR, JUAN CAMILO CAMACHO TOVAR, WILLMAN ALEJANDRO CAMACHO TOVAR, WILSON MAURICIO CAMACHO TOVAR, SERGIO DAVID CAMACHO TOVAR, TEKNIKA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

- 3.6. **AUTORIZACIÓN. LOS FIDEICOMITENTES** lo mismo que las personas que actúan en su nombre tienen la facultad, capacidad corporativa, y el derecho legal de celebrar y cumplir con todas y cada una de las obligaciones del presente Contrato. Adicionalmente no requieren ningún consentimiento, orden, licencia o autorización de exención, radicación o registro, notificación u otro acto de Autoridad Gubernamental o de persona alguna en relación con la celebración del Contrato y la ejecución del mismo.
- 3.7. **PROPIEDAD INTELECTUAL. LOS FIDEICOMITENTES** son propietarios o están licenciados para utilizar la totalidad de la propiedad intelectual necesaria para el desarrollo de sus negocios, tal como estos se adelantan en la actualidad. No se ha instaurado, ni está pendiente reclamación sustancial alguna por parte de ninguna persona, que objete o cuestione al uso, la validez o efectividad de la propiedad intelectual, y a la fecha **LOS FIDEICOMITENTES** no tienen conocimiento de la existencia de alguna base válida para una reclamación en tal sentido. El uso de la propiedad intelectual por parte de los **FIDEICOMITENTES** no infringe los derechos de ninguna persona en ningún aspecto sustancial.
- 3.8. **ACCIONES LEGALES, DEMANDAS Y PROCESOS.** Según el leal saber y entender de los **FIDEICOMITENTES**, no están pendientes, ni existen amenaza de litigios, investigaciones, acciones legales o de procesos, incluyendo reclamos ambientales, por parte de o ante las autoridades judiciales, administrativas, arbitrales o agencia gubernamental, que afecten el desarrollo del presente Contrato (i) Que busquen restringir o prohibir la realización de las operaciones propias del objeto social; (ii) Que impongan alguna limitación sustancial o que resulte en una demora considerable en la capacidad de los **FIDEICOMITENTES** de ejecutar el Contrato; o (iii) Que pretendan afectar la naturaleza legal, validez o exigibilidad de cualquier obligación del Contrato. Así mismo, según el leal saber y entender de los **FIDEICOMITENTES** no están pendientes ni existen amenazas algunas de litigio, investigación, acción legal o proceso por parte de las autoridades judiciales, administrativas, arbitrales o agencia gubernamental, que afecten el desarrollo del presente Contrato.
- 3.9. **CUMPLIMIENTO DE CONTRATOS.** A la fecha, **LOS FIDEICOMITENTES** declaran que están cumpliendo a cabalidad la totalidad de los contratos, obligaciones, acuerdos y otros documentos que los obliguen o que vinculen sus bienes.
- 3.10. **IMPUESTOS. LOS FIDEICOMITENTES** han presentado o han dispuesto que se presenten, las declaraciones de renta que según el leal saber y entender de los **FIDEICOMITENTES** se deben presentar, y ha pagado la totalidad de impuestos, o ha celebrado acuerdos para el pago de los mismos que estaban vencidos o eran pagaderos sobre dichos ingresos, o sobre cualesquiera liquidaciones efectuadas en su contra o cualquiera de sus bienes y todos los demás impuestos, tasas, contribuciones, honorarios u otras cargas impositivas sobre los mismos por parte de una autoridad gubernamental. No existen gravámenes tributarios contra **LOS FIDEICOMITENTES**, o requerimientos con respecto a impuestos, tasas, contribuciones, o cualquier otra carga impositiva, que limite o pueda limitar de alguna forma el cumplimiento y ejecución del presente Contrato por parte de los



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S; DORA ISABEL TOVAR DE CAMACHO, ANDREA TATIANA CAMACHO TOVAR, JUAN CAMILO CAMACHO TOVAR, WILLMAN ALEJANDRO CAMACHO TOVAR, WILSON MAURICIO CAMACHO TOVAR, SERGIO DAVID CAMACHO TOVAR, TEKNIKA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

FIDEICOMITENTES. Así mismo, declaran **LOS FIDEICOMITENTES** que previamente a la celebración del presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL** realizó bajo su responsabilidad, por su cuenta y con sus propios asesores todo el análisis tributario del esquema que se implementa, sin que **LA FIDUCIARIA** haya participado de manera alguna en dicho análisis.

- 3.11. **CAMBIOS FUNDAMENTALES.** **LOS FIDEICOMITENTES** se abstendrán de celebrar transacciones de fusión, escisión, adquisición, consolidación, liquidación o disolución (incluyendo el quedar incurso en causales de disolución y liquidación), sin comunicarlo previamente a la **FIDUCIARIA**.
- 3.12. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a mantener indemne a **LA FIDUCIARIA**, a los **FIDEICOMITENTES APORTANTES FASE PARQUEO** y al **FIDEICOMITENTE DISEÑADOR** frente a las eventuales contingencias judiciales o extrajudiciales que se presenten en virtud de las gestiones adelantadas por **LA FIDUCIARIA** en virtud del presente Contrato y que no se deriven por su culpa, las condenas derivadas de los procesos o reclamaciones judiciales, administrativas y de cualquier otra naturaleza que sean presentadas en contra de **LA FIDUCIARIA** directamente o como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** derivadas de la ejecución del presente Contrato y que no sean causadas por su culpa y se obliga a salir en su defensa por reclamaciones, multas o demandas judiciales interpuestas por entidades públicas o privadas, cualquiera sea su causa, efecto, objeto, índole, naturaleza, o esencia. Así las cosas, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga de manera incondicional, irrevocable y a la orden de **LA FIDUCIARIA** a cancelar el valor de las respectivas contingencias y condenas, así como las agencias en derecho y las costas del proceso, honorarios de abogados y árbitros así como cualquier gasto en que deba incurrirse con ocasión de dichas acciones, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la recepción del requerimiento efectuado por **LA FIDUCIARIA** en tal sentido al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**. En defecto de lo anterior, autorizan a **LA FIDUCIARIA** a deducir de los recursos del **FIDEICOMISO**, los recursos correspondientes a los costos en que incurra por los conceptos mencionados y a cubrir las respectivas erogaciones, previa comunicación escrita por parte de **LA FIDUCIARIA**.
- 3.13. **LA FIDUCIARIA** no tendrán responsabilidad sobre las construcciones y demás obras que se realicen en **LOS INMUEBLES**, sobre la estabilidad del **PROYECTO**, la calidad del mismo, los plazos de entrega, el precio y demás obligaciones relacionadas con las unidades a construir, ni ningún aspecto técnico, arquitectónico, constructivo o de cualquier otra índole constructiva, siendo esta responsabilidad exclusiva de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**. En consecuencia, la responsabilidad de iniciar, adelantar, o suspender la construcción del **PROYECTO** le corresponde al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y en relación con ella la **FIDUCIARIA**; a su vez los **FIDEICOMITENTES APORTANTES FASE PARQUEO** y el **FIDEICOMITENTE DISEÑADOR** no asumen responsabilidad alguna.



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S; DORA ISABEL TOVAR DE CAMACHO, ANDREA TATIANA CAMACHO TOVAR, JUAN CAMILO CAMACHO TOVAR, WILLMAN ALEJANDRO CAMACHO TOVAR, WILSON MAURICIO CAMACHO TOVAR, SERGIO DAVID CAMACHO TOVAR, TEKNIKKA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

3.14. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** asumirá de manera plena y exclusiva toda la responsabilidad derivada de la construcción del **PROYECTO**, tanto frente a la **FIDUCIARIA**, como ante los **FIDEICOMITENTES APORTANTES FASE PARQUEO**, el **FIDEICOMITENTE DISEÑADOR** y los **COMPRADORES**, especialmente por lo que se refiere al cabal cumplimiento de todas aquellas obligaciones que como constructor de acuerdo con la Ley debe asumir. De lo anterior, se dejará constancia en los Contrato de promesa de compraventa y en las minutas de transferencia. De igual manera, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** responderá ante la **FIDUCIARIA**, **LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES FASE PARQUEO**, el **FIDEICOMITENTE DISEÑADOR** y los **COMPRADORES**, por los trámites y demás funciones que hayan asumido en virtud del presente Contrato, manteniéndolos indemnes.

3.15. Para todos los efectos legales, toda vez que en el presente contrato más de una persona natural o jurídica ostenta la calidad de **FIDEICOMITENTE** y se haga necesario tomar alguna decisión que no cuente con la respectiva instrucción previa, se aplicarán las normas previstas para convocatoria de Sociedades Anónimas y quórum decisorio previsto en los artículos 424 del Código de Comercio y en el artículo 68 de la Ley 222 de 1.995, teniendo en cuenta que la convocatoria se efectuará por **LA FIDUCIARIA** mediante comunicación escrita a las direcciones registradas en **LA FIDUCIARIA**, conforme a este Contrato, por **LOS FIDEICOMITENTES**. El quórum de liberatorio estará conformado por un número plural de **FIDEICOMITENTES** que represente la mitad más uno de los derechos fiduciarios. No obstante, instruyen los **FIDEICOMITENTES** que todas las decisiones relacionadas con el desarrollo del **PROYECTO** serán tomadas única y exclusivamente por el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, siempre y cuando no afecten los derechos de los demás **FIDEICOMITENTES**.

CUARTA. FINALIDAD, OBJETO, TRANSFERENCIA DE BIENES A LA FIDUCIARIA.

4.1. **OBJETO.** El presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE** tiene por objeto constituir el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO PRADERA DE BOSCONIA GUAYACAN CLUB HOUSE - FIDUBOGOTA**, afecto a las siguientes finalidades, en desarrollo de las cuales **LA FIDUCIARIA** deberá cumplir su gestión:

4.1.1. En la **FASE PARQUEO**:

- A. Recibir y administrar los **INMUEBLES** junto con los demás activos aportados por **LOS FIDEICOMITENTES**.
- B. La **FIDUCIARIA** entregará a título de comodato precario **LOS INMUEBLES** a **LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES FASE PARQUEO**. La **FIDUCIARIA** no tendrá responsabilidad alguna por la gestión de **LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES FASE PARQUEO**, en razón de la tenencia que ejerzan sobre los bienes inmuebles fideicomitidos.



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S; DORA ISABEL TOVAR DE CAMACHO, ANDREA TATIANA CAMACHO TOVAR, JUAN CAMILO CAMACHO TOVAR, WILLMAN ALEJANDRO CAMACHO TOVAR, WILSON MAURICIO CAMACHO TOVAR, SERGIO DAVID CAMACHO TOVAR, TEKNIKKA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

- C. Por instrucción de **LOS FIDEICOMITENTES**, la cual imparte con la suscripción de este contrato, registrar las cesiones de los derechos fiduciarios de los que son titulares **LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES FASE PARQUEO** a favor de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, a fin de que este último adquiera la calidad de fideicomitente Aportante, una vez se acredite ante **LA FIDUCIARIA**, el cumplimiento de **LAS CONDICIONES**, en los términos referidos en el numeral 2.6 de las definiciones del presente contrato.
- D. Por instrucción de **LOS FIDEICOMITENTES**, impartida con la firma del presente contrato, suscribir junto con los propietarios de los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria número 50S-40436024, 50S-40436025 y 50S-40436026, la escritura pública mediante la cual se lleve a cabo la liquidación de la propiedad horizontal del Parque Industrial Bosconia que se constituyó en los términos de la escritura pública número dos mil seiscientos sesenta y tres (2.663) otorgada por la Notaria Diecinueve (19) del Círculo de Bogotá el veintitrés (23) de abril de dos mil tres (2003).
- E. Por instrucción de **LOS FIDEICOMITENTES**, impartida con la firma del presente contrato, suscribir junto con los propietarios de los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria número 50S-40436024, 50S-40436025, 50S-40436026, 50S-40198600, 50S-40423067, 50S-40423069, 50S-40423071 y 50S-40423073 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá la escritura pública de englobe y constitución de la Urbanización Pradera de Bosconia. En la misma escritura pública se liquidará la comunidad que se conforme entre **EL FIDEICOMISO** y los propietarios de los demás inmuebles y se determinarán los inmuebles que quedarán exclusivamente en cabeza del presente fideicomiso.
- F. Permitir al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** tramitar en relación con los **INMUEBLES** (i) licencias de urbanización, subdivisión, parcelación y (ii) trámites ante las distintas autoridades distritales y nacionales, en procura de la obtención de los permisos, licencias, autorizaciones para urbanización y desarrollo futuro de manzanas útiles. En ningún caso, la **FIDUCIARIA** ni el **FIDEICOMISO** serán titulares de las licencias, permisos y/o autorizaciones que obtenga **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.
- G. Una vez cumplidas **LAS CONDICIONES** y cumplidas las condiciones de giro establecidas en el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS**, permitir a **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** el desarrollo del **PROYECTO** por su cuenta y riesgo y por tanto se dará inicio a la **FASE INMOBILIARIA** del presente contrato.
- H. En el evento en que no se cumplan **LAS CONDICIONES** o no se cumplan las condiciones establecidas en el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS**, por instrucción de **LOS FIDEICOMITENTES** la cual se entiende impartida con la celebración del presente



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S; DORA ISABEL TOVAR DE CAMACHO, ANDREA TATIANA CAMACHO TOVAR, JUAN CAMILO CAMACHO TOVAR, WILLMAN ALEJANDRO CAMACHO TOVAR, WILSON MAURICIO CAMACHO TOVAR, SERGIO DAVID CAMACHO TOVAR, TEKNIKA S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Contrato, LA FIDUCIARIA restituirá los INMUEBLES de conformidad con lo establecido en el numeral 2.4 de este contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO: De existir alguna diferencia, interpretación o controversia en relación con las negociaciones de los INMUEBLES fideicomitidos o las participaciones de LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES FASE PARQUEO, y las que adquiera EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, debido a que entre estos se han establecido las condiciones de las negociaciones de los derechos fiduciarios del Fideicomiso respecto de los INMUEBLES, sin intervención alguna de la FIDUCIARIA, LOS FIDEICOMITENTES acuerdan que las mismas serán dirimidas por un tribunal de arbitramento convocado por LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES FASE PARQUEO y EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR y por lo tanto se suspenderá la ejecución del presente contrato hasta tanto se resuelvan dichas controversias. Este tribunal se conformará por un (1) árbitro elegido por el Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Bogotá y funcionará por acuerdo entre LOS FIDEICOMITENTES. Esto es independiente de las disputas que puedan existir entre LOS FIDEICOMITENTES y la FIDUCIARIA, las cuales se resolverán bajo la cláusula 20.1, establecida en el presente CONTRATO DE FIDUCIA, toda vez que la FIDUCIARIA no participará en desarrollo del tribunal convocado.

4.1.2 En la FASE INMOBILIARIA

- A. Mantener la titularidad jurídica de LOS INMUEBLES fideicomitidos.
- B. Administrar LOS INMUEBLES junto con los demás activos aportados el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR y permitir y facilitar el desarrollo del PROYECTO.
- C. Poseer, tener y administrar recursos dinerarios que reciba:
 - I. De los COMPRADORES por los aportes que hagan con recursos propios desde el momento de las separaciones de las UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO. Dichos recursos se tendrán en la contabilidad como pasivos del PATRIMONIO AUTÓNOMO.
 - II. De los créditos que contrate el FIDEICOMISO con EL FINANCIADOR. Dichos recursos se tendrán en la contabilidad como pasivo del PATRIMONIO AUTÓNOMO.
 - III. De los desembolsos de los créditos individuales que a los COMPRADORES les otorgue EL FINANCIADOR DE LARGO PLAZO.
 - IV. De los que a título de aportes hagan EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR y el FIDEICOMITENTE DISEÑADOR.
- D. Transferir las unidades privadas del PROYECTO de conformidad con los contratos que se suscriban con los respectivos COMPRADORES.



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S; DORA ISABEL TOVAR DE CAMACHO, ANDREA TATIANA CAMACHO TOVAR, JUAN CAMILO CAMACHO TOVAR, WILLMAN ALEJANDRO CAMACHO TOVAR, WILSON MAURICIO CAMACHO TOVAR, SERGIO DAVID CAMACHO TOVAR, TEKNIKA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

- E. Atender el servicio de la deuda adquirida por el **FIDEICOMISO** con **EL FINANCIADOR**, con los recursos del presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, si los hubiere, en las condiciones que se acordaren con el respectivo **FINANCIADOR**.
- F. Por instrucción de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, impartida con la firma del presente Contrato, realizar periódicamente los desembolsos para el desarrollo del **PROYECTO**, los cuales se contabilizarán en el **FIDEICOMISO** como un anticipo.
- G. Entregar a los **BENEFICIARIOS** lo que corresponda a su **BENEFICIO**, según lo que se pacta para ese efecto en este Contrato, siempre y cuando existan recursos en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.

PARÁGRAFO PRIMERO. LA **FIDUCIARIA** en virtud del presente Contrato, en ningún momento asume obligaciones derivadas de la promoción, gestión administrativa, venta, veeduría y desarrollo del **PROYECTO**, esta obligación estará a cargo del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, de igual forma LA **FIDUCIARIA**, los **FIDEICOMITENTES APORTANTES FASE DE PARQUEO** y el **FIDEICOMITENTE DISEÑADOR** no contraen obligación alguna frente a la construcción, la obligación de control y seguimiento de la construcción del **PROYECTO**, estará a cargo del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

PARAGRAFO SEGUNDO. EL **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** hace expresa su intención de llevar por su exclusiva cuenta y riesgo y con total autonomía administrativa, técnica y financiera en los **INMUEBLES** fideicomitidos el **PROYECTO** y como tal, asumirá de manera plena y exclusiva toda la responsabilidad derivada de la construcción del **PROYECTO**, tanto frente a LA **FIDUCIARIA**, LOS **FIDEICOMITENTES APORTES FASE DE PARQUEO**, EL **FIDEICOMITENTE DISEÑADOR**, como ante los **COMPRADORES**, especialmente por lo que se refiere al cabal cumplimiento de todas aquellas obligaciones que de acuerdo con la ley debe asumir. De lo anterior se dejará constancia en los contratos de promesa de compraventa y en las escrituras públicas mediante las cuales se perfeccionen los respectivos contratos de compraventa prometidos. De igual manera, EL **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** responderá ante LA **FIDUCIARIA**, LOS **FIDEICOMITENTES APORTES FASE DE PARQUEO**, EL **FIDEICOMITENTE DISEÑADOR** y ante los **COMPRADORES** por los trámites y demás funciones que hayan asumido en virtud del contrato.

PARÁGRAFO TERCERO. En desarrollo del objeto del presente Contrato, LA **FIDUCIARIA** podrá realizar los actos de disposición y administración de los bienes que conforman el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, necesarios para el cumplimiento del mismo, quedando ampliamente facultada para la realización de todo acto o contrato necesario para lograr la finalidad prevista, siempre bajo la premisa de respetar los derechos de los **FIDEICOMITENTES**.

PARAGRAFO CUARTO. LA **FIDUCIARIA** podrá oponerse al ingreso, registro, designación y/o expedición de certificado alguno a favor de terceros llámense entre otros, inversionistas, cesionarios de beneficio,

18



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3465400, opción 2 y a nivel nacional al 018000528030
y/o al correo electrónico atención.fidubogota@fidubogota.com
Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Páez, Calle 38 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C. -
PBX: 3320101, Fax: 3400383 Celular: 318-3730077
Correo Electrónico: defensoraconsumidorfinanciero@bancolombia.com.co



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S; DORA ISABEL TOVAR DE CAMACHO, ANDREA TATIANA CAMACHO TOVAR, JUAN CAMILO CAMACHO TOVAR, WILLMAN ALEJANDRO CAMACHO TOVAR, WILSON MAURICIO CAMACHO TOVAR, SERGIO DAVID CAMACHO TOVAR, TEKNIKA S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

beneficiarios, acreedores beneficiarios o beneficiarios de área, que pretendan por sí o por instrucción de los FIDEICOMITENTES, vincularse al FIDEICOMISO en cualquiera de las formas mencionadas,

PARAGRAFO QUINTO. LA FIDUCIARIA se reserva la facultad de verificar la legalidad de las operaciones que pretendan ingresar terceros al FIDEICOMISO en cualquiera de las formas mencionadas en el párrafo anterior, así como la procedencia y origen lícito de los recursos.

PARAGRAFO SEXTO. Los FIDEICOMITENTES se obligan a entregar a LA FIDUCIARIA, todos los soportes o documentos propios o de los terceros mencionados en los Parágrafos Cuarto y Quinto anteriores, que LA FIDUCIARIA le solicite para efectos de ejercer las facultades a que se refieren dichos Parágrafos.

PARÁGRAFO SÉPTIMO. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR mediante la suscripción del presente documento declara que se hace responsable ante los **COMPRADORES** del cumplimiento de la normatividad vigente sobre la venta y promoción de inmuebles destinados a vivienda, en los términos establecidos en la Circular Externa 006 de 2.012 de la Superintendencia de Industria y Comercio. Teniendo en cuenta que LA FIDUCIARIA no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios, no validará los lineamientos señalados en dicha Circular.

PARÁGRAFO OCTAVO. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR mediante la suscripción del presente documento se obliga a suministrar a los **COMPRADORES** información clara, veraz, suficiente, oportuna, verificable, comprensible, precisa e idónea sobre las calidades, áreas, acabados y especificaciones de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO**, en los términos establecidos en la Ley 1.480 de 2011 - Estatuto del Consumidor. Así mismo, se obliga a cumplir cada uno de los preceptos señalados en dicha Ley, declarando indemne a LA FIDUCIARIA por tales conceptos, teniendo en cuenta que LA FIDUCIARIA no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios.

PARÁGRAFO NOVENO. La finalidad del presente Contrato es instrumentalizar un esquema fiduciario con el fin de permitir al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** ejecutar un Proyecto de Vivienda de Interés Social, de acuerdo con la Ley 388 de 1.997, los Decretos Reglamentarios y demás normas concordantes que lo sustituyan o modifiquen, por lo tanto, las partes declaran que la finalidad exclusiva del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** que se constituye por el presente Contrato es servir de instrumento fiduciario que permita el desarrollo del Proyecto de Vivienda de Interés Social denominado **PRADERA DE BOSCONIA - GUAYACAN CLUB HOUSE**.

PARÁGRAFO DÉCIMO. Las partes conocen y aceptan que quien fija y negocia los valores para la enajenación de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** resultantes del **PROYECTO**, es **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** con cada **COMPRADOR**, sin intervención de la **FIDUCIARIA** ni del **FIDEICOMISO**, por tanto, el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, exonera de toda responsabilidad a la





CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S; DORA ISABEL TOVAR DE CAMACHO, ANDREA TATIANA CAMACHO TOVAR, JUAN CAMILO CAMACHO TOVAR, WILLMAN ALEJANDRO CAMACHO TOVAR, WILSON MAURICIO CAMACHO TOVAR, SERGIO DAVID CAMACHO TOVAR, TEKNIKA S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

FIDUCIARIA y al **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, por la determinación del valor de las enajenaciones que celebre el **FIDEICOMISO**, en su calidad de tradente propietario fiduciario.

4.2. TRANSFERENCIA DE BIENES AL FIDEICOMISO Y CONSTITUCIÓN DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO.

4.2.1. **LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES FASE PARQUEO** transferirán al **PATRIMONIO AUTÓNOMO** a **TÍTULO DE ADICIÓN EN FIDUCIA MERCANTIL** el derecho de dominio y posesión de **EL INMUEBLE** identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 50S-40423079 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la legalización del presente contrato.

4.2.2. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y el **FIDEICOMITENTE DISEÑADOR** transfieren cada uno a **LA FIDUCIARIA**, a **TÍTULO DE FIDUCIA MERCANTIL** a la firma del presente Contrato, la suma de **QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$500.000,00)** para la constitución del presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.

EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR se obliga a adelantar la gestión necesaria para que dentro de los sesenta (60) días hábiles siguientes a la fecha de firma de la escritura pública de transferencia a título de adición en fiducia mercantil del **INMUEBLE**, se suscriba la Escritura Pública de liquidación de la propiedad horizontal Parque Industrial Bosconia que se constituyó en los términos de la escritura pública número dos mil seiscientos sesenta y tres (2.663) otorgada por la Notaria Diecinueve (19) del Círculo de Bogotá el veintitrés (23) de abril de dos mil tres (2003), a efectos de que sea adjudicado al **FIDEICOMISO** la cuota parte del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50S-40198600 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur.

4.2.3. **PATRIMONIO AUTÓNOMO:** Para todos los efectos legales, con los bienes transferidos o por transferir a título de fiducia mercantil por **LOS FIDEICOMITENTES** se conforma el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO PRADERA BOSCONIA GUAYACAN CLUB HOUSE - FIDUBOGOTA**, el cual estará afecto a la finalidad contemplada en el presente contrato, y se mantendrá separado del resto de activos de la **FIDUCIARIA** y de los que pertenezcan a otros patrimonios.

PARAGRAFO PRIMERO: Los bienes que conforman el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** no forman parte de la garantía general de los acreedores de la **FIDUCIARIA** y solo garantizan obligaciones contraídas en el cumplimiento de la finalidad perseguida con este contrato de conformidad con lo establecido en los artículos 1227 y 1233 del Código de Comercio, por lo tanto, las obligaciones que se contraigan en cumplimiento del objeto e instrucciones de este contrato, están amparadas exclusivamente por los activos de este **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, de manera que los acreedores



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.; DORA ISABEL TOVAR DE CAMACHO, ANDREA TATIANA CAMACHO TOVAR, JUAN CAMILO CAMACHO TOVAR, WILLMAN ALEJANDRO CAMACHO TOVAR, WILSON MAURICIO CAMACHO TOVAR, SERGIO DAVID CAMACHO TOVAR, TEKNIKA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

de dichas obligaciones no podrán perseguir los bienes vinculados a otros patrimonios autónomos bajo la administración de la **FIDUCIARIA**, ni los que pertenecen al patrimonio de la **FIDUCIARIA**; así como los acreedores de dichos patrimonios autónomos y de la **FIDUCIARIA** tampoco podrán perseguir los activos del presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.

PARAGRAFO SEGUNDO: La **FIDUCIARIA** declarará recibidos los bienes descritos en la cláusula 4.2.1 de este contrato, en el estado en que se encuentran y sin asumir ninguna responsabilidad por este concepto, y ésta a su vez los entregará a título de comodato precario a **LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES FASE PARQUEO**, quien declarará recibidos los bienes a satisfacción. El término del comodato será por el mismo término de vigencia del presente contrato.

PARÁGRAFO TERCERO. VALOR DE LOS INMUEBLES. Los inmuebles que conformarán **PATRIMONIO AUTÓNOMO** se aportarán al **FIDEICOMISO** por la suma de **VEINTICINCO MIL DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$25.200'000.000)**.

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

4.2.4. SANEAMIENTO Y LIBERTAD DE USO Y APROVECHAMIENTO DEL BIEN. LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES FASE PARQUEO declaran que el bien inmueble transferido al patrimonio autónomo para desarrollo del **PROYECTO**, se encuentra libre de limitaciones al dominio y se comprometen en forma irrevocable a salir al saneamiento por vicios de evicción y redhibitorios de acuerdo con la Ley, teniendo en cuenta que estará destinado al desarrollo de un Proyecto de Construcción Inmobiliario en los términos y condiciones previstos en el **CONTRATO DE FIDUCIA** que consta en este documento, obligación que adquieren no sólo para con **LA FIDUCIARIA** sino también para con los terceros a quienes el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** transfiera bienes en cumplimiento del presente Contrato; saneamiento éste que constará en las Promesas de Compraventa que suscribirá **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** con los **COMPRADORES** de unidades inmobiliarias y en los Contratos de Compraventa que suscribirán **LA FIDUCIARIA**, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y los **COMPRADORES** de unidades inmobiliarias, de acuerdo con lo establecido en el presente Contrato. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** saldrá al saneamiento respecto de los **INMUEBLES** sobre los que se desarrollará el **PROYECTO** y respecto de las unidades resultantes del mismo.

4.2.5. ESTUDIO DE TÍTULOS. Previamente a la constitución del presente **FIDEICOMISO**, se adelantó un estudio jurídico de títulos debidamente aprobado por los **FIDEICOMITENTES**, tomando como base los documentos que acreditan la propiedad y preexistencia de los bienes, documentos estos que reposan en custodia en **LA FIDUCIARIA** y que podrán ser exhibidos cuando ello sea necesario o requerido por alguna otra de las partes en este acuerdo, o por una autoridad competente.



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S; DORA ISABEL TOVAR DE CAMACHO, ANDREA TATIANA CAMACHO TOVAR, JUAN CAMILO CAMACHO TOVAR, WILLMAN ALEJANDRO CAMACHO TOVAR, WILSON MAURICIO CAMACHO TOVAR, SERGIO DAVID CAMACHO TOVAR, TEKNIKA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

4.2.6. **COMODATO.** LA FIDUCIARIA, mediante instrucción de los FIDEICOMITENTES que se entiende otorgada con la firma del presente documento, entrega con la firma del presente Contrato a LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES FASE PARQUEO en comodato a título precario LOS INMUEBLES fideicomitidos. LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES FASE PARQUEO tendrán respecto de los bienes entregados en comodato las obligaciones señaladas en los artículos 2.203 y siguientes del Código Civil. 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 LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES FASE PARQUEO hagan para la conservación o mejoramiento del inmueble fideicomitido.

PARAGRAFO PRIMERO. Con la cesión del cien por ciento (100%) de los derechos fiduciarios de los FIDEICOMITENTES APORTANTES FASE PARQUEO en favor del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, se entenderá también cedida la calidad de comodante, por tanto, una vez registrada la cesión por LA FIDUCIARIA, la calidad de comodante la ostentará EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, quien podrá a su vez entregar el inmueble al mismo título a los FIDEICOMITENTES APORTANTES FASE PARQUEO. No obstante, EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR se obliga a ostentar la tenencia del bien, en el momento en que se active la FASE INMOBILIARIA regulada en el presente contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO. DURACIÓN DEL CONTRATO DE COMODATO. El contrato de comodato, tendrá una duración máxima igual a la duración del presente CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL, sin embargo, LA FIDUCIARIA podrá dar por terminado el comodato en cualquier tiempo avisando por escrito a EL FIDEICOMITENTE que ostente la calidad de comodante, de conformidad con lo regulado en el parágrafo anterior, con ocho (8) días calendario de anticipación, fecha en la cual EL FIDEICOMITENTE comodatario deberá restituir LOS INMUEBLES.

PARAGRAFO TERCERO. PROHIBICIÓN DE CESIÓN DEL CONTRATO DE COMODATO. Se prohíbe expresamente a LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES FASE PARQUEO y/o al FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR ceder el contrato de comodato.

4.3 VALOR DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO.

Para los efectos de determinar el valor del PATRIMONIO AUTÓNOMO, se tendrá en cuenta el valor de costo de todos los activos afectos a él, la legalización de los anticipos de los cuales informará mensualmente EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR y LA FIDUCIARIA, mediante certificación suscrita por su Representante Legal y su Revisor Fiscal o contador, el de los pasivos que lo afecten, cuando ello llegare a ocurrir, en el marco de las normas contables y tributarias, de imperativo cumplimiento.

Si LA FIDUCIARIA llega a enterarse o tener conocimiento, por cualquier medio, de un hecho que afecte, altere, pueda o haya podido disminuir el monto de los bienes que conforman el PATRIMONIO

22



Línea de Servicio al Cliente: Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030
y/o al correo electrónico: atencion.fidubogota@fidubogota.com
Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C. -
PBX: 3320101, Fax: 3400363 Celular: 318-3730077
Correo Electrónico: defensorconsumidorfinanciero@bancofinbogota.com.co

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S; DORA ISABEL TOVAR DE CAMACHO, ANDREA TATIANA CAMACHO TOVAR, JUAN CAMILO CAMACHO TOVAR, WILLMAN ALEJANDRO CAMACHO TOVAR, WILSON MAURICIO CAMACHO TOVAR, SERGIO DAVID CAMACHO TOVAR, TEKNIKA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

AUTÓNOMO, deberá tomar las medidas necesarias tendientes a hacerlo menos gravoso, para lo cual deberá colaborar **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

Todos los costos y gastos de las medidas necesarias tendientes a hacer menos gravoso el hecho que afecte negativamente el valor del **FIDEICOMISO**, serán cargados al **PROYECTO**, y podrán ser descontados de los activos líquidos que estén afectos al **FIDEICOMISO**.

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

4.4 INCREMENTOS EN EL PATRIMONIO AUTÓNOMO.

El activo del **FIDEICOMISO** se incrementará con los dineros y aportes de la construcción necesarios para lograr la culminación de la promoción, construcción y venta del **PROYECTO**.

EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR queda obligado a transferir los recursos necesarios para desarrollar el objeto del presente Contrato, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha en que reciba la solicitud de **LA FIDUCIARIA**. Los rendimientos que generen los bienes, cuando ellos se produzcan, ingresarán al **FIDEICOMISO** y se destinarán para el cumplimiento de su fin.

4.5 DESEMBOLSOS CON CARGO A RECURSOS DEL FIDEICOMISO.

Con cargo a los recursos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, **LA FIDUCIARIA** deberá desembolsar los recursos al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** necesarios para la construcción y el desarrollo del **PROYECTO**, de acuerdo con las instrucciones contenidas en el presente Contrato, con destino a las siguientes partidas:

4.5.1. Todos los costos directos e indirectos, **COMISIÓN FIDUCIARIA**, gastos, derechos, impuestos, tasas, contribuciones, servicio de la deuda adquirida para el desarrollo del **PROYECTO**, contribuciones así como los pagos, inversiones y gastos directos o indirectos que se originen o se efectúen en desarrollo del presente Contrato, incluidos los costos de comercialización y de construcción, entre ellos, a título de ejemplo, pagos de materiales de construcción, servicios profesionales relacionados con la preparación y ejecución del **PROYECTO**, peritos, publicidad, promoción, seguros, etc., si a ello hubiere lugar.

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



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S; DORA ISABEL TOVAR DE CAMACHO, ANDREA TATIANA CAMACHO TOVAR, JUAN CAMILO CAMACHO TOVAR, WILLMAN ALEJANDRO CAMACHO TOVAR, WILSON MAURICIO CAMACHO TOVAR, SERGIO DAVID CAMACHO TOVAR, TEKNIKA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

4.5.3. Las devoluciones que soliciten **COMPRADORES** a través del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, de acuerdo con lo acordado con éstos en los respectivos negocios de vinculación a las unidades inmobiliarias.

4.6 **PRELACIÓN DE PAGOS.** Con los recursos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, LA **FIDUCIARIA** efectuará pagos y desembolsos, con la siguiente prelación:

- 4.6.1. **COMISIONES** de LA **FIDUCIARIA**.
- 4.6.2. Los gastos y costos directos o indirectos necesarios para la comercialización, construcción y ventas del **PROYECTO**.
- 4.6.3. Obligaciones a favor del **FINANCIADOR**.
- 4.6.4. Desistimiento de ventas a los **COMPRADORES**. **BENEFICIOS** en favor de los **BENEFICIARIOS DE GIRO**.
- 4.6.5. Restitución por el aporte del **INMUEBLE** a favor del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.
- 4.6.6. **BENEFICIOS** y **UTILIDADES** del **PROYECTO** para el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y el **FIDEICOMITENTE DISEÑADOR**.

PARÁGRAFO. No obstante, la prelación de pagos y desembolsos aquí prevista **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se compromete a poner a disposición del fideicomiso la totalidad de los recursos que se necesiten para atender todos los ítems antes mencionados.

4.7 **RESTITUCIÓN POR EL APOORTE DE LOS INMUEBLES AL PATRIMONIO AUTÓNOMO Y BENEFICIOS.**

4.7.1. **FUENTE DEL DERECHO DEL BENEFICIARIO.** A cambio del aporte a **TÍTULO DE ADICIÓN EN FIDUCIA MERCANTIL** de los bienes mencionados en el presente Contrato, se adquieren los derechos patrimoniales que surgen de este **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, denominados derechos fiduciarios, los cuales, de acuerdo con su naturaleza, no implican el retorno de una suma fija o determinada, sino el derecho a recibir los bienes y beneficios, sin perjuicio de las reglas señaladas en el presente Contrato que se exponen a continuación.

4.7.2. **RESTITUCIÓN POR EL APOORTE DE LOS INMUEBLES AL PATRIMONIO AUTÓNOMO.** La restitución del aporte efectuado por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** corresponde al valor contable de **LOS INMUEBLES** en el presente **FIDEICOMISO**, dicha restitución se efectuará por solicitud del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, siempre y cuando el flujo de caja del **PROYECTO** lo permita y existan recursos en el **FIDEICOMISO**.

4.7.3. **UTILIDADES.** Siempre que se haya desarrollado la **FASE INMOBILIARIA** regulada en el presente contrato, LA **FIDUCIARIA** entregará a **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y el





CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S; DORA ISABEL TOVAR DE CAMACHO, ANDREA TATIANA CAMACHO TOVAR, JUAN CAMILO CAMACHO TOVAR, WILLMAN ALEJANDRO CAMACHO TOVAR, WILSON MAURICIO CAMACHO TOVAR, SERGIO DAVID CAMACHO TOVAR, TEKNIKA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

FIDEICOMITENTE DISEÑADOR los excedentes o bienes que quedaren después de pagados con los recursos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** la totalidad de los gastos y costos del **PROYECTO**, así:

4.7.3.1. Si las utilidades del **PROYECTO** son iguales o inferiores a la suma de CIENTO VEINTICINCO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$125'000.000), se entregará en su totalidad al **FIDEICOMITENTE DISEÑADOR**.

4.7.3.2. Si se generan utilidades del **PROYECTO** que sean superiores a la suma de CIENTO VEINTICINCO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$125'000.000), el valor de la utilidad adicional que supere dicho valor se entregará en su totalidad al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

4.7.4. **BENEFICIO DE GIRO:** De las eventuales utilidades, beneficios o restitución que le ha de corresponder al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, este designa a los **BENEFICIARIOS DE GIRO** como tal, para que el **FIDEICOMISO** le realice los giros que a continuación se enuncian, únicamente en el evento en que **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** no los haya realizado directamente y acreditado ante **LA FIDUCIARIA**:

Los **BENEFICIARIOS DE GIRO** recibirán conjuntamente la suma de **VEINTICINCO MIL DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS MCTE (\$25.200.000.000)**, de la siguiente manera:

1. La suma de DOCE MIL SEISCIENTOS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$12.600'000.000), que ya fue cancelada por parte del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** a la firma del presente Contrato.
2. La suma de DOCE MIL SEISCIENTOS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$12.600'000.000) que será cancelada directamente por parte del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** a los **BENEFICIARIOS DE GIRO**, así:
 - a. La suma de MIL CUATROCIENTOS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1.400'000.000) a los doce (12) meses siguientes contados a partir de la fecha de la escritura pública de transferencia del INMUEBLE al **FIDEICOMISO**, que corresponden a un 5,555% del valor total sobre el inmueble.

BENEFICIARIO	VALOR
DORA ISABEL TOVAR DE CAMACHO	350.000.000
ANDREA TATIANA CAMACHO TOVAR	210.000.000
JUAN CAMILO CAMACHO TOVAR	210.000.000
WILLMAN ALEJANDRO CAMACHO TOVAR	210.000.000



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S; DORA ISABEL TOVAR DE CAMACHO, ANDREA TATIANA CAMACHO TOVAR, JUAN CAMILO CAMACHO TOVAR, WILLMAN ALEJANDRO CAMACHO TOVAR, WILSON MAURICIO CAMACHO TOVAR, SERGIO DAVID CAMACHO TOVAR, TEKNIKA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

WILSON MAURICIO CAMACHO TOVAR	210.000.000
SERGIO DAVID CAMACHO TOVAR	210.000.000
TOTAL	1.400'000.000

Con este pago, el porcentaje de titularidad sobre el inmueble será el siguiente:

NOMBRE	VALOR INMUEBLE	% DEL INMUEBLE DEL QUE ES TITULAR
DORA ISABEL TOVAR DE CAMACHO	2.800.000.000	11,110%
ANDREA TATIANA CAMACHO TOVAR	1.680.000.000	6,667%
JUAN CAMILO CAMACHO TOVAR	1.680.000.000	6,667%
WILLMAN ALEJANDRO CAMACHO TOVAR	1.680.000.000	6,667%
WILSON MAURICIO CAMACHO TOVAR	1.680.000.000	6,667%
SERGIO DAVID CAMACHO TOVAR	1.680.000.000	6,667%
CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.	14.000.000.000	55,555%
TOTAL	25.200.000.000	100,000%

- b. La suma de TRES MIL MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$3.000'000.000) a los dieciocho (18) meses siguientes contados a partir de la fecha de la escritura pública de transferencia del INMUEBLE al FIDEICOMISO, que corresponden a un 11,905 % de titularidad sobre el inmueble.

BENEFICIARIO	VALOR
DORA ISABEL TOVAR DE CAMACHO	750.000.000
ANDREA TATIANA CAMACHO TOVAR	450.000.000
JUAN CAMILO CAMACHO TOVAR	450.000.000
WILLMAN ALEJANDRO CAMACHO TOVAR	450.000.000
WILSON MAURICIO CAMACHO TOVAR	450.000.000
SERGIO DAVID CAMACHO TOVAR	450.000.000
TOTAL	3.000.000.000

Con este pago, el porcentaje de titularidad sobre el inmueble será el siguiente:

NOMBRE	VALOR INMUEBLE	% DEL INMUEBLE DEL QUE ES TITULAR
DORA ISABEL TOVAR DE CAMACHO	2.050.000.000	8,135%
ANDREA TATIANA CAMACHO TOVAR		



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S; DORA ISABEL TOVAR DE CAMACHO, ANDREA TATIANA CAMACHO TOVAR, JUAN CAMILO CAMACHO TOVAR, WILLMAN ALEJANDRO CAMACHO TOVAR, WILSON MAURICIO CAMACHO TOVAR, SERGIO DAVID CAMACHO TOVAR, TEKNIKA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

	1.230.000.000	4,881%
JUAN CAMILO CAMACHO TOVAR	1.230.000.000	4,881%
WILLMAN ALEJANDRO CAMACHO TOVAR	1.230.000.000	4,881%
WILSON MAURICIO CAMACHO TOVAR	1.230.000.000	4,881%
SERGIO DAVID CAMACHO TOVAR	1.230.000.000	4,881%
CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.	17.000.000.000	67,460%
TOTAL	25.200.000.000	100,000%

- c. La suma de TRES MIL MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$3.000'000.000) a los veinticuatro (24) meses siguientes contados a partir de la fecha de la escritura pública de transferencia del INMUEBLE al FIDEICOMISO, que corresponden a un 11,905 % de titularidad sobre el inmueble.

a) BENEFICIARIO	VALOR
DORA ISABEL TOVAR DE CAMACHO	750.000.000
ANDREA TATIANA CAMACHO TOVAR	450.000.000
JUAN CAMILO CAMACHO TOVAR	450.000.000
WILLMAN ALEJANDRO CAMACHO TOVAR	450.000.000
WILSON MAURICIO CAMACHO TOVAR	450.000.000
SERGIO DAVID CAMACHO TOVAR	450.000.000
TOTAL	3.000.000.000

Con este pago, el porcentaje de titularidad sobre el inmueble será el siguiente:

NOMBRE	VALOR INMUEBLE	% DEL INMUEBLE DEL QUE ES TITULAR
DORA ISABEL TOVAR DE CAMACHO	1.300.000.000	5,160%
ANDREA TATIANA CAMACHO TOVAR	780.000.000	3,095%
JUAN CAMILO CAMACHO TOVAR	780.000.000	3,095%
WILLMAN ALEJANDRO CAMACHO TOVAR	780.000.000	3,095%
WILSON MAURICIO CAMACHO TOVAR	780.000.000	3,095%
SERGIO DAVID CAMACHO TOVAR	780.000.000	3,095%
CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.	20.000.000.000	79,365%
TOTAL	25.200.000.000	100,000%

- d. La suma de TRES MIL MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$3.000'000.000) a los treinta (30) meses siguientes contados a partir de la fecha de

27





CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S; DORA ISABEL TOVAR DE CAMACHO, ANDREA TATIANA CAMACHO TOVAR, JUAN CAMILO CAMACHO TOVAR, WILLMAN ALEJANDRO CAMACHO TOVAR, WILSON MAURICIO CAMACHO TOVAR, SERGIO DAVID CAMACHO TOVAR, TEKNIKA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

la escritura pública de transferencia del INMUEBLE al FIDEICOMISO, que corresponden a un 11,905 % de titularidad sobre el inmueble.

BENEFICIARIO	VALOR
DORA ISABEL TOVAR DE CAMACHO	750.000.000
ANDREA TATIANA CAMACHO TOVAR	450.000.000
JUAN CAMILO CAMACHO TOVAR	450.000.000
WILLMAN ALEJANDRO CAMACHO TOVAR	450.000.000
WILSON MAURICIO CAMACHO TOVAR	450.000.000
SERGIO DAVID CAMACHO TOVAR	450.000.000
TOTAL	3.000.000.000

Con este pago, el porcentaje de titularidad sobre el inmueble será el siguiente:

NOMBRE	VALOR INMUEBLE	% DEL INMUEBLE DEL QUE ES TITULAR
DORA ISABEL TOVAR DE CAMACHO	550.000.000	2,185%
ANDREA TATIANA CAMACHO TOVAR	330.000.000	1,309%
JUAN CAMILO CAMACHO TOVAR	330.000.000	1,309%
WILLMAN ALEJANDRO CAMACHO TOVAR	330.000.000	1,309%
WILSON MAURICIO CAMACHO TOVAR	330.000.000	1,309%
SERGIO DAVID CAMACHO TOVAR	330.000.000	1,309%
CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.	23.000.000.000	91,270%
TOTAL	25.200.000.000	100,000%

- e. La suma de DOS MIL DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$2.200'000.000) a los treinta y seis (36) meses siguientes contados a partir de la fecha de la escritura pública de transferencia del INMUEBLE al FIDEICOMISO, que corresponden a un 8,730 % de titularidad sobre el inmueble

b) BENEFICIARIO	VALOR
DORA ISABEL TOVAR DE CAMACHO	550.000.000
ANDREA TATIANA CAMACHO TOVAR	330.000.000
JUAN CAMILO CAMACHO TOVAR	330.000.000
WILLMAN ALEJANDRO CAMACHO TOVAR	330.000.000
WILSON MAURICIO CAMACHO TOVAR	330.000.000
SERGIO DAVID CAMACHO TOVAR	330.000.000

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S; DORA ISABEL TOVAR DE CAMACHO, ANDREA TATIANA CAMACHO TOVAR, JUAN CAMILO CAMACHO TOVAR, WILLMAN ALEJANDRO CAMACHO TOVAR, WILSON MAURICIO CAMACHO TOVAR, SERGIO DAVID CAMACHO TOVAR, TEKNIKA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

TOTAL	2.200.000.000
--------------	----------------------

Con este pago, el porcentaje de titularidad sobre el inmueble será el siguiente:

NOMBRE	VALOR INMUEBLE	% DEL INMUEBLE DEL QUE ES TITULAR
DORA ISABEL TOVAR DE CAMACHO 0		0,000%
ANDREA TATIANA CAMACHO TOVAR	0	0,000%
JUAN CAMILO CAMACHO TOVAR	0	0,000%
WILLMAN ALEJANDRO CAMACHO TOVAR	0	0,000%
WILSON MAURICIO CAMACHO TOVAR	0	0,000%
SERGIO DAVID CAMACHO TOVAR	0	0,000%
CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.	25.200.000.000	100,000%
TOTAL	25.200.000.000	100,000%

PARÁGRAFO PRIMERO: LA FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO y por instrucción expresa del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, podrá girar directamente a los BENEFICIARIOS DE GIRO los dineros descritos en el presente numeral, siempre que el flujo de caja del proyecto lo permita y existan recursos en el FIDEICOMISO, únicamente en el evento en que EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR no los haya girado directamente a los BENEFICIARIOS DE GIRO. Para el efecto, EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR enviará el (los) soporte(s) de pago. En caso de no existir recursos en el FIDEICOMISO, el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR realizará los pagos descritos en este numeral a LOS BENEFICIARIOS DE GIRO y enviará el soporte de pago a la FIDUCIARIA.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La presente instrucción es de carácter IRREVOCABLE, razón por la cual no podrá modificarse, total o parcialmente, de manera unilateral por el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, sin la previa autorización escrita de LOS BENEFICIARIOS DE GIRO.

PARAGRAFO TERCERO: Los beneficios que se obtengan por cualquier otro ingreso que tenga el PROYECTO, como rendimientos financieros, arras, etc., se distribuirán y certificarán en su totalidad al FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR.

QUINTA. OBLIGACIONES QUE SURGEN PARA LAS PARTES EN RELACIÓN CON EL DESARROLLO DEL PRESENTE CONTRATO.

5.1. OBLIGACIONES DE LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES FASE PARQUEO Y FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DURANTE LA FASE DE PARQUEO:

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S; DORA ISABEL TOVAR DE CAMACHO, ANDREA TATIANA CAMACHO TOVAR, JUAN CAMILO CAMACHO TOVAR, WILLMAN ALEJANDRO CAMACHO TOVAR, WILSON MAURICIO CAMACHO TOVAR, SERGIO DAVID CAMACHO TOVAR, TEKNIKA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

- 5.1.1 **LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES FASE PARQUEO** se obligan a transferir el **INMUEBLE** al **FIDEICOMISO**, en los términos regulados en el presente contrato.
- 5.1.2 **LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES FASE PARQUEO**, se obligan a responder por el saneamiento por evicción y vicios redhibitorios de los bienes fideicomitidos transferidos en desarrollo del presente contrato, conforme a la ley. **LOS FIDEICOMITENTES** autorizan a la **FIDUCIARIA** para hacer constar esta cláusula en el texto del documento en que llegue a transferir la propiedad de los bienes en desarrollo de este fideicomiso, sin que pueda adquirir responsabilidad alguna por este concepto.
- 5.1.3 **LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES FASE DE PARQUEO y EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obligan a recibir el bien inmueble que se le entrega a título de comodato. La **FIDUCIARIA** no tendrá responsabilidad alguna por la gestión de **LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES FASE DE PARQUEO y el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** en razón de la tenencia que ejerzan sobre el bien inmueble fideicomitado.
- 5.1.4 **LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES FASE PARQUEO y el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obligan a impedir cualquier tipo de usurpación y perturbación que se ocasione por su culpa o de terceros a los bienes que conforman el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, siendo de su cargo la indemnización de perjuicios a que haya lugar frente al **FIDEICOMISO** o a terceros afectados.
- 5.1.5 **LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES FASE PARQUEO y EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obligan a mantener los inmuebles fideicomitados a paz y salvo en lo concerniente al pago de toda clase de impuestos, servicios públicos y demás gastos a los cuales se encuentren afectos los inmuebles, quedando facultada la **FIDUCIARIA** para exigir en cualquier tiempo que se le demuestre mediante copia auténtica, que se ha cumplido con este tipo de obligaciones, no estando la **FIDUCIARIA** obligada a asumir ningún gasto de esta naturaleza. En todo caso, será de cargo de **LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES FASE PARQUEO y EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, el pago de todos los impuestos, servicios públicos y demás gastos a los cuales se encuentre afecto **EL(LOS) INMUEBLE(S)**.
- 5.1.6 **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a realizar el pago del tributo de plusvalía del inmueble transferido al Patrimonio Autónomo, en el caso en que dicho tributo se genere. El **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** comunicará a la **FIDUCIARIA** la causación del mencionado tributo.
- 5.1.7 **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a realizar el pago de la **COMISIÓN FIDUCIARIA**.

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S; DORA ISABEL TOVAR DE CAMACHO, ANDREA TATIANA CAMACHO TOVAR, JUAN CAMILO CAMACHO TOVAR, WILLMAN ALEJANDRO CAMACHO TOVAR, WILSON MAURICIO CAMACHO TOVAR, SERGIO DAVID CAMACHO TOVAR, TEKNIKA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

- 5.1.8 **LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES FASE PARQUEO y EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obligan a instruir a la **FIDUCIARIA** en todos los eventos en que esta se lo solicite por escrito.
- 5.1.9 **LOS FIDEICOMITENTES** se obligan a prestar todo el soporte técnico y administrativo que se requiera para el cumplimiento de las obligaciones a cargo de la **FIDUCIARIA**, de conformidad con la etapa del **FIDEICOMISO** en la que participen y a las obligaciones establecidas en este contrato.
- 5.1.10 **LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES FASE PARQUEO y EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obligan a informar a **LA FIDUCIARIA** sobre los litigios, o cualquier persecución física o jurídica de que sean objeto los bienes fideicomitidos.
- 5.1.11 Teniendo en cuenta lo preceptuado por la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera, **LOS FIDEICOMITENTES** se obligan a actualizar anualmente la información señalada en el formulario que para tal efecto le remitirá **LA FIDUCIARIA**, al igual que suministrar los documentos pertinentes requeridos por la misma.
- 5.1.12 **LOS FIDEICOMITENTES**, de conformidad con la etapa del **FIDEICOMISO** en la que participen y a las obligaciones establecidas en este contrato, se obligan a mantener indemne a **LA FIDUCIARIA** frente a las eventuales contingencias judiciales o extrajudiciales que se presenten en virtud de las gestiones adelantadas por **LA FIDUCIARIA** en virtud del presente Contrato y que no se deriven por su culpa, las condenas derivadas de los procesos o reclamaciones judiciales, administrativas y de cualquier otra naturaleza que sean presentadas en contra de **LA FIDUCIARIA** directamente o como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** derivadas de la ejecución del presente Contrato y que no sean causadas por su culpa y se obliga a salir en su defensa por reclamaciones, multas o demandas judiciales interpuestas por entidades públicas o privadas, cualquiera sea su causa, efecto, objeto, índole, naturaleza, o esencia. Así las cosas **LOS FIDEICOMITENTES**, se obligan de manera incondicional, irrevocable y a la orden de **LA FIDUCIARIA** a cancelar el valor de las respectivas contingencias y condenas, así como las agencias en derecho y las costas del proceso, honorarios de abogados y árbitros así como cualquier gasto en que deba incurrirse con ocasión de dichas acciones, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la recepción del requerimiento efectuado por **LA FIDUCIARIA** en tal sentido a **LOS FIDEICOMITENTES**. En defecto de lo anterior, autoriza a **LA FIDUCIARIA** a deducir de los recursos del **FIDEICOMISO**, los recursos correspondientes a los costos en que incurra por los conceptos mencionados y a cubrir las respectivas erogaciones, en caso que el fideicomiso cuente con recursos, para lo cual deberá informar por escrito y con anticipación de cinco (5) días hábiles al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.
- 5.1.13 **LOS FIDEICOMITENTES** se obligan a informar por escrito a **LA FIDUCIARIA** dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, cada vez que modifique o cambie datos correspondientes a su





CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S; DORA ISABEL TOVAR DE CAMACHO, ANDREA TATIANA CAMACHO TOVAR, JUAN CAMILO CAMACHO TOVAR, WILLMAN ALEJANDRO CAMACHO TOVAR, WILSON MAURICIO CAMACHO TOVAR, SERGIO DAVID CAMACHO TOVAR, TEKNIKA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

dirección, domicilio, teléfonos, fax, razón social, Representación Legal, y en fin, cualquier circunstancia que varíe de las que reporte a la firma del presente Contrato, con base en lo dispuesto en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia y todas aquellas que la aclaren modifiquen o adicionen.

- 5.1.14 **LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES FASE PARQUEO Y EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obligan a responder por las obligaciones formales y sustanciales de los impuestos territoriales, en su calidad de sujetos pasivos, en los términos de la Ley 1.430 de 2.010.
- 5.1.15 **LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES FASE PARQUEO Y EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obligan a asumir todos los costos y gastos que se deriven del presente contrato o respecto de los **INMUEBLES**, de conformidad con las fases del **FIDEICOMISO**.
- 5.1.16 **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a elaborar y remitir para revisión de **LA FIDUCIARIA** la minuta de la escritura pública de liquidación de la propiedad horizontal del Parque Industrial Bosconia que se constituyó en los términos de la escritura pública número dos mil seiscientos sesenta y tres (2.663) otorgada por la Notaria Diecinueve (19) del Circuito de Bogotá el veintitrés (23) de abril de dos mil tres (2.003).
- 5.1.17 **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a elaborar y remitir para revisión de **LA FIDUCIARIA** las minutas de las escrituras públicas que deberá suscribir la **FIDUCIARIA** junto con los propietarios de los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria número 50S-40436024, 50S-40436025, 50S-40436026, 50S-40198600, 50S-40423067, 50S-40423069, 50S-40423071 y 50S-40423073 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, para llevar a cabo el englobe y constitución de la Urbanización Pradera de Bosconia. En la misma escritura pública se liquidará la comunidad que se conforme y se determinarán los inmuebles que quedarán exclusivamente en cabeza del presente fideicomiso.

Los gastos notariales, de registro y todos los demás derivados de las escrituras señaladas en los numerales 5.1.16 y 5.1.17 estarán a cargo del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

PARÁGRAFO: EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR declara que el inmueble o los inmuebles resultantes de englobes o desenglobes, se encontrarán libres de limitaciones al dominio y se compromete en forma irrevocable a salir al saneamiento por vicios de evicción y redhibitorios de acuerdo con la ley, obligación que adquieren no sólo para con **LA FIDUCIARIA** sino también para con los terceros a quienes el patrimonio autónomo transfiera bienes en cumplimiento del presente contrato. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** declara que la obligación de saneamiento establecida en el presente parágrafo, se incluirá en todos los actos en los que la **FIDUCIARIA**, por su instrucción, transfiera como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** el inmueble o los inmuebles resultantes de englobes o desenglobes.



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.; DORA ISABEL TOVAR DE CAMACHO, ANDREA TATIANA CAMACHO TOVAR, JUAN CAMILO CAMACHO TOVAR, WILLMAN ALEJANDRO CAMACHO TOVAR, WILSON MAURICIO CAMACHO TOVAR, SERGIO DAVID CAMACHO TOVAR, TEKNIKA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

5.1.18 **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** podrá adelantar las gestiones y obtener los permisos, licencias de urbanización sobre **LOS INMUEBLES**. No será responsabilidad ni obligación de la **FIDUCIARIA** suscribir como titular las Licencias de Urbanización, Parcelación, Subdivisión, las mismas serán solicitadas de manera directa por el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, en virtud de lo previsto en el Decreto 1.077 de 2.015 y las normas que lo modifiquen o adicionen. En ningún caso, la **FIDUCIARIA** ni el **FIDEICOMISO** serán titulares de las licencias, permisos y/o autorizaciones que obtenga **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

5.2 OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DURANTE LA FASE INMOBILIARIA:

OBLIGACIÓN PRINCIPAL. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** tiene, sin perjuicio de otras que se indican en este documento, la obligación de ejecutar directamente todo el desarrollo técnico, de diseño y construcción del **PROYECTO**, entregando los inmuebles con el adelantamiento de todos los trámites pertinentes a la debida conexión de servicios públicos ante las empresas respectivas. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** adelantará la gestión de promoción, comercialización y venta de las unidades inmobiliarias construidas en desarrollo del **PROYECTO**.

5.2.1 OBLIGACIONES RELACIONADAS CON LA FINANCIACIÓN DEL PROYECTO.

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

5.2.1.2 **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a garantizar personalmente los créditos que se obtengan por el **FIDEICOMISO** para financiar la construcción del **PROYECTO**, sin perjuicio de la garantía real prevista en el presente Contrato.

5.2.1.3 **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a cubrir las insuficiencias de fondos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** para la normal atención del servicio de la deuda y el desarrollo del **PROYECTO**, aportando los recursos adicionales, que sean requeridos con por lo menos ocho (8) días de anterioridad por **LA FIDUCIARIA**, dentro del día hábil anterior al respectivo vencimiento.

5.2.1.4 **EL FIDEICOMITENTE 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**.



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S; DORA ISABEL TOVAR DE CAMACHO, ANDREA TATIANA CAMACHO TOVAR, JUAN CAMILO CAMACHO TOVAR, WILLMAN ALEJANDRO CAMACHO TOVAR, WILSON MAURICIO CAMACHO TOVAR, SERGIO DAVID CAMACHO TOVAR, TEKNIKA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

- 5.2.1.5 **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** entregará a **LA FIDUCIARIA** copia del Contrato de Crédito, celebrado entre el **FIDEICOMISO** y **EL FINANCIADOR**, así como todos los documentos mediante los cuales se realicen modificaciones, adiciones o aclaraciones al mismo.
- 5.2.1.6 **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, con cargo al **PROYECTO**, asegurará la construcción total del **PROYECTO**, asumiendo el riesgo de su terminación, aportando los recursos necesarios de suministros de mano de obra, contratación de contratistas y personal de obra, para que se logre dicha terminación.
- 5.2.1.7 **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** autoriza que los activos inmuebles que se encuentren en el **FIDEICOMISO**, se destinen a garantizar los créditos que se requieran para la ejecución del **PROYECTO** bajo las condiciones establecidas en el presente Contrato.
- 5.2.1.8 **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a entregar un cuadro cronológico de pagos con el visto bueno del **FINANCIADOR**, el cual deberá contener como mínimo: (i) Flujo de pagos detallado. (ii) Fecha en que deberán efectuarse los pagos. (iii) Valores a pagar en cada una de las fechas.
- 5.2.1.9 **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a remitir mensualmente a la **FIDUCIARIA** dentro de los tres (3) primeros días hábiles, soportes de desembolso de crédito, pagos a la deuda indicando el concepto (capital e intereses) en los casos que hayan sido efectuados o recibidos directamente por **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**. Así mismo debe remitir mensualmente en los formatos establecidos por la **FIDUCIARIA** el detalle por tercero de las subrogaciones y demás conceptos que afecten el valor de la deuda acompañados de los respectivos extractos de la obligación financiera.
- 5.2.1.10 En el evento en que la adquisición de los inmuebles individuales se efectúe sin financiación del **FINANCIADOR DE LARGO PLAZO**, la parte correspondiente al valor de la prorrata del inmueble a transferir en favor del **COMPRADOR**, deberá abonarse por parte del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** al crédito que aquel adquirió con el **FINANCIADOR**, con anterioridad a la firma de la escritura pública de transferencia a título de compraventa en favor del **COMPRADOR**.
- 5.2.2 **OTRAS OBLIGACIONES A CARGO DEL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR COMO CONSTRUCTOR.**
- 5.2.2.1 Construir las unidades inmobiliarias y zonas comunes dentro del plazo necesario para cumplir con las obligaciones de entrega adquiridas con los **COMPRADORES** y de acuerdo con las especificaciones técnicas previamente acordadas con estos.
- 5.2.2.2 Tramitar y obtener la prestación de los servicios públicos.



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S; DORA ISABEL TOVAR DE CAMACHO, ANDREA TATIANA CAMACHO TOVAR, JUAN CAMILO CAMACHO TOVAR, WILLMAN ALEJANDRO CAMACHO TOVAR, WILSON MAURICIO CAMACHO TOVAR, SERGIO DAVID CAMACHO TOVAR, TEKNIKA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

- 5.2.2.3 Dirigir la obra que comprende las funciones directivas y administrativas de la construcción, dentro del contexto de este Contrato.
- 5.2.2.4 Cumplir con la totalidad de las obligaciones legales derivadas de las relaciones laborales que tenga con sus propios trabajadores.
- 5.2.2.5 Comprar en nombre propio, la totalidad de los elementos, materiales y equipos necesarios para la construcción.
- 5.2.2.6 Contratar en nombre propio, el personal 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 CONSTRUCTOR** y el personal que sea necesario. No existe ninguna relación laboral entre **LA FIDUCIARIA** y los trabajadores contratados por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.
- 5.2.2.7 Coordinar y explicar los planos y especificaciones al personal técnico, operarios y contratantes o subcontratistas.
- 5.2.2.8 Adelantar las reparaciones que los **COMPRADORES** de los inmuebles resultantes del **PROYECTO** inmobiliario soliciten en el plazo pactado con ellos, acordados previamente con **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.
- 5.2.2.9 Procurar con la mayor diligencia posible el cumplimiento de los presupuestos y el adelantamiento de la obra para obtener el mayor beneficio y eficiencia.
- 5.2.2.10 Informar a **LA FIDUCIARIA** 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**.
- 5.2.2.11 Garantizar a **LA FIDUCIARIA** y a los **COMPRADORES**, la estabilidad de la obra, de acuerdo con las normas legales.
- 5.2.2.12 Responder ante el **FIDEICOMISO** y/o los **COMPRADORES** por los daños que se causen por el retardo injustificado de las obras o como consecuencia de éstas.
- 5.2.2.13 Recibir a título de comodato precario el bien inmueble fideicomitido, para el desarrollo del **PROYECTO** y cumplir con las obligaciones que tiene como comodatario.
- 5.2.2.14 **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a realizar todas las gestiones y obtener todos los permisos, licencias y autorizaciones necesarias para desarrollar el **PROYECTO**. No será responsabilidad y obligación de **LA FIDUCIARIA** suscribir como titular las Licencias de

35





CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S; DORA ISABEL TOVAR DE CAMACHO, ANDREA TATIANA CAMACHO TOVAR, JUAN CAMILO CAMACHO TOVAR, WILLMAN ALEJANDRO CAMACHO TOVAR, WILSON MAURICIO CAMACHO TOVAR, SERGIO DAVID CAMACHO TOVAR, TEKNIKA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Urbanización, Parcelación, Subdivisión y Construcción y las demás que se requieran para desarrollar el **PROYECTO**, las mismas serán solicitadas de manera directa por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, en virtud de lo previsto en el Decreto 1.077 de 2.015 y las normas que lo modifiquen o adicionen.

- 5.2.2.15 **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a enviar mensualmente un acta de avance de obra, firmada por el Representante Legal, en el que se certifique que el avance de la obra corresponde al valor de los desembolsos realizados por la **FIDUCIARIA** y al reporte de los costos presentado por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**. Adicionalmente en dicho avance de obra **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, deberá hacer constar que el avance corresponde a los costos ejecutados de la obra en comparación con los costos definidos para el **PROYECTO** según la duración y el valor del mismo, por tanto, deberá verificar que el tiempo de ejecución de la obra se esté cumpliendo de acuerdo con lo presupuestado a fin de cumplir los compromisos de entrega con los **COMPRADORES**. **LA FIDUCIARIA** podrá solicitar información adicional, y en caso de incumplimiento de la presente obligación a cargo del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, **LA FIDUCIARIA** podrá suspender de manera total o parcial los servicios, trámites o incluso los desembolsos que sean solicitados por el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.
- 5.2.2.16 **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a llevar de manera clara, ordenada y concertada con **LA FIDUCIARIA**, los soportes y documentos base de la contabilidad.
- 5.2.2.17 **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a entregar toda la información técnica, contable y financiera relacionada con el **PROYECTO**, cuando se le solicite.
- 5.2.2.18 **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a acompañar a los **COMPRADORES**, 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**, debiendo solicitar la correspondiente información al operador de datos o información, estudiar los estados financieros de los **COMPRADORES** y revisar los ingresos por millón de cada uno de estos, sin perjuicio de otras diligencias que **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** considere necesarias para este fin.
- 5.2.2.19 **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a indicar a los **COMPRADORES** que requieran crédito la obligación de que este sea desembolsado directamente en la cuenta del recaudo del presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.
- 5.2.2.20 **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a llevar el control y hacer seguimiento a la cartera de ventas, y gestionar su cobro extrajudicial y judicial, con cargo a los recursos del **FIDEICOMISO**.



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S; DORA ISABEL TOVAR DE CAMACHO, ANDREA TATIANA CAMACHO TOVAR, JUAN CAMILO CAMACHO TOVAR, WILLMAN ALEJANDRO CAMACHO TOVAR, WILSON MAURICIO CAMACHO TOVAR, SERGIO DAVID CAMACHO TOVAR, TEKNIKA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

- 5.2.2.21 **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a efectuar el seguimiento de los desembolsos de créditos del **FINANCIADOR** y de las cuotas por pagar, y la gestión necesaria para que sean desembolsados oportunamente, según el presupuesto de inversiones del **PROYECTO**.
- 5.2.2.22 **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a contratar el personal que sea necesario para esta gestión de promoción y venta. Los contratos laborales se celebrarán entre **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y el personal que sea necesario. No existe ninguna relación laboral entre **LA FIDUCIARIA** y los **TRABAJADORES** contratados por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.
- 5.2.2.23 **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a llevar la contabilidad y el control presupuestal de las obras relacionadas con el **PROYECTO**.
- 5.2.2.24 Todo desembolso solicitado a **LA FIDUCIARIA** debe llevar como mínimo la firma del Representante Legal del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** la cual deberá ser enviada a **LA FIDUCIARIA** mediante comunicación escrita.
- 5.2.2.25 **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** queda obligado a adelantar todos los trámites relacionados con el desarrollo, registro y demás actuaciones necesarias para que el **PROYECTO** cuente con el respectivo Reglamento de Propiedad Horizontal. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a ejercer por sí o por interpuesta persona la Administración Provisional del **PROYECTO** en los términos de la Ley 675 de 2.001.
- 5.2.2.26 **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a remitir a la **FIDUCIARIA**, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la suscripción de la escritura pública de englobe, desenglobe, urbanización o en general cualquier instrumento público que contenga cambios en los inmuebles inicialmente aportados al **FIDEICOMISO**, la constancia de calificación y registro de instrumentos públicos. Al constituirse el reglamento de propiedad horizontal del **PROYECTO**, el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** deberá allegar la constancia de calificación y registro de instrumentos públicos.
- 5.2.2.27 **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** suscribirá las Promesas de Compraventa de las unidades inmobiliarias que se desarrollen en el **PROYECTO**, de las cuales deberán remitir una relación a **LA FIDUCIARIA** en el formato establecido y mantendrá copia a disposición de **LA FIDUCIARIA** cuando ésta lo requiera. Los formatos de Promesas de Compraventa deben ser elaborados por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y deben contar con la previa aprobación de **LA FIDUCIARIA**, e incluir unas cláusulas que indiquen que los **COMPRADORES** conocen los términos del presente **CONTRATO DE FIDUCIA**, otra que haga referencia al saneamiento a cargo del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** respecto del inmueble donde se desarrolla el **PROYECTO** y respecto las unidades resultantes del mismo, y otra que indique que **EL**

37



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 016000525030
y/o al correo electrónico atencion.fidubogota@fidubogota.com
Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C. -
PBX: 3320101, Fax: 3400383 Celular: 318-3730077
Correo Electrónico: defensoriaconsumidorfinanciero@bancofidubogota.com.co



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S; DORA ISABEL TOVAR DE CAMACHO, ANDREA TATIANA CAMACHO TOVAR, JUAN CAMILO CAMACHO TOVAR, WILLMAN ALEJANDRO CAMACHO TOVAR, WILSON MAURICIO CAMACHO TOVAR, SERGIO DAVID CAMACHO TOVAR, TEKNIKA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR ostenta la calidad de enajenador de vivienda, en los términos de la Ley 1796 de 2.016 y por tanto asumirá todas las obligaciones derivadas de dicha calidad, así como las obligaciones del amparo patrimonial establecidas en la misma.

- 5.2.2.28 **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** suscribirá en nombre propio y en representación de **LA FIDUCIARIA**, conforme el poder especial otorgada para tal fin, las Escrituras de Compraventa de las unidades inmobiliarias que se desarrollen en el **PROYECTO** para efectos de cumplir con las obligaciones que se deriven de la construcción del mismo y responder por los vicios. Los formatos de minutas de Compraventa deben ser elaborados por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y aprobados previamente por **LA FIDUCIARIA**, debiendo incluir cláusula que indique que los **COMPRADORES** conocen los términos del presente **CONTRATO DE FIDUCIA**, y la cláusula que haga referencia al saneamiento a cargo de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** respecto del **INMUEBLE** donde se desarrolla el **PROYECTO** y respecto de las unidades resultantes del mismo, y otra que indique que **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** ostenta la calidad de enajenador de vivienda, en los términos de la Ley 1796 de 2.016 y por tanto asumirá todas las obligaciones derivadas de dicha calidad, así como las obligaciones del amparo patrimonial establecidas en la misma.
- 5.2.2.29 **EL FIDEICOMITENTE 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. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** procederá a suscribir las Escrituras de Compraventa cuando emita la respectiva factura de venta. Para efectos de la facturación, en cada factura se debe colocar la siguiente inscripción: *"Facturación por mandato de FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. actuando como Vocera del FIDEICOMISO PRADERA BOSCONIA GUAYACAN CLUB HOUSE - FIDUBOGOTÁ S.A. identificado con NIT. 830.055.897-7. No efectuar Retención en la Fuente de acuerdo con lo establecido por el artículo 102 del Estatuto Tributario"*.
- 5.2.2.30 **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a transferir los costos del **PROYECTO** a **LA FIDUCIARIA**, en el formato que entregue **LA FIDUCIARIA**, el cual debe estar firmado por el Representante Legal y el Revisor Fiscal o Contador de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.
- 5.2.2.31 **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a mantener a título de comodato precario el bien inmueble fideicomitado, para el desarrollo del **PROYECTO**.
- 5.2.2.32 **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a constituir, con una compañía de seguros válidamente constituida en Colombia, autorizada por la Superintendencia Financiera y a favor del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, las siguientes pólizas de seguros, por los valores y condiciones aquí establecidas:



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S; DORA ISABEL TOVAR DE CAMACHO, ANDREA TATIANA CAMACHO TOVAR, JUAN CAMILO CAMACHO TOVAR, WILLMAN ALEJANDRO CAMACHO TOVAR, WILSON MAURICIO CAMACHO TOVAR, SERGIO DAVID CAMACHO TOVAR, TEKNIKA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

- **PÓLIZA DE SEGUROS TODO RIESGO:** 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(s) póliza(s) deberá(n) encontrarse constituida(s) a partir de la fecha de inicio de obra, fecha de inicio que constara en la respectiva acta de inicio y que deberá ser informada por escrito por parte de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** a **LA FIDUCIARIA** dentro de (5) días hábiles siguientes a la fecha del inicio de obra y remitida(s) junto con el recibo de pago para la respectiva verificación y validación de la(s) misma(s) 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** por el valor efectivamente desembolsado del crédito otorgado al **FIDEICOMISO**.
- 5.2.2.33 En relación con el impuesto de delineación urbana, el mismo estará a cargo de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** en los términos exigidos por el ordenamiento jurídico. Las consecuencias que se deriven de la declaración y el pago errado serán asumidas directa y exclusivamente por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.
- 5.2.2.34 **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** realizará las entrevistas a los **COMPRADORES** 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, para lo cual **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** emplearán funcionarios debidamente capacitados para realizar dicha actividad, no obstante será **LA FIDUCIARIA** la encargada de efectuar las respectivas verificaciones en los listados de control de autoridades locales o extranjeras en materia de lavado de activos o financiación del terrorismo, tales como los listados de la OFAC o de las Naciones Unidas y demás.
- 5.2.2.35 En virtud de lo anterior, el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a realizar la custodia de los documentos que soporten la vinculación de los **COMPRADORES** por el término establecido en la normatividad vigente para la custodia de este tipo de documentos, incluyendo el formulario de vinculación el cual estará a disposición de la **FIDUCIARIA** cuando lo requiera. Sin perjuicio de lo anterior, la **FIDUCIARIA** conservará por cualquier medio procedente, los archivos de los documentos que hagan parte del proceso de conocimiento del cliente según lo establecido en el ordenamiento jurídico para el efecto.
- 5.2.2.36 **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** informará a cada uno de los **COMPRADORES** del **PROYECTO** el número de la cuenta recaudadora administrada por el presente **PATRIMONIO**

39



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018006526030
y/o al correo electrónico atencion.fidubogota@fidubogota.com
Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C. –
PBX: 3320101, Fax: 3400353 Celular: 318-3730977
Correo Electrónico: defensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S; DORA ISABEL TOVAR DE CAMACHO, ANDREA TATIANA CAMACHO TOVAR, JUAN CAMILO CAMACHO TOVAR, WILLMAN ALEJANDRO CAMACHO TOVAR, WILSON MAURICIO CAMACHO TOVAR, SERGIO DAVID CAMACHO TOVAR, TEKNIKA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

AUTÓNOMO, en la cual deberán ser consignados los recursos. Lo anterior teniendo en cuenta que, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, **NO** podrá recibir directamente los recursos de los **COMPRADORES**, ni a través de sus agentes o representante.

En el evento en que **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, llegare a incumplir esta obligación, la **FIDUCIARIA** procederá de la siguiente manera:

- En primera instancia, **LA FIDUCIARIA** requerirá a **EL FIDEICOMITENTE**, a efectos de que realice la devolución de los recursos en un término no superior a tres (3) días siguientes al recibo del requerimiento por parte de la **FIDUCIARIA**.
- En el evento en que **EL FIDEICOMITENTE** no realice la devolución de los recursos en el término antes indicado, la **FIDUCIARIA** podrá iniciar las acciones civiles y penales establecidas en el ordenamiento jurídico, con la finalidad que los recursos sean entregados al **FIDEICOMISO**. Ante esta circunstancia, podrá también la **FIDUCIARIA** suspender la realización de los giros al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, de que trata el objeto del presente contrato.
- Dicha circunstancia será notificada al **FINANCIADOR** del **PROYECTO** y a los **COMPRADORES**, de tal manera que estos se abstengan de entregar recursos directamente a **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

5.2.2.37 **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** solicitará y enviará a **LA FIDUCIARIA** los documentos de conocimiento del cliente de cada uno de los **COMPRADORES** del **PROYECTO**.

5.2.2.38 **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se compromete al buen uso de las claves recibidas de **LA FIDUCIARIA** para consultar los movimientos del **FIDEICOMISO** y exime de responsabilidad a **LA FIDUCIARIA** por el mal uso o problema que se llegare a presentar con ocasión del acceso otorgado por dicha consulta.

5.2.2.39 Se entenderá como enajenador de vivienda, en los términos de la Ley 1796 de 2016 a **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, quien asumirá todas las obligaciones derivadas de dicha calidad, así como las obligaciones del amparo patrimonial establecidas en la misma. Esta obligación constará en las Escrituras Públicas de Transferencia a **TÍTULO DE COMPRAVENTA** que se suscribirán con los **COMPRADORES**.

5.2.2.40 **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a protocolizar en la minuta de Escritura Pública de Transferencia a **TÍTULO DE COMPRAVENTA** que se suscriba con los **COMPRADORES**, la certificación técnica de ocupación de trata la Ley 1796 de 2016, en el caso que aplique. Así mismo, el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, se obliga a asumir las obligaciones relativas a las medidas de protección al adquirente de vivienda a efectos de amparar los perjuicios patrimoniales



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S; DORA ISABEL TOVAR DE CAMACHO, ANDREA TATIANA CAMACHO TOVAR, JUAN CAMILO CAMACHO TOVAR, WILLMAN ALEJANDRO CAMACHO TOVAR, WILSON MAURICIO CAMACHO TOVAR, SERGIO DAVID CAMACHO TOVAR, TEKNIKA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

y demás obligaciones que contempla el Decreto 282 de 2019, puntualmente, se obliga a remitir soporte de la constitución de la póliza que cubra dicho amparo patrimonial, dentro de los diez (10) días siguientes a la expedición del Certificado Técnico de Ocupación, para efectos de proceder con la suscripción en las escrituras de compraventa que se suscriba con los **COMPRADORES**, en caso que aplique.

- 5.2.2.41 **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** transferirá a **LA FIDUCIARIA** dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la solicitud efectuada por **LA FIDUCIARIA**, los recursos para el pago de la retención en la fuente causado por las utilidades del **PROYECTO**, en la medida en que éstas se vayan liquidando si es del caso.
- 5.2.2.42 **LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES FASE DE PARQUEO** se obligan a entregar al **FIDEICOMISO** el **INMUEBLE** fideicomitado a paz y salvo en lo concerniente al pago de toda clase de impuestos, servicios públicos y demás gastos a los cuales se encuentren afectos el **INMUEBLE** hasta la fecha de dicha entrega, quedando facultada **LA FIDUCIARIA** para exigir en cualquier tiempo que se le demuestre mediante copia auténtica, que se ha cumplido con este tipo de obligaciones, no estando **LA FIDUCIARIA** obligada a asumir ningún gasto de esta naturaleza. A partir de la fecha referida, las obligaciones en las materias antes referidas correrán por cuenta de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.
- 5.2.2.43 **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** instruye a la **FIDUCIARIA** para que entregue copia del presente contrato a los **COMPRADORES**, lo anterior, para dar cumplimiento a lo establecido en la circular 024 de la Superintendencia Financiera.
- 5.2.2.44 **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a presentar una certificación semestral en la que indique que los recursos entregados en desarrollo del presente contrato se destinaron al cumplimiento del objeto del presente contrato. En caso de que dicha obligación no se cumpla en el término establecido, será cláusula de terminación unilateral del presente contrato en los términos de la cláusula 9.3.5 siguiente.
- 5.2.2.45 **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, entregará por solicitud de la **FIDUCIARIA**, Entes de Control o Revisoría Fiscal de la Fiduciaria de ser el caso, la información que soporte, los registros contables de las operaciones en el **FIDEICOMISO**, información que debe estar disponible en todo momento, a fin de verificar la documentación que sustente las operaciones que registra el **PATRIMONIO AUTONOMO** en ejecución del contrato fiduciario. En consecuencia, se obliga a mantener la custodia de los soportes contables respectivos durante el término de la ley.
- 5.2.2.46 Teniendo en cuenta la regulación emitida por la Circular Básica Contable, de la Superintendencia Financiera de Colombia, el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** conoce y acepta que, si no ha cumplido con la obligación de presentar el reporte de costos o mejoras del proyecto, dentro de los





CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S; DORA ISABEL TOVAR DE CAMACHO, ANDREA TATIANA CAMACHO TOVAR, JUAN CAMILO CAMACHO TOVAR, WILLMAN ALEJANDRO CAMACHO TOVAR, WILSON MAURICIO CAMACHO TOVAR, SERGIO DAVID CAMACHO TOVAR, TEKNIKA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

noventa días (90) anteriores a la solicitud de giro, la **FIDUCIARIA** podrá suspender los mismos hasta que se cumpla dicha obligación.

5.2.2.47 Así mismo conoce y acepta que en caso de que no remita el reporte de costos en las periodicidades establecidas en el presente contrato y para emitir los estados financieros del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, estos contendrán una nota que de constancia de la omisión de entrega de la información y dicho incumplimiento podrá ser causal para terminar el presente contrato fiduciario, en los términos contemplados en la cláusula 9.3.5 siguiente.

5.2.2.48 Abstenerse de colocar el nombre de **LA FIDUCIARIA**, su logo y demás enseñas en la publicidad del **PROYECTO**, salvo autorización expresa dada para el efecto por **LA FIDUCIARIA**. En este caso será obligación de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** observar las directrices que le fije **LA FIDUCIARIA** en relación con la publicidad del **PROYECTO**. En el evento de usar la información, logo y material publicitario de **LA FIDUCIARIA** en el **PROYECTO**, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, de manera estricta los lineamientos establecidos en el Anexo No. 4 del presente Contrato. Sin perjuicio de lo anterior, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a dar cumplimiento a las disposiciones de publicidad establecidas en la Circular Básica Jurídica y a usar la información, logo y material publicitario de **LA FIDUCIARIA** en el **PROYECTO**, siguiendo de manera estricta los lineamientos establecidos en el Anexo No. 4 del presente Contrato.

5.2.2.49 En los términos de la Ley 1796 de 2016 **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, asumirá todas las obligaciones derivadas de la calidad de enajenador de vivienda, así como las obligaciones del amparo patrimonial establecidas en la misma. Así mismo, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, se obliga a asumir las obligaciones relativas a las medidas de protección al adquirente de vivienda a efectos de amparar los perjuicios patrimoniales y demás obligaciones que contempla el Decreto 282 de 2019.

5.2.3 OBLIGACIONES RELACIONADAS CON LA ADMINISTRACIÓN DEL PROYECTO.

5.2.3.1 **DE DIRECCIÓN Y CONTROL.** **EL FIDEICOMITENTE 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 el **PROYECTO**, conforme a lo señalado en el presente Contrato.

5.2.3.2 La labor de Gerencia del **PROYECTO** la realizará directamente **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

5.2.4 OBLIGACIONES DERIVADAS DE LA CALIDAD DE FIDEICOMITENTE.



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S; DORA ISABEL TOVAR DE CAMACHO, ANDREA TATIANA CAMACHO TOVAR, JUAN CAMILO CAMACHO TOVAR, WILLMAN ALEJANDRO CAMACHO TOVAR, WILSON MAURICIO CAMACHO TOVAR, SERGIO DAVID CAMACHO TOVAR, TEKNIKA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

- 5.2.4.1 El **FIDEICOMISO** y en subsidio **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** contribuirá al pago de la remuneración de **LA FIDUCIARIA**, durante la **FASE INMOBILIARIA**. Los pagos que se causen por concepto de remuneración de **LA FIDUCIARIA**, se descontarán del **FIDEICOMISO**, si para ello hay recursos líquidos, en caso de no existir tales recursos, el pago estará a cargo de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.
- 5.2.4.2 **LOS FIDEICOMITENTES** se obligan a informar a **LA FIDUCIARIA** sobre los litigios, o cualquier persecución física o jurídica de que sean objeto los bienes fideicomitidos.
- 5.2.4.3 **LOS FIDEICOMITENTES** informarán a **LA FIDUCIARIA** la ocurrencia de eventos que comprometan su patrimonio de una u otra manera o la imposibilidad de seguir con sus negocios normalmente, tales como: a) Imposibilidad para pagar sus obligaciones comerciales. b) El llamamiento o aceptación del trámite de un concordato preventivo, proceso de reestructuración bajo las reglas de la Ley 550 de 1.999 o liquidación, o la solicitud de admisión que efectúen directamente **LOS FIDEICOMITENTES** o un tercero a los procesos de reorganización o de liquidación judicial a que se refiere la Ley 1.116 de 2.006. c) La iniciación de dos o más procesos ejecutivos en su contra, así como la concurrencia de cualquier embargo de que sea objeto. d) La oferta de cesión de bienes o daciones en pago. e) El vencimiento por más de noventa (90) días de obligaciones contraídas con anterioridad a la existencia del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.
- 5.2.4.4 Así mismo, manifiestan **LOS FIDEICOMITENTES** que con la constitución de este **FIDEICOMISO** no se produce un desequilibrio en su patrimonio, que les impida satisfacer las obligaciones contraídas en el pasado, en cuanto como se dijo, poseen bienes que son suficientes para atender dichos créditos, y mantienen la titularidad del derecho de beneficio, que en principio tiene el mismo valor que los bienes aportados.
- 5.2.4.5 **LOS FIDEICOMITENTES** se obligan a registrar y actualizar en **LA FIDUCIARIA** las direcciones, el número del fax, dirección de correo electrónico, el apartado aéreo a los cuales se le pueda dirigir la correspondencia, rendición de cuentas, reconveniones e informaciones.
- 5.2.4.6 Teniendo en cuenta lo preceptuado por la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera, **LOS FIDEICOMITENTES** se obligan a actualizar anualmente la información señalada en el formulario que para tal efecto le remitirá **LA FIDUCIARIA**, al igual que suministrar los documentos pertinentes requeridos por la misma.
- 5.2.4.7 **LOS FIDEICOMITENTES** se obligan a salir en defensa de **LA FIDUCIARIA** frente a las eventuales contingencias judiciales o extrajudiciales que se presenten en virtud de las gestiones adelantadas por **LA FIDUCIARIA** en virtud del presente Contrato y que no se deriven por su culpa, las condenas derivadas de los procesos o reclamaciones judiciales, administrativas y de cualquier otra naturaleza que sean presentadas en contra de **LA FIDUCIARIA** directamente o como Vocera del

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S; DORA ISABEL TOVAR DE CAMACHO, ANDREA TATIANA CAMACHO TOVAR, JUAN CAMILO CAMACHO TOVAR, WILLMAN ALEJANDRO CAMACHO TOVAR, WILSON MAURICIO CAMACHO TOVAR, SERGIO DAVID CAMACHO TOVAR, TEKNIKA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

PATRIMONIO AUTÓNOMO derivadas de la ejecución del presente Contrato y que no sean causadas por su culpa y se obliga a salir en su defensa por reclamaciones, multas o demandas judiciales interpuestas por entidades públicas o privadas, cualquiera sea su causa, efecto, objeto, índole, naturaleza, o esencia. Así las cosas, **LOS FIDEICOMITENTES** se obligan de manera incondicional, irrevocable y a la orden de **LA FIDUCIARIA** a cancelar el valor de las respectivas contingencias y condenas, así como las agencias en derecho y las costas del proceso, honorarios de abogados y árbitros, así como cualquier gasto en que deba incurrirse con ocasión de dichas acciones, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la recepción del requerimiento efectuado por **LA FIDUCIARIA** en tal sentido a **LOS FIDEICOMITENTES**. En defecto de lo anterior, autorizan a **LA FIDUCIARIA** a deducir de los recursos del **FIDEICOMISO**, los recursos correspondientes a los costos en que incurra por los conceptos mencionados y a cubrir las respectivas erogaciones.

- 5.2.4.8 **LOS FIDEICOMITENTES** se obligan a responder por las obligaciones formales y sustanciales de los impuestos territoriales, en su calidad de sujetos pasivos, en los términos de la Ley 1.430 de 2.010.
- 5.2.5. **OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE DISEÑADOR:** Además de las previstas en ley, son obligaciones del **EL FIDEICOMITENTE DISEÑADOR:**
- 5.2.5.1. Elaborar el anteproyecto arquitectónico de conformidad con la normatividad vigente.
- 5.2.5.2. Realizar los ajustes necesarios al diseño arquitectónico de acuerdo con las recomendaciones de la coordinación técnica y del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.
- 5.2.5.3. Elaborar los planos arquitectónicos y de detalle que se deben presentar para la radicación y aprobación de la licencia de Urbanismo y Construcción, de conformidad con lo contemplado en el Decreto 1077 de 2015 y sus modificaciones.
- 5.2.5.4. Participar en el trámite y radicación de la licencia urbanística y de construcción del **PROYECTO** en lo correspondiente a su área de experiencia.
- 5.2.5.5. Elaborar los planos constructivos y de detalle que se requieran para que el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** ejecute el **PROYECTO**.
- 5.2.5.6. Realizar visitas de obra mensuales con el fin de adelantar la supervisión arquitectónica del **PROYECTO**.
- 5.2.5.7. Advertir al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** sobre inconvenientes u oportunidades de mejora que se hayan identificado durante las visitas de obra.



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S; DORA ISABEL TOVAR DE CAMACHO, ANDREA TATIANA CAMACHO TOVAR, JUAN CAMILO CAMACHO TOVAR, WILLMAN ALEJANDRO CAMACHO TOVAR, WILSON MAURICIO CAMACHO TOVAR, SERGIO DAVID CAMACHO TOVAR, TEKNIKA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

5.3 OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA.

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

- 5.3.1 Mantener la titularidad jurídica de **LOS INMUEBLES** transferidos.
- 5.3.2 Permitir a **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** para que por su cuenta y riesgo y bajo su exclusiva responsabilidad desarrollen el **PROYECTO**.
- 5.3.3 Para efectos de tramitar la instalación de servicios públicos domiciliarios, las solicitudes para intervenir el espacio público para el mismo efecto, la instalación de servicios preliminares de obra, en fin, en aquellos tramites donde las autoridades o las empresas públicas, exijan el visto bueno, consentimiento, o que la solicitud sea suscrita por el propietario del terreno, **LA FIDUCIARIA** suscribirá las certificaciones y/o autorizaciones que requiera **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** para cumplir esta obligación con la oportunidad que obliguen las circunstancias.
- 5.3.4 Recibir con el debido control, los recursos líquidos, provenientes de créditos individuales, créditos otorgados al **FIDEICOMISO** por parte del **FINANCIADOR** y recursos de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**. Los recursos que se reciban de los **COMPRADORES** por cualquier concepto, se contabilizarán como pasivos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.
- 5.3.5 Invertir los recursos líquidos afectos al **FIDEICOMISO** en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **LA FIDUCIARIA** que tenga aprobados por la Superintendencia Financiera, y bajo las reglas de sus reglamentos, que se declaren conocidos, aceptados y recibidos por las partes con la suscripción de este Contrato. **LOS FIDEICOMITENTES** autorizan de forma expresa mediante la firma del presente Contrato que los recursos igualmente se pueden mantener en depósitos a la vista en la matriz de **LA FIDUCIARIA**.
- 5.3.6 **LA FIDUCIARIA** no asesorará a los **COMPRADORES**, en el trámite de su crédito individual.
- 5.3.7 **LA FIDUCIARIA** como vocera del **FIDEICOMISO**, otorgará poder especial al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** para que este en su nombre y representación suscriba las Escrituras de Compraventa de las unidades inmobiliarias que se desarrollen en el **PROYECTO** para efectos de la tradición, en su calidad de tradente y como Propietario Fiduciario para efectuar la prestación de tradición de los inmuebles; conjuntamente con **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** quien comparecerá directamente y como apoderado de la **FIDUCIARIA** para efectos de cumplir con las obligaciones que se deriven de la construcción del **PROYECTO** y responder frente a los **COMPRADORES** por los vicios que se presenten, y para efectos de cumplir con las obligaciones de saneamiento respecto del lote donde se desarrollará el **PROYECTO** y las unidades resultantes

45



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000525030
y/o al correo electrónico atención.fidubogota@fidubogota.com
Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C. -
PBX: 3320101, Fax: 3400383 Celular: 315-3730077
Correo Electrónico: defensoralconsumidordfinanciero@bancodebogota.com.co



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S; DORA ISABEL TOVAR DE CAMACHO, ANDREA TATIANA CAMACHO TOVAR, JUAN CAMILO CAMACHO TOVAR, WILLMAN ALEJANDRO CAMACHO TOVAR, WILSON MAURICIO CAMACHO TOVAR, SERGIO DAVID CAMACHO TOVAR, TEKNIKA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

del mismo. Los formatos de minutas de Compraventa deben ser aprobados previamente por **LA FIDUCIARIA**, debiendo incluir cláusula que indique que los **COMPRADORES** conocen los términos del presente **CONTRATO DE FIDUCIA**, y la cláusula que haga referencia al saneamiento a cargo de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** respecto de **LOS INMUEBLES** donde se desarrolla el **PROYECTO** y respecto de las unidades resultantes del mismo, y otra que indique que **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** ostenta la calidad de enajenador de vivienda, en los términos de la Ley 1796 de 2016 y por tanto asumirá todas las obligaciones derivadas de dicha calidad, así como las obligaciones del amparo patrimonial establecidas en la misma..

- 5.3.8 Realizar los desembolsos al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, girando las sumas de dinero que requiera para el desarrollo del **PROYECTO**, de acuerdo con la comunicación enviada por el Representante legal de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**. 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 de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**. Estos costos los registrará el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** como un crédito a cuentas por pagar al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**. Adicionalmente, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** deberá reportar mensualmente a través del Anexo No. 5, 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 de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.
- 5.3.9 Constituir gravámenes hipotecarios sobre los lotes de terreno en los cuales se desarrollará el **PROYECTO**, con el objeto de garantizar las obligaciones del **FIDEICOMISO** y de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** en calidad de obligado solidario del crédito hipotecario otorgado para el desarrollo del **PROYECTO**, a favor del **FINANCIADOR**. En el evento que se requiera financiar faltantes temporales de caja, ocasionados por modificaciones al flujo de caja programado, a través de créditos puentes con fuente de pago en los recursos del **FIDEICOMISO**, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** gestionará dichos créditos e informará a **LA FIDUCIARIA** para los trámites respectivos.
- 5.3.10 Suscribir como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **PRADERA BOSCONIA GUAYACAN CLUB HOUSE - FIDUBOGOTÁ**, los títulos de deuda del crédito que adquiera el **FIDEICOMISO**, una vez **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** envíe a **LA FIDUCIARIA** una comunicación suscrita por su Representante Legal en la cual conste el avance de obra efectuado, teniendo en cuenta que dichos pasivos serán garantizados con los activos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** y en ningún caso con los activos de **LA FIDUCIARIA**. Lo anterior debe quedar consignado en todos los títulos de deuda que suscriba **LA FIDUCIARIA**.
- 5.3.11 **LA FIDUCIARIA** quedará obligada a la suscripción de la escritura pública en virtud de la cual se liquide la propiedad horizontal del Parque Industrial Bosconia que se constituyó en los términos de



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S; DORA ISABEL TOVAR DE CAMACHO, ANDREA TATIANA CAMACHO TOVAR, JUAN CAMILO CAMACHO TOVAR, WILLMAN ALEJANDRO CAMACHO TOVAR, WILSON MAURICIO CAMACHO TOVAR, SERGIO DAVID CAMACHO TOVAR, TEKNIKA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

la escritura pública número dos mil seiscientos sesenta y tres (2.663) otorgada por la Notaría Diecinueve (19) del Circuito de Bogotá el veintitrés (23) de abril de dos mil tres (2003), minuta que deberá ser elaborada por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

- 5.3.12 Suscribir junto con los propietarios de los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria número 50S-40436024, 50S-40436025, 50S-40436026, 50S-40198600, 50S-40423067, 50S-40423069, 50S-40423071 y 50S-40423073 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, la escritura pública de englobe y constitución de la Urbanización Pradera de Bosconia. En la misma escritura pública se liquidará la comunidad que se conforme y se determinarán los inmuebles que quedarán exclusivamente en cabeza del presente fideicomiso. Estas minutas deberán ser elaborada por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.
- 5.3.13 **LA FIDUCIARIA** quedará obligada a la suscripción de la escritura pública en virtud de la cual se protocolice el Reglamento de Propiedad Horizontal, minuta que deberá ser elaborada por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.
- 5.3.14 Presentar un informe de gestión cada mes calendario a **LOS FIDEICOMITENTES**, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes al corte, acompañado de una memoria sobre las actividades cumplidas, de conformidad con las normas legales. **LOS FIDEICOMITENTES** con la firma del presente contrato, instruye a la **FIDUCIARIA** para remitir copia de los informes de gestión cada mes calendario al **FINANCIADOR**.
- 5.3.15 Terminar el Contrato cuando se cumplan todos los requisitos previos exigidos.
- 5.3.16 Realizar diligentemente todos los actos necesarios para la consecución de la finalidad del presente Contrato.
- 5.3.17 Solicitar, a instancias de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, el otorgamiento de la escritura de levantamiento de la hipoteca en primer grado que se constituya sobre el lote de terreno en el cual se desarrollará el **PROYECTO**.
- 5.3.18 Mantener los bienes objetos del **FIDEICOMISO** separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios.
- 5.3.19 Llevar la personería para la protección y defensa de los bienes fideicomitidos contra actos de terceros y aún de **LOS FIDEICOMITENTES**, con cargo a los recursos del **FIDEICOMISO**. En el evento de no existir recursos en el **FIDEICOMISO**, **LOS FIDEICOMITENTES** relevan a **LA FIDUCIARIA** de dicha obligación. Sin perjuicio de lo anterior, **LA FIDUCIARIA** deberá mantener informados a **LOS FIDEICOMITENTES** de dicha situación y desplegará toda la diligencia para evitar mayores erogaciones al patrimonio dentro del límite antes señalado.

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S; DORA ISABEL TOVAR DE CAMACHO, ANDREA TATIANA CAMACHO TOVAR, JUAN CAMILO CAMACHO TOVAR, WILLMAN ALEJANDRO CAMACHO TOVAR, WILSON MAURICIO CAMACHO TOVAR, SERGIO DAVID CAMACHO TOVAR, TEKNIKA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

- 5.3.20 Pedir instrucciones a la Superintendencia Financiera cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y alcance de sus obligaciones, o deba, cuando las circunstancias así lo exijan, apartarse de las autorizaciones contenidas en este Contrato o de las instrucciones impartidas por el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, dentro de sus responsabilidades y posición contractual, en el desarrollo del mismo. Cuando LA FIDUCIARIA haga uso de esta facultad quedarán en suspenso todas las obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte de la Superintendencia Financiera, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna.
- 5.3.21 Avisar a **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** cualquier imprevisto o alteración grave que hiciera temer por el desarrollo oportuno o por el éxito del **FIDEICOMISO** y tomar las medidas para mitigar los daños.
- 5.3.22 Facilitar a **LOS FIDEICOMITENTES** el ejercicio de su derecho de información.
- 5.3.23 Avisar a **LOS FIDEICOMITENTES** la ocurrencia de cualquiera de las circunstancias previstas como causales de terminación del **FIDEICOMISO**.
- 5.3.24 **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.
- 5.3.25 Llevar la contabilidad del **FIDEICOMISO** tomando en consideración su calidad de **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.
- 5.3.26 Tener actualizada la contabilidad del **FIDEICOMISO** como mínimo de forma mensual, de tal forma que en cualquier momento esta pueda ser consultada por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.
- 5.3.27 Ser especialmente diligente y oportuna en la entrega de los anticipos dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha en que sean requeridos por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.
- 5.3.28 Actuar siempre cumpliendo las normas y preceptos consagrados en la Constitución Nacional, las leyes y demás disposiciones legales.
- 5.3.29 Liquidar el **FIDEICOMISO** dentro del plazo previsto en este Contrato.
- 5.3.30 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. **LA FIDUCIARIA** no asume en virtud de este Contrato 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





CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S; DORA ISABEL TOVAR DE CAMACHO, ANDREA TATIANA CAMACHO TOVAR, JUAN CAMILO CAMACHO TOVAR, WILLMAN ALEJANDRO CAMACHO TOVAR, WILSON MAURICIO CAMACHO TOVAR, SERGIO DAVID CAMACHO TOVAR, TEKNIKA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

obligación alguna garantizada por el FIDEICOMISO, ni asume en relación con el PROYECTO obligación de construcción, promotor, comercializador, gerente, veedor, interventor y vendedor. Esta estipulación deberá incluirse en todos los Contratos de Promesa de Compraventa y en las respectivas escrituras públicas de enajenación de las unidades privadas del PROYECTO.

- 5.3.31 En el evento de liquidación del FIDEICOMISO, LA FIDUCIARIA, con cargo a los recursos del FIDEICOMISO pagará las obligaciones del mismo, en el siguiente orden: 1.) Los gastos de administración del FIDEICOMISO, tales como conservación, seguros, impuestos, tasas y contribuciones y avalúo de los bienes; 2.) Las COMISIONES a favor de LA FIDUCIARIA; 3.) La cancelación del saldo del crédito obtenido por el FIDEICOMISO, si hay lugar; 4.) La entrega de los anticipos para la ejecución de la construcción del PROYECTO; 5.) La restitución del aporte del inmueble a favor del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, 6) Los BENEFICIOS y la UTILIDAD que le correspondiere a EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR y a EL FIDEICOMITENTE DISEÑADOR.
- 5.3.32 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 Básica Jurídica expedida por 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 recibo por parte de EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, esta se entenderá aprobada. Podrá LA FIDUCIARIA enviar la rendición de cuentas a través de medios electrónicos, enviándola a la dirección de correo electrónico enunciada en el presente documento.
- 5.3.33 Remitir informes periódicos cada seis (6) meses a los COMPRADORES del PROYECTO, la cual deberá ser presentada dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha del respectivo corte, de conformidad con lo establecido en la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera.
- 5.3.34 La FIDUCIARIA, será responsable del tratamiento de la información de los consumidores financieros en los términos de la ley 1266 de 2008, y a su vez en cuanto al manejo de los datos personales de conformidad con la ley 1581 de 2012.
- 5.3.35 Aplicar, en la distribución de utilidades, el numeral 4 del artículo 235-2 del Estatuto Tributario, en razón a que la finalidad exclusiva del patrimonio autónomo que se constituye por el presente contrato es servir de instrumento fiduciario que permita el desarrollo de 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.





CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S; DORA ISABEL TOVAR DE CAMACHO, ANDREA TATIANA CAMACHO TOVAR, JUAN CAMILO CAMACHO TOVAR, WILLMAN ALEJANDRO CAMACHO TOVAR, WILSON MAURICIO CAMACHO TOVAR, SERGIO DAVID CAMACHO TOVAR, TEKNIKKA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

- 5.3.36 Expedir certificación del Contador Público y/o Revisor Fiscal de **LA FIDUCIARIA**, en la que conste el valor de las utilidades obtenidas, por concepto de la enajenación del **PROYECTO** de conformidad con el artículo 235-2 del Estatuto Tributario.
- 5.3.37 Expedir certificación suscrita por el Representante Legal de **LA FIDUCIARIA**, en la cual, conste que los **INMUEBLES** fueron aportados para el desarrollo de un **PROYECTO** de conformidad con el artículo 235-2 del Estatuto Tributario.

SEXTA. DERECHOS DE LAS PARTES EN ESTE CONTRATO.

6.1. **DERECHOS DE LOS FIDEICOMITENTES.** Son derechos de **LOS FIDEICOMITENTES**, además de los consagrados en la ley los siguientes:

- 6.1.1. Que se realice por parte de **LA FIDUCIARIA**, las actividades y actos jurídicos necesarios para lograr la finalidad de este Contrato, de acuerdo con las prestaciones a que cada uno se obliga.
- 6.1.2. Solicitar la remoción de **LA FIDUCIARIA**, cuando se den las causales previstas en el artículo 1.239 del Código de Comercio.
- 6.1.3. Las demás estipuladas en el presente documento.

SÉPTIMA. DERECHOS DE LA FIDUCIARIA. Son derechos de **LA FIDUCIARIA**, además de los consagrados en la Ley, los siguientes:

7.1. Recibir por sus servicios la siguiente remuneración:

- 7.1.1. Por la administración del Contrato de Fiducia Mercantil Inmobiliario se cobrará para la **FASE PARQUEO** una suma correspondiente a **UN SALARIO MÍNIMO MENSUAL LEGAL VIGENTE (1 SMMLV)**.
- 7.1.2. Recibir una remuneración equivalente al cero punto veinticinco por ciento (0.25%) del valor total de las ventas del **PROYECTO** el cual asciende a **CIENTO OCHENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS SESENTA Y SIETE MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$187.767'600.000,00)**, es decir la suma de **COMISIÓN FIDUCIARIA** de **CUATROCIENTOS SESENTA Y NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS DIECINUEVE MIL PESOS M/CTE (\$469'419.000,00)**, dividido en cincuenta y cinco (55) meses, término previsto para la construcción y escrituración del **PROYECTO**, es decir la suma mensual de **OCHO MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y UN PESOS M/CTE (\$8'534.891)**. La comisión se causará, liquidará y cobrará mensualmente y será pagada

50



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S; DORA ISABEL TOVAR DE CAMACHO, ANDREA TATIANA CAMACHO TOVAR, JUAN CAMILO CAMACHO TOVAR, WILLMAN ALEJANDRO CAMACHO TOVAR, WILSON MAURICIO CAMACHO TOVAR, SERGIO DAVID CAMACHO TOVAR, TEKNIKA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

directamente por el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes, previa radicación de la factura por parte de la **FIDUCIARIA**. Dicha remuneración contiene hasta treinta (30) desembolsos mensuales; por cada desembolso adicional se cobrará la suma de **VEINTIOCHO MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$28.000,00)**, valor que será incrementado en enero de cada año en el mismo porcentaje en que se incremente el IPC anual.

7.1.3. Por cada elaboración de un Otrosí al Contrato la suma equivalente a cero punto cinco (0.5) salarios mínimos mensuales legales vigentes pagadero mes vencido dentro de los primeros cinco (5) días del mes siguiente de la solicitud.

7.1.4. Una **COMISIÓN** de un (1) salario mínimo legal mensual vigente durante la liquidación del presente Contrato por el término de tres (3) meses.

7.1.5. Los recursos serán invertidos en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **LA FIDUCIARIA**, y se cobrará la suma equivalente a un porcentaje sobre el valor del Fondo de Inversión como gasto del mismo en los términos del respectivo reglamento.

PARÁGRAFO PRIMERO: La **COMISIÓN FIDUCIARIA** referida en el Numeral 7.1.1 se causará, liquidará y cobrará mensualmente y será pagada directamente por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes, previa radicación de la factura por parte de la **FIDUCIARIA**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La **COMISIÓN FIDUCIARIA** referida en el Numeral 7.1.2 se causará, liquidará y cobrará mensualmente y será pagada directamente por el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes.

PARÁGRAFO TERCERO: La **COMISIÓN FIDUCIARIA** referida en el Numeral 7.1.5 se causará, liquidará y cobrará diariamente como una comisión de administración como gasto a cargo del respectivo Fondo de Inversión. La **COMISIÓN** mencionada en la presente cláusula podrá ser descontada de los recursos del presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.

PARÁGRAFO CUARTO: La **COMISIÓN FIDUCIARIA** establecida en esta Cláusula no incluye **IVA**, el cual será pagado directamente por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

PARÁGRAFO QUINTO. La **COMISIÓN FIDUCIARIA** referida en el Numeral 7.1.2 podrá ajustarse por parte de **LA FIDUCIARIA**, en el evento en que se desarrolle en un tiempo menor el **PROYECTO** o el tiempo de duración del mismo sea mayor. Así las cosas, en caso que la duración del Contrato sea inferior a cincuenta y cinco (55) meses, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a pagar el saldo restante de la **COMISIÓN** previamente a la liquidación del presente Contrato.



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S; DORA ISABEL TOVAR DE CAMACHO, ANDREA TATIANA CAMACHO TOVAR, JUAN CAMILO CAMACHO TOVAR, WILLMAN ALEJANDRO CAMACHO TOVAR, WILSON MAURICIO CAMACHO TOVAR, SERGIO DAVID CAMACHO TOVAR, TEKNIKA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

PARÁGRAFO SEXTO. Para garantizar el pago la Comisión Fiduciaria, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** firmará en favor de **LA FIDUCIARIA** un pagaré en blanco con carta de instrucciones, el cual será diligenciado en el evento en que **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** incumplan el pago de las sumas adeudadas a **LA FIDUCIARIA**, vencidos los diez (10) días hábiles siguientes al requerimiento efectuado por **LA FIDUCIARIA**.

OCTAVA. GASTOS A CARGO DEL FIDEICOMISO. Serán gastos con cargo al **FIDEICOMISO**, todos aquellos en que se incurra para la debida ejecución del Contrato, tales como impuestos (incluidos el impuesto predial y las valorizaciones hasta que se liquide el **FIDEICOMISO**), tasas, contribuciones, costos bancarios, seguros, los honorarios de los profesionales que deban contratarse para la defensa de los bienes del **FIDEICOMISO**. Igualmente, los costos derivados del desarrollo del **PROYECTO**, los honorarios y demás gastos que se causen, los honorarios por asesorías especiales en aspectos tributarios, estudios de títulos, expedición de certificados de libertad de los inmuebles, notariales y de registro y demás costos derivados del desarrollo del **FIDEICOMISO**.

- 8.1. En el evento en que **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** no pague la comisión fiduciaria, en los términos regulados en el presente contrato, descontar la remuneración pactada de los activos del **FIDEICOMISO** dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes, en el mes siguiente al que se cause. En este evento deberá entregar a **LOS FIDEICOMITENTES**, los soportes contables y tributarios que se deriven del pago hecho de esta manera.
- 8.2. Solicitar a **LOS FIDEICOMITENTES** el aporte de recursos necesarios para el cumplimiento de los actos y contratos celebrados en desarrollo de la finalidad de este Contrato, en el caso que no sean suficientes los recursos afectos al **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, de acuerdo con lo pactado en el presente Contrato.
- 8.3. En los casos en que deba realizar gestiones que impliquen disposición de dineros, descontarlos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.
- 8.4. 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.
- 8.5. 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.

PARAGRAFO PRIMERO. **LA FIDUCIARIA** no asume con recursos propios pagos derivados del presente Contrato.



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S; DORA ISABEL TOVAR DE CAMACHO, ANDREA TATIANA CAMACHO TOVAR, JUAN CAMILO CAMACHO TOVAR, WILLMAN ALEJANDRO CAMACHO TOVAR, WILSON MAURICIO CAMACHO TOVAR, SERGIO DAVID CAMACHO TOVAR, TEKNIKA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

PARAGRAFO SEGUNDO. En el evento que el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** no tenga recursos para sufragar los conceptos de que trata la presente Cláusula, éstos serán pagados directamente por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, quien lo pagará a **LA FIDUCIARIA** con la sola demostración sumaria de los mismos, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la presentación de la cuenta por parte de ésta, en la dirección que se encuentre en sus registros. Las sumas derivadas de estos conceptos y las de la remuneración de **LA FIDUCIARIA**, causarán intereses de mora, a razón de la tasa comercial de mora más alta que permita la Ley. No obstante, lo anterior, en los eventos en que el gasto sea previsible, **LA FIDUCIARIA** solicitará los recursos a **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** con una antelación de cinco (5) días hábiles.

PARAGRAFO TERCERO. La certificación suscrita por el Representante Legal de **LA FIDUCIARIA** y el Revisor Fiscal, en la que conste las sumas adeudadas por el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** a **LA FIDUCIARIA**, prestará mérito ejecutivo para obtener el pago de las mismas, sin que sea necesario requerimiento judicial o extrajudicial para constituir en mora, al cual desde ya renuncian **LOS FIDEICOMITENTES**.

NOVENA. VIGENCIA DEL CONTRATO.

9.1. INICIACIÓN DE LA VIGENCIA: La vigencia del presente Contrato, se inicia con la suscripción del presente documento.

9.2. DURACIÓN: El presente Contrato tendrá un término de duración de cincuenta y cinco (55) meses contados desde la fecha de firma del presente documento. No obstante, lo anterior, se entenderá prorrogado el Contrato hasta que se cumpla con el objeto del mismo.

9.3. TERMINACIÓN: Además de las causales expresamente previstas con anterioridad, serán causales de terminación de este Contrato:

- 9.3.1. Decisión judicial debidamente ejecutoriada.
- 9.3.2. Por los hechos previstos en el artículo 1.240 del Código de Comercio, salvo los referidos en los Numerales 5, 6 y 11.
- 9.3.3. Por la transferencia de la totalidad de las unidades inmobiliarias resultantes, a cada uno de los **COMPRADORES** del **PROYECTO**.
- 9.3.4. Por decisión tomada de común acuerdo por todas las personas que suscriben este Contrato, previa autorización escrita de los **COMPRADORES** de unidades inmobiliarias.
- 9.3.5. Podrá darse por terminado este Contrato en forma unilateral por parte de **LA FIDUCIARIA** en los siguientes casos:

- Por incumplimiento de **LOS FIDEICOMITENTES** a la obligación de actualizar la información contemplada en la Cláusula Vigésima del presente Contrato.

53



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000528000
y/o al correo electrónico atención.fidubogota@fidubogota.com
Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 38 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C. -
PBX: 3320101, Fax: 3400383 Celular: 318-5730077
Correo Electrónico: defensoraiconsumidorfinanciero@bancofidebogota.com.co



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S; DORA ISABEL TOVAR DE CAMACHO, ANDREA TATIANA CAMACHO TOVAR, JUAN CAMILO CAMACHO TOVAR, WILLMAN ALEJANDRO CAMACHO TOVAR, WILSON MAURICIO CAMACHO TOVAR, SERGIO DAVID CAMACHO TOVAR, TEKNIKA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

- Por incumplimiento de **LOS FIDEICOMITENTES** a la obligación contenida en el Numeral 5.2.21. del presente Contrato.
- Cuando se encuentre en mora el pago de la **COMISIÓN FIDUCIARIA** por un periodo consecutivo de dos (2) meses.
- Por inclusión de **LOS FIDEICOMITENTES** en los listados de control de autoridades locales o extranjeras en materia de lavado de activos o financiación del terrorismo, tales como los listados de la OFAC o de las Naciones Unidas y/o por la iniciación de procesos en su contra de extinción de dominio por estas mismas causas.

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

PARÁGRAFO SEGUNDO. Las partes aceptan que si quién ostenta la calidad de **FIDEICOMITENTE** es persona natural y ésta fallece no se dará por terminado el presente Contrato y por lo tanto se mantendrán vigentes las instrucciones que se hubieren impartido con la firma del presente Contrato.

DÉCIMA. LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO.

- 10.1. La liquidación del **CONTRATO DE FIDUCIA**, tendrá una duración máxima de tres (3) meses, contados desde el acaecimiento de la causal de terminación.
- 10.2. En el proceso de liquidación, las obligaciones que figuren en el pasivo y que estén a cargo del **FIDEICOMISO**, se pagarán, dentro de los sesenta (60) días siguientes al acaecimiento de la causal de terminación, según el orden establecido en la prelación de pagos estipulada en el presente Contrato.
- 10.3. La rendición final de cuentas, deberá entregarse dentro de los sesenta (60) días corrientes siguientes a la fecha de terminación del Contrato. Quince (15) días hábiles después de entregada la rendición final de cuentas, si no hubiere objeción, se las tendrá por aprobadas. Si la hubiere deberá presentar la respuesta a ella, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha en que le sean presentadas. En estos mismos términos se manejarán las diferentes objeciones que se presenten a ella. En el evento de objeciones a la rendición final de cuentas, se prorrogará el término del Contrato, hasta que ellas sean aprobadas.
- 10.4. Si **LOS FIDEICOMITENTES** no acuden para la suscripción del acta de liquidación del Contrato en la fecha definida por **LA FIDUCIARIA**, esta quedará autorizada para liquidarlo unilateralmente en cuanto a la parte que no acuda.



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S; DORA ISABEL TOVAR DE CAMACHO, ANDREA TATIANA CAMACHO TOVAR, JUAN CAMILO CAMACHO TOVAR, WILLMAN ALEJANDRO CAMACHO TOVAR, WILSON MAURICIO CAMACHO TOVAR, SERGIO DAVID CAMACHO TOVAR, TEKNIKA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

PARÁGRAFO PRIMERO. Todos los gastos del FIDEICOMISO pendientes de pago que no pudieron ser cancelados con los recursos del mismo, serán asumidos automáticamente por EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, quien tendrá la calidad de deudor frente a esas obligaciones, circunstancia que es aceptada por EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR con la firma del presente Contrato.

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

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

PARAGRAFO CUARTO. LOS FIDEICOMITENTES se obligan a presentar a LA FIDUCIARIA previamente a la liquidación del presente CONTRATO DE FIDUCIA, los Folios de Matrícula Inmobiliaria donde conste que está registrada la escritura pública de restitución del inmueble que haya sido transferido al presente PATRIMONIO AUTÓNOMO. Mientras LOS FIDEICOMITENTES no hayan cumplido esta obligación, el presente PATRIMONIO AUTÓNOMO no podrá ser liquidado.

DÉCIMA PRIMERA. INTERPRETACIÓN PARA JUZGAMIENTO. Para la interpretación de este Contrato, las partes o el juzgador deberán tener en cuenta en primer término la declaración sobre la causa, luego el objeto del Contrato que se ha expresado y que la finalidad con la que se ha celebrado es que EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR pueda ejecutar el PROYECTO, de manera eficaz desde el punto de vista técnico constructivo, financiero y de utilidades para ellos, de manera que las cláusulas y demás estipulaciones se entenderán de la manera que mejor convenga a este objeto. LA FIDUCIARIA ejecutará este Contrato de la manera que mejor se acomode, según su criterio, a la búsqueda de dicho objeto. Para esos efectos y en especial para los del artículo 904 del Código de Comercio, las partes expresan que su intención, móvil o motivo que los lleva a contratar es lograr que, aún en ausencia de los elementos de forma en cuanto a la contratación, la gestión de LA FIDUCIARIA, con relación al FIDEICOMISO, pueda desarrollarse en procura del objeto que se ha descrito.

DÉCIMA SEGUNDA. ACTIVIDAD DEL FIDUCIARIO. Es entendido por LOS FIDEICOMITENTES que LA FIDUCIARIA no es comercializador, promotor, veedor, interventor, gerente ni vendedor del PROYECTO, ni



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.; DORA ISABEL TOVAR DE CAMACHO, ANDREA TATIANA CAMACHO TOVAR, JUAN CAMILO CAMACHO TOVAR, WILLMAN ALEJANDRO CAMACHO TOVAR, WILSON MAURICIO CAMACHO TOVAR, SERGIO DAVID CAMACHO TOVAR, TEKNIKA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

participe de manera alguna, en el desarrollo del **PROYECTO** denominado **PRADERA DE BOSCONIA - GUAYACAN CLUB HOUSE** y en consecuencia no es responsable ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las unidades que conforman dicho **PROYECTO**, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización. Esta estipulación deberá incluirse en todos los Contratos de Promesa de Compraventa de enajenación de las unidades privadas del **PROYECTO**.

DÉCIMA TERCERA. GASTOS DE PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO. Los gastos que se ocasionen por el perfeccionamiento del presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL** y los generados por la tradición jurídica de los bienes al **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, así como los de su terminación, liquidación y posterior transferencia a **LOS FIDEICOMITENTES**, serán asumidos en su totalidad por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, y se entenderán como costos del **PROYECTO**.

DECIMA CUARTA. MODIFICACIÓN DEL CONTRATO. De común acuerdo entre **LOS FIDEICOMITENTES** y **LA FIDUCIARIA**, manifiestan que el presente Contrato refleja su acuerdo, voluntad y consentimiento sobre el objeto y desarrollo del presente Contrato. **LOS FIDEICOMITENTES**, y **LA FIDUCIARIA** modificarán este documento, siempre dentro del cumplimiento de su objeto, con el fin de dar cumplimiento pleno a la normatividad vigente, de tal forma que dicha modificación signifique mayor conveniencia y eficiencia para las partes desde el punto de vista tributario y laboral. Las modificaciones que alteren los derechos consagrados para los **COMPRADORES**, requerirán de su previo consentimiento y autorización. Las modificaciones que alteren los derechos del **FINANCIADOR**, deberán contar con la previa aprobación de éste.

DÉCIMA QUINTA. CESIÓN DEL CONTRATO. Una vez perfeccionado el presente Contrato, este podrá cederse, previa autorización escrita de cada una de las partes y de los **COMPRADORES** e informado al **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**.

En el evento que sean los **FIDEICOMITENTES** y/o **BENEFICIARIO** quienes pretendan ceder sus derechos fiduciarios y/o de beneficio, o su posición contractual en este contrato, deberán cumplir los siguientes requisitos:

1. Alregar a la **FIDUCIARIA** un ejemplar del documento de cesión suscrito entre cedente y cesionario, en el cual se incluya (i) el valor de la respectiva negociación, (ii) la declaración de cedente y cesionario bajo la gravedad del juramento, que dicho valor es el real de negociación, y se obligan a responder solidariamente por todos los efectos legales derivados de la determinación del mismo, (iii) la obligación de cedente y cesionario de mantener indemne a la **FIDUCIARIA** y al **PATRIMONIO AUTÓNOMO** frente a cualquier reclamación, demanda, litigio, multa o sanción, acción legal o fiscal que se presente en su contra, con ocasión de la determinación del referido valor, pues la **FIDUCIARIA** no tiene injerencia en el mismo, (iv) la

56



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S; DORA ISABEL TOVAR DE CAMACHO, ANDREA TATIANA CAMACHO TOVAR, JUAN CAMILO CAMACHO TOVAR, WILLMAN ALEJANDRO CAMACHO TOVAR, WILSON MAURICIO CAMACHO TOVAR, SERGIO DAVID CAMACHO TOVAR, TEKNIKA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

obligación de cedente y cesionario de salir a la defensa de la FIDUCIARIA y del PATRIMONIO AUTÓNOMO si fueren reclamados por tales conceptos. (v) que conciben aceptan en todo el contrato fiduciario que rige al PATRIMONIO AUTÓNOMO, así como las cuentas del mismo, su estado, y el de los bienes que lo integran.

El cumplimiento de los anteriores requisitos es indispensable para que la FIDUCIARIA proceda a realizar el registro de dicha cesión. En consecuencia, mientras los mismos no se cumplan la FIDUCIARIA se abstendrá válidamente de realizar tal registro.

DÉCIMA SEXTA. DECLARACIÓN SITUACIÓN FINANCIERA. LOS FIDEICOMITENTES declaran mediante la suscripción del presente Contrato que su situación financiera actual y la proyectada les permite y les permitirá cumplir con las obligaciones derivadas del presente Contrato. Para efectos del presente Contrato declaran que: a) Están facultados para constituir patrimonios autónomos a los cuales pueden transferir sus bienes, sin que esto signifique detrimento de su patrimonio; b) Las obligaciones que tienen a su cargo en la actualidad están siendo debidamente atendidas, sin que a la fecha haya reclamaciones judiciales o extrajudiciales por este concepto; d) La transferencia de los bienes que realizan mediante la suscripción del presente Contrato y las que en el futuro realicen, se efectúan y se efectuarán legalmente y de buena fe con respecto a posibles acreedores anteriores a la fecha de celebración del Contrato.

DÉCIMA SÉPTIMA. VALOR DEL CONTRATO E IMPUESTO DE TIMBRE.

17.1. **VALOR DEL CONTRATO.** Para todos los efectos legales y fiscales el valor del presente Contrato será la **COMISIÓN FIDUCIARIA** que devengará LA FIDUCIARIA en desarrollo del presente Contrato, que para dichos efectos se ha estimado en la suma de **CUATROCIENTOS SESENTA Y NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS DIECINUEVE MIL PESOS M/CTE (\$469'419.000,00)**

17.2. **IMPUESTO DE TIMBRE.** En virtud de lo dispuesto en el artículo 72 de la Ley 1.111 del 27 de diciembre de 2.006, la suscripción del presente Contrato no causa impuesto de timbre.

DÉCIMA OCTAVA. NOTIFICACIONES.

18.1. Las partes recibirán válidamente cualquier clase de notificación o comunicación en las siguientes direcciones:

LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES FASE PARQUEO

DORA ISABEL TOVAR DE CAMACHO

Dirección: Carrera 42 # 4-25 Estación Tundama-Primax

Mall: dora.tovar@invertracsa.com.co

57



Línea de Servicio al Cliente: Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 016000626030 y/o al correo electrónico atención.fidubogota@fidubogota.com
Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C. - PBX: 3329101, Fax: 3400383 Celular: 318-3730077
Correo Electrónico: defensorconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S; DORA ISABEL TOVAR DE CAMACHO, ANDREA TATIANA CAMACHO TOVAR, JUAN CAMILO CAMACHO TOVAR, WILLMAN ALEJANDRO CAMACHO TOVAR, WILSON MAURICIO CAMACHO TOVAR, SERGIO DAVID CAMACHO TOVAR, TEKNIKA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Ciudad: Duitama - Boyacá

ANDREA TATIANA CAMACHO TOVAR

Dirección: Carrera 42 # 4-25 Estación Tundama-Primax
Mail: andreacamachotovar@gmail.com
Ciudad: Duitama - Boyacá

JUAN CAMILO CAMACHO TOVAR

Dirección: Carrera 42 # 4-25 Estación Tundama-Primax
Mail: juan.camacho@invertracsa.com.co
Ciudad: Duitama - Boyacá

WILLMAN ALEJANDRO CAMACHO TOVAR

Dirección: Carrera 42 # 4-25 Estación Tundama-Primax
Mail: alejandro.camacho@invertracsa.com.co
Ciudad: Duitama - Boyacá

WILSON MAURICIO CAMACHO TOVAR

Dirección: Carrera 42 # 4-25 Estación Tundama-Primax
Mail: mauricio.camacho@invertracsa.com.co
Ciudad: Duitama - Boyacá

SERGIO DAVID CAMACHO TOVAR

Dirección: Carrera 42 # 4-25 Estación Tundama-Primax
Mail: sergio.camacho@invertracsa.com.co
Ciudad: Duitama - Boyacá

**EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR:
CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.**

Dirección: Calle 103 B N° 50-16
Teléfono: (601) 7460395
Mail: j.pantoja@buenvivirconstrucciones.com
Ciudad: Bogotá D.C.

**EL FIDEICOMITENTE DISEÑADOR:
TEKNIKA S.A.S.**

Dirección: Carrera 2 N° 10-75 Casa 97
Teléfono: 311-8474558
Mail: RGONZALEZGUERRERO25@gmail.com
Ciudad: Tenjo (Cundinamarca)



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S; DORA ISABEL TOVAR DE CAMACHO, ANDREA TATIANA CAMACHO TOVAR, JUAN CAMILO CAMACHO TOVAR, WILLMAN ALEJANDRO CAMACHO TOVAR, WILSON MAURICIO CAMACHO TOVAR, SERGIO DAVID CAMACHO TOVAR, TEKNIKKA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

LA FIDUCIARIA:

FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

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

Teléfono: 348 - 5400

PARÁGRAFO. Con la suscripción del presente Contrato, **LOS FIDEICOMITENTES** manifiestan que autorizan a **LA FIDUCIARIA** para que remita las comunicaciones, así como los informes mensuales o de rendición de cuentas y cualquier otra información referente al **FIDEICOMISO** al correo electrónico antes registrado, entendiéndose y dándose cumplidas las obligaciones de **LA FIDUCIARIA** de presentación de la información, reemplazando de esta manera la remisión física de tales documentos.

De igual manera, **LOS FIDEICOMITENTES** manifiestan que cuando se presenten cambios en cuanto al registro de las direcciones electrónicas anotadas para el envío de la información, procederé a notificarlas a **LA FIDUCIARIA** para realizar los trámites de actualización correspondientes.

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

DÉCIMA NOVENA. CONSULTA Y REPORTE AL OPERADOR DE INFORMACIÓN. **LOS FIDEICOMITENTES** o quien represente su derecho u ostente en el futuro la calidad de **FIDEICOMITENTE** autoriza a **LA FIDUCIARIA**, a reportar, procesar, solicitar y divulgar a al "operador de información" u "operador de banco de datos" respectivo que maneje o administre bases de datos con los mismos fines, toda la información referente a su comportamiento como clientes de la entidad. Lo anterior implica que el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones se reflejará en las mencionadas bases de datos, en donde se consignan de manera completa, todos los datos referentes a su actual y pasado comportamiento frente al sector financiero y, en general, al cumplimiento de sus obligaciones.

Para todos los efectos, **LOS FIDEICOMITENTES** conocen y aceptan expresamente que los reportes y plazos se efectuarán de conformidad con las normas que al respecto sean incluidas en el reglamento del respectivo "operador de información", y las normas legales que regulan la materia. Igualmente, **LOS FIDEICOMITENTES**, manifiestan que conocen y aceptan que la consecuencia de esta autorización será la consulta e inclusión de sus datos financieros en el "operador de base de datos", por lo tanto, las entidades del sector financiero afiliadas a dichas centrales conocerán su comportamiento presente y pasado relacionado con el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones financieras.

VIGÉSIMA. ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN. **LOS FIDEICOMITENTES** se obligan a actualizar por lo menos una vez al año, la información requerida por **LA FIDUCIARIA** para el cumplimiento de las disposiciones que se requieren para el cumplimiento de las normas relativas al Sistema de Administración



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S; DORA ISABEL TOVAR DE CAMACHO, ANDREA TATIANA CAMACHO TOVAR, JUAN CAMILO CAMACHO TOVAR, WILLMAN ALEJANDRO CAMACHO TOVAR, WILSON MAURICIO CAMACHO TOVAR, SERGIO DAVID CAMACHO TOVAR, TEKNIKA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

del Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo – SARLAFT, exigidas por la Superintendencia Financiera.

VIGÉSIMA PRIMERA. 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.

VIGÉSIMA SEGUNDA. REGLAS PARA LA SOLUCIÓN DE CONFLICTOS. ARREGLO DIRECTO. En caso de que surjan diferencias entre las partes por razón o con ocasión del presente Contrato, serán resueltas por ellas mediante arreglo directo. Para tal efecto, las partes dispondrán de diez (10) días calendario, contados a partir de la fecha en que cualquiera de ellas requiera a la otra, por escrito en tal sentido, término éste que podrá ser prorrogado de común acuerdo. En caso que el término antes mencionado se cumpla sin llegar a ningún acuerdo las partes podrán acudir a la jurisdicción ordinaria.

VIGÉSIMA TERCERA. CONFLICTOS DE INTERÉS. La suscripción del presente Contrato no genera situaciones de conflictos de interés en los términos del Numeral 9 del artículo 146 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, de acuerdo con la evaluación que previamente ha efectuado LA FIDUCIARIA al respecto. En el evento en que durante la ejecución del presente Contrato se presentaren situaciones generadoras de conflictos de interés, LA FIDUCIARIA los revelará y regulará adecuadamente.

PARÁGRAFO: Los FIDEICOMITENTES declaran que conocen y aceptan el hecho que el establecimiento de crédito matriz de la FIDUCIARIA pueda tener calidad de FINANCIADOR o acreedor del presente FIDEICOMISO, en los términos del presente contrato y que podrán tener tal calidad otras entidades vinculadas al grupo al cual pertenece la FIDUCIARIA, entidad que en todo momento se sujetará a las disposiciones establecidas en el presente contrato, en las normas legales pertinentes y en el Código de Buen Gobierno, en la cuales se prevén mecanismos objetivos para solucionar cualquier eventual conflicto.

VIGÉSIMA CUARTA. GESTIÓN DE RIESGOS. LA FIDUCIARIA previamente a la celebración del presente Contrato, ha identificado, establecido, medido y controlado los riesgos asociados al presente negocio fiduciario, de acuerdo con las políticas y procedimientos establecidos por FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. para los diferentes tipos de negocio. De igual forma durante la vigencia de este Contrato, LA FIDUCIARIA efectuará el monitoreo permanente de dichos riesgos.

VIGÉSIMA QUINTA. COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN y ANTISOBORNO: En atención a la ley 1474 de 2011 y 1778 de 2016, las normas que las modifiquen, aclaren, adicionen o subroguen, las partes declaran que se encuentra prohibido pagar, prometer o autorizar el pago directo o indirecto de dinero o cualquier tipo de valor para retener, obtener o direccionar algún negocio a fin de obtener una ventaja ilícita, o incurrir en cualquiera de las conductas establecidas en las normas citadas.

VIGÉSIMA SEXTA. BENEFICIARIOS FINALES Y REPORTE DE INFORMACIÓN.



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S; DORA ISABEL TOVAR DE CAMACHO, ANDREA TATIANA CAMACHO TOVAR, JUAN CAMILO CAMACHO TOVAR, WILLMAN ALEJANDRO CAMACHO TOVAR, WILSON MAURICIO CAMACHO TOVAR, SERGIO DAVID CAMACHO TOVAR, TEKNIKA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

26. Con la suscripción del presente contrato **LOS FIDEICOMITENTES** deberán identificar de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 631-5 del Estatuto Tributario, y los criterios definidos en los artículos 6 y 7 de la Resolución 164 de 2021 de la DIAN, la cadena de beneficiarios finales de la estructura sin personería jurídica que se constituye por el presente contrato, quienes pueden corresponder a una o varias personas naturales que ostenten la calidad de:

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

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

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

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: Si se llega a presentar alguna modificación a la información reportada por **LOS FIDEICOMITENTES** (propia o de los otros beneficiarios finales) a **LA FIDUCIARIA**, este deberá actualizarla y remitirla dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes de haberse efectuado el correspondiente cambio.

PARÁGRAFO TERCERO: En caso tal que **LOS FIDEICOMITENTES** no alleguen dicha información en su totalidad, o no informe las modificaciones, se obliga a efectuar el reconocimiento a **LA FIDUCIARIA** de

61



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



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S; DORA ISABEL TOVAR DE CAMACHO, ANDREA TATIANA CAMACHO TOVAR, JUAN CAMILO CAMACHO TOVAR, WILLMAN ALEJANDRO CAMACHO TOVAR, WILSON MAURICIO CAMACHO TOVAR, SERGIO DAVID CAMACHO TOVAR, TEKNIKA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

aquellas multas y sanciones que se puedan presentar por no cumplir con el registro y reporte de dicha información en los términos dispuestos en las normas citadas anteriormente.

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

Para constancia se suscribe en cuatro (4) ejemplares, el quince (15) de diciembre de 2022

LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES FASE PARQUEO


WILSON MAURICIO CAMACHO TOVAR en
nombre propio y en representación de DORA
ISABEL TOVAR DE CAMACHO, ANDREA
TATIANA CAMACHO TOVAR, JUAN CAMILO
CAMACHO TOVAR, WILLMAN ALEJANDRO
CAMACHO TOVAR y SERGIO DAVID
CAMACHO TOVAR

EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR


JULIO ANDRES PANTOJA CASANOVA
Representante Legal
CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.

EL FIDEICOMITENTE DISEÑADOR


RICHARD YEFERSON GONZÁLEZ
GUERRERO
Representante Legal
TEKNIKA S.A.S.

LA FIDUCIARIA


ANDRES NOGUERA RICAURTE
Representante Legal



48

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.; DORA ISABEL TOVAR DE CAMACHO, ANDREA TATIANA CAMACHO TOVAR, JUAN CAMILO CAMACHO TOVAR, WILLMAN ALEJANDRO CAMACHO TOVAR, WILSON MAURICIO CAMACHO TOVAR, SERGIO DAVID CAMACHO TOVAR, TEKNIKA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Elaboró: PAED

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA	FECHA 06/11/2024
	PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	CODIGO PM05-FO121
		VERSION 10

ANEXO FINANCIERO

-Cifras miles COP\$-

I. INFORMACIÓN GENERAL	
FECHA DE ELABORACIÓN:	miércoles, 30 de abril de 2025
SOLICITANTE:	CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S

II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO	
NOMBRE DEL PROYECTO:	GUAYACAN
DIRECCIÓN:	AK 85 # 10-50
APARTAMENTOS:	960
CASAS:	0
LOTES:	0
1. ÁREA DE LOTE (utilizada para esta radicación):	13.450 m ²
2. COSTO DEL m ² DE LOTE (utilizada para esta radicación):	1.873.540 \$/m ²
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):	51.164 m ²
4. COSTO DEL m ² DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):	3.692.668 \$/m ²

III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO			
Descripción	Costo (miles de \$)	Costo por m ² (en pesos \$)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	\$ 25.200.000	492.536 \$/m ²	13,3%
6. COSTOS DIRECTOS:	\$ 97.788.765	1.911.289 \$/m ²	51,8%
7. COSTOS INDIRECTOS:	\$ 32.302.345	631.352 \$/m ²	17,1%
8. GASTOS FINANCIEROS:	\$ 28.180.785	550.796 \$/m ²	14,9%
9. GASTOS DE VENTAS:	\$ 5.458.915	106.695 \$/m ²	2,9%
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	\$ 188.930.810	3.692.668 \$/m ²	100%

IV. VENTAS (miles de \$)			
11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	\$ 214.185.050	12. UTILIDAD EN VENTA:	\$ 25.254.240
			11,8%

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN		
Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de \$)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	\$ 25.200.000	13,3%
14. RECURSOS PROPIOS:	\$ 5.584.548	3,0%
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	\$ 104.600.000	55,4%
16. CRÉDITO PARTICULARES:	\$ 0	0,0%
17. VENTAS FINANCIACIÓN:	\$ 53.546.263	28,3%
18. OTROS RECURSOS:	\$ 0	0,0%
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:	\$ 188.930.810	100%

FILA VALIDACIÓN

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



SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

VERSION
10

ANEXO FLUJO DE CAJA -Ejemplo sobre COPI

1. SOLICITANTE (RAZÓN SOCIAL, o NOMBRE COMPLETO)					
CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S					
2. NOMBRE DEL PROYECTO DE VIVIENDA	3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (m ²)	4. ÁREA DEL LOTE (m ²)	5. ANTEPROYECTO	6. ZONAS	7. VOTOS
GUAYACÁN	31163,77	13486,47	963	0	0
8. DIRECCIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA	9. FECHA DE APLICACIÓN	10. FECHA DE SUSCRIPCIÓN	11. FECHA DE SUSCRIPCIÓN PROYECTO	12. FECHA DE SUSCRIPCIÓN PROYECTO	
AR 86 16-80	2018-abr-30	2018-abr	2018-abr	2018-abr	

PIA Y VALUACIÓN

	11. PRESUPUESTO ANUAL	11. TOTAL PLAZO CORTO	11. DIFER. CONTINUA 11.1 Per. - 11.2 Fijo	Período de inicio del proyecto	ago-2021, ago-2021	sep-2021, sep-2021	oct-2021, oct-2021	nov-2021, nov-2021	dic-2021, dic-2021	ene-2022, ene-2022	feb-2022, feb-2022	mar-2022, mar-2022	abr-2022, abr-2022	may-2022, may-2022	jun-2022, jun-2022	ago-2022, ago-2022	sep-2022, sep-2022	oct-2022, oct-2022	nov-2022, nov-2022	dic-2022, dic-2022	ene-2023, ene-2023	feb-2023, feb-2023	mar-2023, mar-2023	abr-2023, abr-2023	may-2023, may-2023	jun-2023, jun-2023
FUENTES				Bimestre 0	Bimestre 1	Bimestre 2	Bimestre 3	Bimestre 4	Bimestre 5	Bimestre 6	Bimestre 7	Bimestre 8	Bimestre 9	Bimestre 10	Bimestre 11	Bimestre 12	Bimestre 13	Bimestre 14								
10. TERRENIOS	25.200.000	25.200.000	0,000	25.200.000																						
11. RECURSOS PROPIOS	5.584.548	5.584.548	0,000		5.584.548																					
11.1 CREDITO EXTENSO FINANCIERA	104.800.000	104.800.000	0,000	0	18.900.000	8.000.000	9.900.000	9.100.000	9.550.000	9.800.000	9.100.000	9.800.000	9.900.000	9.100.000	9.100.000	9.100.000	9.100.000	9.100.000	9.100.000	9.100.000	9.100.000	9.100.000	9.100.000	9.100.000	9.100.000	9.100.000
11.2 CREDITO PARTICULARES		0	0,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
11.3 VENTA FINANCIACIÓN	93.548.263	93.548.263	0,000	7.945.790	2.465.752	2.617.882	2.790.562	3.083.382	3.298.557	3.518.457	3.810.582	4.043.227	4.345.022	4.682.459	5.062.459	5.482.459	5.942.459	6.442.459	6.982.459	7.562.459	8.182.459	8.842.459	9.542.459	10.282.459	11.062.459	11.882.459
11.4 VENTA PROYECTO	188.838.788	188.838.788	0,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
11.5 OTROS RECURSOS (*)		0	0,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
11.6 TOTAL FUENTES	349.589.590	349.589.590	0,000	13.230.338	13.266.752	11.617.882	12.690.562	12.183.382	12.848.557	13.138.457	12.910.582	13.843.227	13.945.022	12.832.459	9.990.459	4.894.882	2.448.373									
USOS				Bimestre 1	Bimestre 2	Bimestre 3	Bimestre 4	Bimestre 5	Bimestre 6	Bimestre 7	Bimestre 8	Bimestre 9	Bimestre 10	Bimestre 11	Bimestre 12	Bimestre 13	Bimestre 14									
12. TERRENIOS	25.200.000	25.200.000	0,000																							
12.1 COSTOS DIRECTOS	87.788.785	87.788.785	0,000	3.174.020	7.881.325	9.327.950	8.468.735	8.249.715	8.582.715	8.881.490	9.483.945	9.286.398	9.203.680	8.593.230	3.888.835	1.847.790	929.585									
12.2 COSTOS INDIRECTOS	32.302.345	32.302.345	0,000	6.308.228	5.174.955	1.399.925	3.228.879	2.697.275	2.221.390	1.158.930	1.144.495	2.234.890	1.462.025	1.429.805	2.542.970	290.900	211.065									
12.3 GASTOS FINANCIEROS	28.180.785	28.180.785	0,000	378.857	906.792	828.212	873.429	810.548	1.821.396	2.148.950	2.249.083	2.322.518	2.388.524	3.875.936	3.956.952	3.870.983	2.621.000									
12.4 GASTOS DE VENTA	5.458.918	5.458.918	0,000	2.714.785	209.325	155.460	168.280	163.720	91.435	76.395	66.085	13.680	7.560	71.290	744.105	0	97.560									
12.5 RECURSOS PROPIOS	5.584.548	5.584.548	0,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0									
12.6 CREDITO EXTENSO FINANCIERA	104.800.000	104.800.000	0,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0									
12.7 CREDITO PARTICULARES		0	0,000																							
12.8 OTROS PAGOS (*)		0	0,000																							
12.9 TOTAL USOS	299.115.388	299.115.388	0,000	13.233.887	13.073.687	11.691.677	12.731.174	12.196.208	12.926.798	13.065.871	12.937.583	13.887.499	13.088.724	12.030.021	9.961.373	4.927.773	3.898.128									
13. SALDO CAJA BANCARIA	50.454.244	50.454.244		696.481	293.668	-173.896	-40.512	-82.846	-80.206	72.596	-32.061	-14.373	-13.768	882.438	-40.708	-202.921	-418.943									
14. SALDO ACUMULADO				696.481	896.188	716.269	675.597	583.731	601.621	676.117	683.119	638.843	628.141	1.327.679	1.268.879	1.063.958	638.141									

☐ QTRC5 RELEASES (Especificos):

☐ CITROS AÑOS (Especifico)

RECONSTRUCTION

2. FIRMARE NEL VANTO LEGALE O SOGGETTANTE

3A. FIRM OF CONTRACTORS

FILA VALIDACIÓN

	16. PRESUPUESTO GENERAL	16. TOTAL FLUJO CAJA	16. OTROS DATOS DE FLUJO CAJA	ago-2027 - sep-2027	oct-2027 - nov-2027	dic-2027 - ene-2028	feb-2028 - mar-2028	abr-2028 - may-2028	jun-2028 - jul-2028	ago-2028 - sep-2028	oct-2028 - nov-2028	dic-2028 - ene-2029	feb-2029 - mar-2029	abr-2029 - may-2029	jun-2029 - jul-2029	ago-2029 - sep-2029	oct-2029 - nov-2029	dic-2029 - ene-2030
FUENTES				Semestre 15	Semestre 16	Semestre 17	Semestre 18	Semestre 19	Semestre 20	Semestre 21	Semestre 22	Semestre 23	Semestre 24	Semestre 25	Semestre 26	Semestre 27	Semestre 28	Semestre 29
16. TERRENIOS	25.200.000	25.200.000	0,000															
17. RECURSOS PROPIOS	5.584.548	5.584.548	0,000					0										
18. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA	104.900.000	104.900.000	0,000	0	0	0	0	0										
19. CREDITO PARTICULARES	0	0	0,000	0	0	0	0	0										
20. VENTAS FINANCIERAS	53.546.263	53.546.263	0,000	692.055	818.385	1.854.595	923.675	0										
21. VENTAS PRODUCTO	180.936.788	180.936.788	0,000	25.206.448	52.051.928	53.806.350	29.123.919	0										
22. OTROS RECURSOS (*)	0	0	0,000	0	0	0	0	0										
23. TOTAL FUENTES	249.640.838	249.640.838	0,000	25.898.493	53.269.298	55.560.945	29.648.743	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
USOS				Semestre 15	Semestre 16	Semestre 17	Semestre 18	Semestre 19	Semestre 20	Semestre 21	Semestre 22	Semestre 23	Semestre 24	Semestre 25	Semestre 26	Semestre 27	Semestre 28	Semestre 29
24. TERRENIOS	25.200.000	25.200.000	0,000			25.200.000												
25. GASTOS DIRECTOS	87.785.765	87.785.765	0,000	546.325	282.165	127.820	80.000	85.000	0	0								
26. GASTOS INDIRECTOS	32.302.345	32.302.345	0,000	1.800.000	475.325					0								
27. GASTOS FINANCIEROS	28.180.785	28.180.785	0,000	1.200.000	0	0	0	0	0	0								
28. GASTOS DE VENTAS	5.456.915	5.456.915	0,000	63.750	422.830	321.289	87.580	0	0	0								
29. RECURSOS PROPIOS	5.584.548	5.584.548	0,000	0	0	5.584.548	0	0	0	0								
30. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA	104.900.000	104.900.000	0,000		75.000.000	25.000.000	4.609.000	0	0	0								
31. CREDITO PARTICULARES	0	0	0,000															
32. OTROS PAGOS (*)	0	0	0,000															
33. TOTAL USOS	259.115.358	259.115.358	0,000	2.894.878	78.299.320	36.233.748	4.717.506	80.900	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
34. SALDO CAJA BIENIAL	56.464.240	56.464.240		23.894.420	-23.029.028	-443.803	24.269.241	-80.900	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
35. SALDO ACUMULADO				23.729.828	708.795	84.988	24.334.248	24.254.240	24.254.240	24.254.240	24.254.240	24.254.240	24.254.240	24.254.240	24.254.240	24.254.240	24.254.240	24.254.240
(*) OTROS RECURSOS (Especificar)																		
(*) OTROS PAGOS (Especificar)																		
36. OBSERVACIÓN																		
37. FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE																		

FD-325 VMS Presupuestos Financieros - Flujo de Caja y Presupuesto de ventas

TM
5
130

Formulario 214-0000

PLA VALIDACIÓN

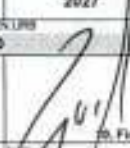
	14. PRESUPUESTO GENERAL	15. TOTAL PLAZA C.A.P.	16. OTRAS CATEGORÍAS (14.000 - 14.999)	14.000 - 14.099	14.100 - 14.199	14.200 - 14.299	14.300 - 14.399	14.400 - 14.499	14.500 - 14.599
FUENTES				Semestre 45	Semestre 46	Semestre 47	Semestre 48	Semestre 49	Semestre 50
10. TERREJOS	25.200.000	25.200.000	0.000						
11. RECURSOS PROPIOS	5.584.548	5.584.548	0.000						
12. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA	104.600.000	104.600.000	0.000						
13. CREDITO PARTICULARES		0	0.000						
14. VENTAS FINANCIERAS	53.546.263	53.546.263	0.000						
15. VENTAS PRODUCTO	180.638.788	180.638.788	0.000						
16. OTROS RECURSOS (*)		0	0.000						
17. TOTAL FUENTES	349.969.599	349.969.599	0.000	0	0	0	0	0	0
USOS				Semestre 45	Semestre 46	Semestre 47	Semestre 48	Semestre 49	Semestre 50
18. TERREJOS	25.200.000	25.200.000	0.000						
19. GASTOS DIRECTOS	97.788.765	97.788.765	0.000						
20. GASTOS INDIRECTOS	32.302.345	32.302.345	0.000						
21. GASTOS FINANCIEROS	28.180.785	28.180.785	0.000						
22. GASTOS DE VENTAS	5.456.913	5.456.913	0.000						
23. RECURSOS PROPIOS	5.584.548	5.584.548	0.000						
24. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA	104.600.000	104.600.000	0.000						
25. CREDITO PARTICULARES		0	0.000						
26. OTROS PAGOS (*)		0	0.000						
27. TOTAL USOS	299.115.358	299.115.358	0.000	0	0	0	0	0	0
28. SALDO C.A.M. Bimestral	50.854.240	50.854.240		0	0	0	0	0	0
29. SALDO ACUMULADO				25.254.240	25.254.240	25.254.240	25.254.240	25.254.240	25.254.240
(*) OTROS RECURSOS (Especificar):									
(*) OTROS PAGOS (Especificar):									
30. OBSERVACIÓN:									
31. FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE									
32. FIRMA DE ASESOR LABORAL									

116

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS		REGIA 06/1/2024 CODIGO PMS-F0121 VERSION 10

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP-

1. Fecha elaboración 2025-01-30		2. Solicitante: CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S		3. Nombre del proyecto de Vivienda QUATACAN				
4. Datos estadísticos		Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo		225.000	38,90	5.937	150,00	\$ 0	2027	\$ 1.500.000
Valor mínimo		217.500	37,90	5.691	145,00			
Cantidad VIVIENDAS por tipo		0		960				
9. Observación:								

FILA VALIDACIÓN								10. Firma del Solicitante  11. Construcción en trámite como NO VIS?	NO
-----------------	--	--	--	--	--	--	--	--	----

Totales	960	\$ 214.185.000	36.936,20 m²	\$ 53.546.263			25,00%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
1	APT-T1-0101	217.500	37,90	54.375	217.500	5.739	25,00%	VIS
2	APT-T1-0105	217.500	37,90	54.375	435.000	5.739	25,00%	VIS
3	APT-T1-0106	217.500	37,90	54.375	652.500	5.739	25,00%	VIS
4	APT-T1-0107	217.500	37,90	54.375	870.000	5.739	25,00%	VIS
5	APT-T1-0108	217.500	37,90	54.375	1.087.500	5.739	25,00%	VIS
6	APT-T1-0109	217.500	37,90	54.375	1.305.000	5.739	25,00%	VIS
7	APT-T1-0110	217.500	37,90	54.375	1.522.500	5.739	25,00%	VIS
8	APT-T1-0111	217.500	37,90	54.375	1.740.000	5.739	25,00%	VIS
9	APT-T1-0112	217.500	37,90	54.375	1.957.500	5.739	25,00%	VIS
10	APT-T1-0201	217.500	38,90	54.375	2.175.000	5.591	25,00%	VIS
11	APT-T1-0202	220.500	38,90	55.125	2.395.500	5.668	25,00%	VIS
12	APT-T1-0203	220.500	38,90	55.125	2.616.000	5.668	25,00%	VIS
13	APT-T1-0204	220.500	38,90	55.125	2.836.500	5.668	25,00%	VIS
14	APT-T1-0205	220.500	38,90	55.125	3.057.000	5.668	25,00%	VIS
15	APT-T1-0206	220.500	38,90	55.125	3.277.500	5.668	25,00%	VIS
16	APT-T1-0207	220.500	38,90	55.125	3.498.000	5.668	25,00%	VIS
17	APT-T1-0208	220.500	37,90	55.125	3.718.500	5.818	25,00%	VIS
18	APT-T1-0209	220.500	37,90	55.125	3.939.000	5.818	25,00%	VIS
19	APT-T1-0210	220.500	38,90	55.125	4.159.500	5.668	25,00%	VIS
20	APT-T1-0211	225.000	38,90	56.250	4.384.500	5.784	25,00%	VIS
21	APT-T1-0212	220.500	37,90	55.125	4.605.000	5.818	25,00%	VIS
22	APT-T1-0301	225.000	38,90	56.250	4.830.000	5.784	25,00%	VIS
23	APT-T1-0302	225.000	38,90	56.250	5.055.000	5.784	25,00%	VIS
24	APT-T1-0303	225.000	38,90	56.250	5.280.000	5.784	25,00%	VIS
25	APT-T1-0304	225.000	38,90	56.250	5.505.000	5.784	25,00%	VIS
26	APT-T1-0305	225.000	38,90	56.250	5.730.000	5.784	25,00%	VIS

 ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITACIÓN	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA		FECHA 06/10/2024
	PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS		CÓDIGO PM05-FO121
			VERSIÓN 02

ANEXO DE VENTAS
-Citas años COPE

Decreto 2162 de 2008, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal c) y, Decreto 19 de 2012, artículo 30, literal c)

1. Fecha elaboración 2023-abr-30	2. Solicitante: CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S			3 Nombre del proyecto de Vivienda GUAYACAN			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	225.000	38,90	5.827	150,00	\$ 0	2027	\$ 1.500.000
Valor mínimo	217.600	37,20	5.891	145,00			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0		960	0			0

9. Observación:							
-----------------	--	--	--	--	--	--	--

10. Validación							
							NO

Totales	960	\$ 214.185.050	36.936,20 m²	\$ 53.546.263			25,00%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
27	APT-T1-0306	225.000	38,90	56.250	5.955.000	5.784	25,00%	VIS
28	APT-T1-0307	225.000	38,90	56.250	6.180.000	5.784	25,00%	VIS
29	APT-T1-0308	220.500	37,90	55.125	6.400.500	5.818	25,00%	VIS
30	APT-T1-0309	220.500	37,90	55.125	6.621.000	5.818	25,00%	VIS
31	APT-T1-0310	225.000	38,90	56.250	6.846.000	5.784	25,00%	VIS
32	APT-T1-0311	225.000	38,90	56.250	7.071.000	5.784	25,00%	VIS
33	APT-T1-0312	220.500	37,90	55.125	7.291.500	5.818	25,00%	VIS
34	APT-T1-0401	225.000	38,90	56.250	7.516.500	5.784	25,00%	VIS
35	APT-T1-0402	225.000	38,90	56.250	7.741.500	5.784	25,00%	VIS
36	APT-T1-0403	225.000	38,90	56.250	7.966.500	5.784	25,00%	VIS
37	APT-T1-0404	225.000	38,90	56.250	8.191.500	5.784	25,00%	VIS
38	APT-T1-0405	225.000	38,90	56.250	8.416.500	5.784	25,00%	VIS
39	APT-T1-0406	225.000	38,90	56.250	8.641.500	5.784	25,00%	VIS
40	APT-T1-0407	225.000	38,90	56.250	8.866.500	5.784	25,00%	VIS
41	APT-T1-0408	220.500	37,90	55.125	9.087.000	5.818	25,00%	VIS
42	APT-T1-0409	220.500	37,90	55.125	9.307.500	5.818	25,00%	VIS
43	APT-T1-0410	225.000	38,90	56.250	9.532.500	5.784	25,00%	VIS
44	APT-T1-0411	225.000	38,90	56.250	9.757.500	5.784	25,00%	VIS
45	APT-T1-0412	220.500	37,90	55.125	9.978.000	5.818	25,00%	VIS
46	APT-T1-0501	225.000	38,90	56.250	10.203.000	5.784	25,00%	VIS
47	APT-T1-0502	225.000	38,90	56.250	10.428.000	5.784	25,00%	VIS
48	APT-T1-0503	225.000	38,90	56.250	10.653.000	5.784	25,00%	VIS
49	APT-T1-0504	225.000	38,90	56.250	10.878.000	5.784	25,00%	VIS
50	APT-T1-0505	225.000	38,90	56.250	11.103.000	5.784	25,00%	VIS
51	APT-T1-0506	225.000	38,90	56.250	11.328.000	5.784	25,00%	VIS
52	APT-T1-0507	225.000	38,90	56.250	11.553.000	5.784	25,00%	VIS

117

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE PLANEACIÓN	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	PCOM 0010024
		COORDINADOR PMO-FOQ1
		VERSIÓN 1

ANEXO DE VENTAS
Cinco miles COPs

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal a) y Decreto 18 de 2012, artículo 185, literal a)

1. Fecha elaboración 2025-abr-30	2. Solicitante: CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S			3. Nombre del proyecto de Vivienda GUAYACAN			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	225.000	38,90	5.817	150,00	\$ 0	2027	\$ 1.500.000
Valor mínimo	217.500	37,20	5.851	145,00			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0		960		VIS BENCOS	0	NO VIVIS

9. Observación:		10. Firma del Solicitante
-----------------	--	---------------------------

VILA VALIDACIÓN	Indique si la Construcción se aprobó como NO VIST	NO
-----------------	---	----

Totales	960	\$ 214.185.000	36.936,20 m²	\$ 53.546.263			25,00%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
63	APT-T1-0508	220.500	37,90	55.125	11.773.500	5.818	25,00%	VIS
64	APT-T1-0509	220.500	37,90	55.125	11.994.000	5.818	25,00%	VIS
65	APT-T1-0510	225.000	38,90	56.250	12.219.000	5.784	25,00%	VIS
66	APT-T1-0511	225.000	38,90	56.250	12.444.000	5.784	25,00%	VIS
67	APT-T1-0512	220.500	37,90	55.125	12.664.500	5.818	25,00%	VIS
68	APT-T1-0601	225.000	38,90	56.250	12.889.500	5.784	25,00%	VIS
69	APT-T1-0602	225.000	38,90	56.250	13.114.500	5.784	25,00%	VIS
70	APT-T1-0603	225.000	38,90	56.250	13.339.500	5.784	25,00%	VIS
71	APT-T1-0604	225.000	38,90	56.250	13.564.500	5.784	25,00%	VIS
72	APT-T1-0605	225.000	38,90	56.250	13.789.500	5.784	25,00%	VIS
73	APT-T1-0606	225.000	38,90	56.250	14.014.500	5.784	25,00%	VIS
74	APT-T1-0607	225.000	38,90	56.250	14.239.500	5.784	25,00%	VIS
75	APT-T1-0608	220.500	37,90	55.125	14.460.000	5.818	25,00%	VIS
76	APT-T1-0609	220.500	37,90	55.125	14.680.500	5.818	25,00%	VIS
77	APT-T1-0610	225.000	38,90	56.250	14.905.500	5.784	25,00%	VIS
78	APT-T1-0611	225.000	38,90	56.250	15.130.500	5.784	25,00%	VIS
79	APT-T1-0612	220.500	37,90	55.125	15.351.000	5.818	25,00%	VIS
80	APT-T1-0701	225.000	38,90	56.250	15.576.000	5.784	25,00%	VIS
81	APT-T1-0702	225.000	38,90	56.250	15.801.000	5.784	25,00%	VIS
82	APT-T1-0703	225.000	38,90	56.250	16.026.000	5.784	25,00%	VIS
83	APT-T1-0704	225.000	38,90	56.250	16.251.000	5.784	25,00%	VIS
84	APT-T1-0705	225.000	38,90	56.250	16.476.000	5.784	25,00%	VIS
85	APT-T1-0706	225.000	38,90	56.250	16.701.000	5.784	25,00%	VIS
86	APT-T1-0707	225.000	38,90	56.250	16.926.000	5.784	25,00%	VIS
87	APT-T1-0708	220.500	37,90	55.125	17.146.500	5.818	25,00%	VIS
88	APT-T1-0709	220.500	37,90	55.125	17.367.000	5.818	25,00%	VIS

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FECHA 06/10/2024 CÓDIGO PM05-F0121 VERSIÓN 10
--	--	--

ANEXO DE VENTAS
-Otros miles COP-

Decreto 2160 de 2006, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal c) y Decreto 15 de 2012, artículo 145, literal c)

1. Fecha elaboración 2025-abr-30	2. Solicitante: CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S			3 Nombre del proyecto de Vivienda GUAYACAN			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garage sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	225.000	38,90	5.837	150,00	\$ 0	2027	\$ 1.500.000
Valor mínimo	217.500	37,20	5.891	145,00			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0		960				0
9. Observación:				Firma del Solicitante			

FILA VALIDACIÓN	Indique: ¿La Construcción se aprueba como NO VISIT	NO
-----------------	---	----

Totales	960	\$ 214.145.050	36.936,20 m²	\$ 53.546.263			25,00%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
79	APT-T1-0710	225.000	38,90	56.250	17.592.000	5.784	25,00%	VIS
80	APT-T1-0711	225.000	38,90	56.250	17.817.000	5.784	25,00%	VIS
81	APT-T1-0712	220.500	37,90	55.125	18.037.500	5.818	25,00%	VIS
82	APT-T1-0801	225.000	38,90	56.250	18.262.500	5.784	25,00%	VIS
83	APT-T1-0802	225.000	38,90	56.250	18.487.500	5.784	25,00%	VIS
84	APT-T1-0803	225.000	38,90	56.250	18.712.500	5.784	25,00%	VIS
85	APT-T1-0804	225.000	38,90	56.250	18.937.500	5.784	25,00%	VIS
86	APT-T1-0805	225.000	38,90	56.250	19.162.500	5.784	25,00%	VIS
87	APT-T1-0806	225.000	38,90	56.250	19.387.500	5.784	25,00%	VIS
88	APT-T1-0807	225.000	38,90	56.250	19.612.500	5.784	25,00%	VIS
89	APT-T1-0808	220.500	37,90	55.125	19.833.000	5.818	25,00%	VIS
90	APT-T1-0809	220.500	37,90	55.125	20.053.500	5.818	25,00%	VIS
91	APT-T1-0810	225.000	38,90	56.250	20.278.500	5.784	25,00%	VIS
92	APT-T1-0811	225.000	38,90	56.250	20.503.500	5.784	25,00%	VIS
93	APT-T1-0812	220.500	37,90	55.125	20.724.000	5.818	25,00%	VIS
94	APT-T1-0901	225.000	38,90	56.250	20.949.000	5.784	25,00%	VIS
95	APT-T1-0902	225.000	38,90	56.250	21.174.000	5.784	25,00%	VIS
96	APT-T1-0903	225.000	38,90	56.250	21.399.000	5.784	25,00%	VIS
97	APT-T1-0904	225.000	38,90	56.250	21.624.000	5.784	25,00%	VIS
98	APT-T1-0905	225.000	38,90	56.250	21.849.000	5.784	25,00%	VIS
99	APT-T1-0906	225.000	38,90	56.250	22.074.000	5.784	25,00%	VIS
100	APT-T1-0907	225.000	38,90	56.250	22.299.000	5.784	25,00%	VIS
101	APT-T1-0908	220.500	37,90	55.125	22.519.500	5.818	25,00%	VIS
102	APT-T1-0909	220.500	37,90	55.125	22.740.000	5.818	25,00%	VIS
103	APT-T1-0910	225.000	38,90	56.250	22.965.000	5.784	25,00%	VIS
104	APT-T1-0911	225.000	38,90	56.250	23.190.000	5.784	25,00%	VIS

118

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FECHA: 06/11/2024
		CÓDIGO: PM05-F0121
		VERSIÓN: 13

ANEXO DE VENTAS
Cifras en miles COP

1. Fecha elaboración: 2025-abr-30		2. Solicitante: CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S			3. Nombre del proyecto de Vivienda GUAYACAN			
4. Datos estadísticos		Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo		225.000	38,90	5.937	180.00	\$ 0	2027	\$ 1.500.000
Valor mínimo		217.500	37,20	5.991	145.00			
Cantidad VIVIENDAS por tipo		0		960		0		0
9. Observación:								10. Firma del Solicitante
FILA VALIDACIÓN								Indique: (1) Si la construcción se aprobó como NO VISIT
Totales		960	\$ 214.185.050	36.936,20 m²	\$ 53.546.263	25,00%		
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
105	APT-T1-0912	220.500	37,90	55.125	23.410.500	5.818	25,00%	VIS
106	APT-T1-1001	225.000	38,90	56.250	23.635.500	5.784	25,00%	VIS
107	APT-T1-1002	225.000	38,90	56.250	23.860.500	5.784	25,00%	VIS
108	APT-T1-1003	225.000	38,90	56.250	24.085.500	5.784	25,00%	VIS
109	APT-T1-1004	225.000	38,90	56.250	24.310.500	5.784	25,00%	VIS
110	APT-T1-1005	225.000	38,90	56.250	24.535.500	5.784	25,00%	VIS
111	APT-T1-1006	225.000	38,90	56.250	24.760.500	5.784	25,00%	VIS
112	APT-T1-1007	225.000	38,90	56.250	24.985.500	5.784	25,00%	VIS
113	APT-T1-1008	220.500	37,90	55.125	25.206.000	5.818	25,00%	VIS
114	APT-T1-1009	220.500	37,90	55.125	25.426.500	5.818	25,00%	VIS
115	APT-T1-1010	225.000	38,90	56.250	25.651.500	5.784	25,00%	VIS
116	APT-T1-1011	225.000	38,90	56.250	25.876.500	5.784	25,00%	VIS
117	APT-T1-1012	220.500	37,90	55.125	26.097.000	5.818	25,00%	VIS
118	APT-T1-1101	225.000	38,90	56.250	26.322.000	5.784	25,00%	VIS
119	APT-T1-1102	225.000	38,90	56.250	26.547.000	5.784	25,00%	VIS
120	APT-T1-1103	225.000	38,90	56.250	26.772.000	5.784	25,00%	VIS
121	APT-T1-1104	225.000	38,90	56.250	26.997.000	5.784	25,00%	VIS
122	APT-T1-1105	225.000	38,90	56.250	27.222.000	5.784	25,00%	VIS
123	APT-T1-1106	225.000	38,90	56.250	27.447.000	5.784	25,00%	VIS
124	APT-T1-1107	225.000	38,90	56.250	27.672.000	5.784	25,00%	VIS
125	APT-T1-1108	220.500	37,90	55.125	27.892.500	5.818	25,00%	VIS
126	APT-T1-1109	220.500	37,90	55.125	28.113.000	5.818	25,00%	VIS
127	APT-T1-1110	225.000	38,90	56.250	28.338.000	5.784	25,00%	VIS
128	APT-T1-1111	225.000	38,90	56.250	28.563.000	5.784	25,00%	VIS
129	APT-T1-1112	220.500	37,90	55.125	28.783.500	5.818	25,00%	VIS
130	APT-T1-1201	225.000	38,90	56.250	29.008.500	5.784	25,00%	VIS

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DEL HABITAT	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	REGIA 00110004 CODIGO PM05-F0121 VERSION 10
---	---	--

ANEXO DE VENTAS
Cifras miles COPs

(Decreto 2160 de 1996, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal c) y Decreto 10 de 2012, artículo 95, literal c)

1. Fecha elaboración 2025-01-30	2. Solicitante CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S	3. Nombre del proyecto de Vivienda GUAYACAN
4. Datos estadísticos	Precio miles \$ Área m² Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMMLV 6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles \$ 7. Año al que proyecta la entrega 8. Valor SMMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	225.000 38,90	5.937 190,00
Valor mínimo	217.990 37,20	5.931 185,00
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0	960

9. Observación:	10. Firma del Solicitante Indique: ¿La Construcción se aprueba como VIS VIS? NO
-----------------	--

FILA VALIDACIÓN	Totales 960 \$ 214.185.050 36.936,20 m² \$ 53.546.263 25,00%
-----------------	--

ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMMLV
131	APT-T1-1202	225.000	38,90	56.250	29.233.500	5.784	25,00%	VIS
132	APT-T1-1203	225.000	38,90	56.250	29.458.500	5.784	25,00%	VIS
133	APT-T1-1204	225.000	38,90	56.250	29.683.500	5.784	25,00%	VIS
134	APT-T1-1205	225.000	38,90	56.250	29.908.500	5.784	25,00%	VIS
135	APT-T1-1206	225.000	38,90	56.250	30.133.500	5.784	25,00%	VIS
136	APT-T1-1207	225.000	38,90	56.250	30.358.500	5.784	25,00%	VIS
137	APT-T1-1208	220.500	37,90	55.125	30.579.000	5.818	25,00%	VIS
138	APT-T1-1209	220.500	37,90	55.125	30.799.500	5.818	25,00%	VIS
139	APT-T1-1210	225.000	38,90	56.250	31.024.500	5.784	25,00%	VIS
140	APT-T1-1211	225.000	38,90	56.250	31.249.500	5.784	25,00%	VIS
141	APT-T1-1212	220.500	37,90	55.125	31.470.000	5.818	25,00%	VIS
142	APT-T1-1301	225.000	38,90	56.250	31.695.000	5.784	25,00%	VIS
143	APT-T1-1302	225.000	38,90	56.250	31.920.000	5.784	25,00%	VIS
144	APT-T1-1303	225.000	38,90	56.250	32.145.000	5.784	25,00%	VIS
145	APT-T1-1304	225.000	38,90	56.250	32.370.000	5.784	25,00%	VIS
146	APT-T1-1305	225.000	38,90	56.250	32.595.000	5.784	25,00%	VIS
147	APT-T1-1306	225.000	38,90	56.250	32.820.000	5.784	25,00%	VIS
148	APT-T1-1307	225.000	38,90	56.250	33.045.000	5.784	25,00%	VIS
149	APT-T1-1308	220.500	37,90	55.125	33.265.500	5.818	25,00%	VIS
150	APT-T1-1309	220.500	37,90	55.125	33.486.000	5.818	25,00%	VIS
151	APT-T1-1310	225.000	38,90	56.250	33.711.000	5.784	25,00%	VIS
152	APT-T1-1311	225.000	38,90	56.250	33.936.000	5.784	25,00%	VIS
153	APT-T1-1312	220.500	37,90	55.125	34.156.500	5.818	25,00%	VIS
154	APT-T1-1401	225.000	38,90	56.250	34.381.500	5.784	25,00%	VIS
155	APT-T1-1402	225.000	38,90	56.250	34.606.500	5.784	25,00%	VIS
156	APT-T1-1403	225.000	38,90	56.250	34.831.500	5.784	25,00%	VIS

119

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FECHA 06/11/2024
		CÓDIGO PM05-F0121
		VERSIÓN 12

ANEXO DE VENTAS
Citas miles COP\$

1. Fecha elaboración 2025-abr-30		2. Solicitante: CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S			3. Nombre del proyecto de Vivienda GUAYACAN			Decreto 2188 de 2008, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal c) y Decreto 10 de 2012, artículo 185, literal c)	
4. Datos estadísticos		Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMMLV proyectado para el año de entrega	
Valor máximo		225.000	38,90	5.937	150,00	\$ 0	2027	\$ 1.600.000	
Valor mínimo		217.600	37,20	5.981	146,00			NO VIVIS	
Cantidad VIVIENDAS por tipo		0		960		0		0	
9. Observación:								10. Firma del Solicitante	
FILA VALIDACIÓN								Indique: (L) La Construcción se aprobó como HAB VIST	
Totales		960	\$ 214.185.050	36.936,20 m²	\$ 53.546.263		25,00%	NO	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMMLV	
157	APT-T1-1404	225.000	38,90	56.250	35.056.500	5.784	25,00%	VIS	
158	APT-T1-1405	225.000	38,90	56.250	35.281.500	5.784	25,00%	VIS	
159	APT-T1-1406	225.000	38,90	56.250	35.506.500	5.784	25,00%	VIS	
160	APT-T1-1407	225.000	38,90	56.250	35.731.500	5.784	25,00%	VIS	
161	APT-T1-1408	220.500	37,90	55.125	35.952.000	5.818	25,00%	VIS	
162	APT-T1-1409	220.500	37,90	55.125	36.172.500	5.818	25,00%	VIS	
163	APT-T1-1410	225.000	38,90	56.250	36.397.500	5.784	25,00%	VIS	
164	APT-T1-1411	225.000	38,90	56.250	36.622.500	5.784	25,00%	VIS	
165	APT-T1-1412	220.500	37,90	55.125	36.843.000	5.818	25,00%	VIS	
166	APT-T1-1501	225.000	38,90	56.250	37.068.000	5.784	25,00%	VIS	
167	APT-T1-1502	225.000	38,90	56.250	37.293.000	5.784	25,00%	VIS	
168	APT-T1-1503	225.000	38,90	56.250	37.518.000	5.784	25,00%	VIS	
169	APT-T1-1504	225.000	38,90	56.250	37.743.000	5.784	25,00%	VIS	
170	APT-T1-1505	225.000	38,90	56.250	37.968.000	5.784	25,00%	VIS	
171	APT-T1-1506	225.000	38,90	56.250	38.193.000	5.784	25,00%	VIS	
172	APT-T1-1507	225.000	38,90	56.250	38.418.000	5.784	25,00%	VIS	
173	APT-T1-1508	220.500	37,90	55.125	38.638.500	5.818	25,00%	VIS	
174	APT-T1-1509	220.500	37,90	55.125	38.859.000	5.818	25,00%	VIS	
175	APT-T1-1510	225.000	38,90	56.250	39.084.000	5.784	25,00%	VIS	
176	APT-T1-1511	225.000	38,90	56.250	39.309.000	5.784	25,00%	VIS	
177	APT-T1-1512	220.500	37,90	55.125	39.529.500	5.818	25,00%	VIS	
178	APT-T1-1601	225.000	38,90	56.250	39.754.500	5.784	25,00%	VIS	
179	APT-T1-1602	225.000	38,90	56.250	39.979.500	5.784	25,00%	VIS	
180	APT-T1-1603	225.000	38,90	56.250	40.204.500	5.784	25,00%	VIS	
181	APT-T1-1604	225.000	38,90	56.250	40.429.500	5.784	25,00%	VIS	
182	APT-T1-1605	225.000	38,90	56.250	40.654.500	5.784	25,00%	VIS	

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE URBANISMO	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS		FORMA 00110004
			CÓDIGO PM05-F0121
			VERSIÓN 13

ANEXO DE VENTAS
-Citas miles COPE-

Decreto 7183 de 2008, Artículo 1.º literal c) y Artículo 7.º literal c) y Decreto 13 de 2012, artículo 185, literal d)

1. Fecha elaboración 30/5-abr-30	2. Solicitante: CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S			3. Nombre del proyecto de Vivienda GUAYACAN			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (t) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	225.000	38,90	5.837	180,00	\$ 0	2027	\$ 1.580.000
Valor mínimo	217.500	37,20	5.891	145,00			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0		960		0		0
9. Observación:							

FLA VALIDACIÓN	Indicador: ¿La Construcción se aprueba antes NO VEST	NO
----------------	---	----

Totales	960	\$ 214.155.050	36.936,20 m²	\$ 53.546.263			25,00%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
183	APT-T1-1606	225.000	38,90	56.250	40.879.500	5.784	25,00%	VIS
184	APT-T1-1607	225.000	38,90	56.250	41.104.500	5.784	25,00%	VIS
185	APT-T1-1608	220.500	37,90	55.125	41.325.000	5.818	25,00%	VIS
186	APT-T1-1609	220.500	37,90	55.125	41.545.500	5.818	25,00%	VIS
187	APT-T1-1610	225.000	38,90	56.250	41.770.500	5.784	25,00%	VIS
188	APT-T1-1611	225.000	38,90	56.250	41.995.500	5.784	25,00%	VIS
189	APT-T1-1612	220.500	37,90	55.125	42.216.000	5.818	25,00%	VIS
190	APT-T1-1701	225.000	38,90	56.250	42.441.000	5.784	25,00%	VIS
191	APT-T1-1702	225.000	38,90	56.250	42.666.000	5.784	25,00%	VIS
192	APT-T1-1703	225.000	38,90	56.250	42.891.000	5.784	25,00%	VIS
193	APT-T1-1704	225.000	38,90	56.250	43.116.000	5.784	25,00%	VIS
194	APT-T1-1705	225.000	38,90	56.250	43.341.000	5.784	25,00%	VIS
195	APT-T1-1706	225.000	38,90	56.250	43.566.000	5.784	25,00%	VIS
196	APT-T1-1707	225.000	38,90	56.250	43.791.000	5.784	25,00%	VIS
197	APT-T1-1708	220.500	37,90	55.125	44.011.500	5.818	25,00%	VIS
198	APT-T1-1709	220.500	37,90	55.125	44.232.000	5.818	25,00%	VIS
199	APT-T1-1710	225.000	38,90	56.250	44.457.000	5.784	25,00%	VIS
200	APT-T1-1711	225.000	38,90	56.250	44.682.000	5.784	25,00%	VIS
201	APT-T1-1712	220.500	37,90	55.125	44.902.500	5.818	25,00%	VIS
202	APT-T2-0103	220.500	37,90	55.125	45.123.000	5.818	25,00%	VIS
203	APT-T2-0104	217.500	37,90	54.375	45.340.500	5.739	25,00%	VIS
204	APT-T2-0105	217.500	37,90	54.375	45.558.000	5.739	25,00%	VIS
205	APT-T2-0106	220.500	37,90	55.125	45.778.500	5.818	25,00%	VIS
206	APT-T2-0107	217.500	37,20	54.375	45.996.000	5.847	25,00%	VIS
207	APT-T2-0108	217.500	37,90	54.375	46.213.500	5.739	25,00%	VIS
208	APT-T2-0109	217.500	37,90	54.375	46.431.000	5.739	25,00%	VIS

120

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FORMA 001/0014
		CÓDIGO PM05-FD121
		VERSIÓN 10

ANEXO DE VENTAS
 -Otros miles COP-

Decreto 2185 de 2006, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal c) y Decreto 10 de 2012, artículo 165, literal c)

1. Fecha elaboración 2025-abr-30	2. Solicitante CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S			3. Nombre del proyecto de Vivienda GUAYACAN			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMVLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMVLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	225.000	38,90	5.937	145,80	\$ 0	2027	\$ 1.509.000
Valor mínimo	217.500	37,20	5.891	145,80			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0		960		0		0

9. Observación:		10. Firma del Solicitante
-----------------	--	---------------------------

11. Validación	Indique: ¿La Construcción se aprueba como NO VIS?	NO
----------------	--	-----------

Totales	960	\$ 214.185.050	36.936,20 m²	\$ 53.646.263			25,00%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMVLV
209	APT-T2-0110	217.500	37,90	54.375	46.648.500	5.739	25,00%	VIS
210	APT-T2-0111	217.500	37,90	54.375	46.866.000	5.739	25,00%	VIS
211	APT-T2-0112	220.500	37,90	55.125	47.086.500	5.818	25,00%	VIS
212	APT-T2-0114	217.500	37,90	54.375	47.304.000	5.739	25,00%	VIS
213	APT-T2-0201	225.000	38,90	56.250	47.529.000	5.784	25,00%	VIS
214	APT-T2-0202	225.000	38,90	56.250	47.754.000	5.784	25,00%	VIS
215	APT-T2-0203	225.000	37,90	56.250	47.979.000	5.937	25,00%	VIS
216	APT-T2-0204	225.000	38,90	56.250	48.204.000	5.784	25,00%	VIS
217	APT-T2-0205	220.500	37,90	55.125	48.424.500	5.818	25,00%	VIS
218	APT-T2-0206	220.500	37,90	55.125	48.645.000	5.818	25,00%	VIS
219	APT-T2-0207	223.500	38,20	55.875	48.868.500	5.851	25,00%	VIS
220	APT-T2-0208	225.000	38,90	56.250	49.093.500	5.784	25,00%	VIS
221	APT-T2-0209	220.500	37,90	55.125	49.314.000	5.818	25,00%	VIS
222	APT-T2-0210	220.500	37,90	55.125	49.534.500	5.818	25,00%	VIS
223	APT-T2-0211	225.000	38,90	56.250	49.759.500	5.784	25,00%	VIS
224	APT-T2-0212	225.000	38,90	56.250	49.984.500	5.784	25,00%	VIS
225	APT-T2-0213	225.000	38,90	56.250	50.209.500	5.784	25,00%	VIS
226	APT-T2-0214	220.500	37,90	55.125	50.430.000	5.818	25,00%	VIS
227	APT-T2-0215	220.500	37,90	55.125	50.650.500	5.818	25,00%	VIS
228	APT-T2-0216	225.000	38,90	56.250	50.875.500	5.784	25,00%	VIS
229	APT-T2-0217	220.500	37,90	55.125	51.096.000	5.818	25,00%	VIS
230	APT-T2-0301	225.000	38,90	56.250	51.321.000	5.784	25,00%	VIS
231	APT-T2-0302	225.000	38,90	56.250	51.546.000	5.784	25,00%	VIS
232	APT-T2-0303	225.000	37,90	56.250	51.771.000	5.937	25,00%	VIS
233	APT-T2-0304	225.000	38,90	56.250	51.996.000	5.784	25,00%	VIS
234	APT-T2-0305	220.500	37,90	55.125	52.216.500	5.818	25,00%	VIS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITACIÓN

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

FECHA
06/11/2024
CODIGO
PM05-FD121
VERSION
10

ANEXO DE VENTAS
-Cajas miles COP-

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal c) y, Decreto 18 de 2012, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración 2025-abr-30	2. Solicitante CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S			3. Nombre del proyecto de Vivienda GUAYACAN			
4. Datos estadísticos:	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMVLV	6. Precio mínimo (1) garage sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMVLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	225.000	38,90	5.937	150,00	\$ 0	2027	\$ 1.500.000
Valor mínimo	212.500	37,20	5.891	146,00			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0		960		0		0
9. Observación							

10. Firma del Solicitante	11. Tipo de Vivienda
	NO

Totales	960	\$ 214.185.000	38.936,20 m²	\$ 53.546.263	25,00%
---------	-----	----------------	--------------	---------------	--------

ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial Precio	18. Tipo de vivienda según SMMVLV
235	APT-T2-0306	220.500	37,90	55.125	52.437.000	5.818	25,00%	VIS
236	APT-T2-0307	223.500	38,20	55.875	52.660.500	5.851	25,00%	VIS
237	APT-T2-0308	225.000	38,90	56.250	52.885.500	5.784	25,00%	VIS
238	APT-T2-0309	220.500	37,90	55.125	53.106.000	5.818	25,00%	VIS
239	APT-T2-0310	220.500	37,90	55.125	53.326.500	5.818	25,00%	VIS
240	APT-T2-0311	225.000	38,90	56.250	53.551.500	5.784	25,00%	VIS
241	APT-T2-0312	225.000	38,90	56.250	53.776.500	5.784	25,00%	VIS
242	APT-T2-0313	225.000	38,90	56.250	54.001.500	5.784	25,00%	VIS
243	APT-T2-0314	220.500	37,90	55.125	54.222.000	5.818	25,00%	VIS
244	APT-T2-0315	220.500	37,90	55.125	54.442.500	5.818	25,00%	VIS
245	APT-T2-0316	225.000	38,90	56.250	54.667.500	5.784	25,00%	VIS
246	APT-T2-0317	220.500	37,90	55.125	54.888.000	5.818	25,00%	VIS
247	APT-T2-0401	225.000	38,90	56.250	55.113.000	5.784	25,00%	VIS
248	APT-T2-0402	225.000	38,90	56.250	55.338.000	5.784	25,00%	VIS
249	APT-T2-0403	225.000	37,90	55.125	55.563.000	5.937	25,00%	VIS
250	APT-T2-0404	225.000	38,90	56.250	55.788.000	5.784	25,00%	VIS
251	APT-T2-0405	220.500	37,90	55.125	56.008.500	5.818	25,00%	VIS
252	APT-T2-0406	220.500	37,90	55.125	56.229.000	5.818	25,00%	VIS
253	APT-T2-0407	223.500	38,20	55.875	56.452.500	5.851	25,00%	VIS
254	APT-T2-0408	225.000	38,90	56.250	56.677.500	5.784	25,00%	VIS
255	APT-T2-0409	220.500	37,90	55.125	56.898.000	5.818	25,00%	VIS
256	APT-T2-0410	220.500	37,90	55.125	57.118.500	5.818	25,00%	VIS
257	APT-T2-0411	225.000	38,90	56.250	57.343.500	5.784	25,00%	VIS
258	APT-T2-0412	225.000	38,90	56.250	57.568.500	5.784	25,00%	VIS
259	APT-T2-0413	225.000	38,90	56.250	57.793.500	5.784	25,00%	VIS
260	APT-T2-0414	220.500	37,90	55.125	58.014.000	5.818	25,00%	VIS

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FECHA: 06/11/2024 CÓDIGO: PM05-FO121 VERSIÓN: 13
--	---	---

ANEXO DE VENTAS
Citas miles COPs

1. Fecha elaboración 2025-abr-30				2. Solicitante: CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S		3 Nombre del proyecto de Vivienda GUAYACAN		
4. Datos estadísticos		Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo		225.000	38,90	5.937	155,26	\$ 0	2027	\$ 1.500.000
Valor mínimo		217.800	37,20	5.991	145,88			
Cantidad VIVIENDAS por tipo		0		960		0		0

9. Observación:	10. Firma del Solicitante					
-----------------	---------------------------	--	--	--	--	--

FILA VALIDACIÓN	11. Construcción en proceso como NO VIS	NO
-----------------	---	----

Totales	960	\$ 214.185.050	36.936,20 m²	\$ 53.546.263			25,00%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
261	APT-T2-0415	220.500	37,90	55.125	58.234.500	5.818	25,00%	VIS
262	APT-T2-0416	225.000	38,90	56.250	58.459.500	5.784	25,00%	VIS
263	APT-T2-0417	220.500	37,90	55.125	58.680.000	5.818	25,00%	VIS
264	APT-T2-0501	225.000	38,90	56.250	58.905.000	5.784	25,00%	VIS
265	APT-T2-0502	225.000	38,90	56.250	59.130.000	5.784	25,00%	VIS
266	APT-T2-0503	225.000	37,90	56.250	59.355.000	5.937	25,00%	VIS
267	APT-T2-0504	225.000	38,90	56.250	59.580.000	5.784	25,00%	VIS
268	APT-T2-0505	220.500	37,90	55.125	59.800.500	5.818	25,00%	VIS
269	APT-T2-0506	220.500	37,90	55.125	60.021.000	5.818	25,00%	VIS
270	APT-T2-0507	223.500	38,20	55.875	60.244.500	5.851	25,00%	VIS
271	APT-T2-0508	225.000	38,90	56.250	60.469.500	5.784	25,00%	VIS
272	APT-T2-0509	220.500	37,90	55.125	60.690.000	5.818	25,00%	VIS
273	APT-T2-0510	220.500	37,90	55.125	60.910.500	5.818	25,00%	VIS
274	APT-T2-0511	225.000	38,90	56.250	61.135.500	5.784	25,00%	VIS
275	APT-T2-0512	225.000	38,90	56.250	61.360.500	5.784	25,00%	VIS
276	APT-T2-0513	225.000	38,90	56.250	61.585.500	5.784	25,00%	VIS
277	APT-T2-0514	220.500	37,90	55.125	61.806.000	5.818	25,00%	VIS
278	APT-T2-0515	220.500	37,90	55.125	62.026.500	5.818	25,00%	VIS
279	APT-T2-0516	225.000	38,90	56.250	62.251.500	5.784	25,00%	VIS
280	APT-T2-0517	220.500	37,90	55.125	62.472.000	5.818	25,00%	VIS
281	APT-T2-0601	225.000	38,90	56.250	62.697.000	5.784	25,00%	VIS
282	APT-T2-0602	225.000	38,90	56.250	62.922.000	5.784	25,00%	VIS
283	APT-T2-0603	225.000	37,90	56.250	63.147.000	5.937	25,00%	VIS
284	APT-T2-0604	225.000	38,90	56.250	63.372.000	5.784	25,00%	VIS
285	APT-T2-0605	220.500	37,90	55.125	63.592.500	5.818	25,00%	VIS
286	APT-T2-0606	220.500	37,90	55.125	63.813.000	5.818	25,00%	VIS

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FECHA 30/11/2024 CÓDIGO PM05-FO121 VERSIÓN 10
--	--	--

ANEXO DE VENTAS
Citas más COPV

Decreto 2185 de 2006, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal c) y, Decreto 10 de 2012, artículo 183, literal c)

1. Fecha elaboración 28/05/2024	2. Solicitante: CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.	3. Nombre del proyecto de Vivienda QUAYACAN					
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garage sencillo miles \$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
	Valor máximo	228.090	38,90	5.937	159,09		
	Valor mínimo	217.890	37,20	5.691	145,09		\$ 1.500.000
	Cantidad VIVIENDAS por tipo	0		960	0	0	0
9. Observación:							
FILA VALIDACIÓN						Indique: ¿Esta construcción se aprobó como NO HABIT?	NO
Totales	960	\$ 214.185.050	38.938,20 m²	\$ 53.646.263		25,00%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio
287	APT-T2-0607	223.500	38,20	55.875	64.036.500	5.851	25,00%
288	APT-T2-0608	225.000	38,90	56.250	64.261.500	5.784	25,00%
289	APT-T2-0609	220.500	37,90	55.125	64.482.000	5.818	25,00%
290	APT-T2-0610	220.500	37,90	55.125	64.702.500	5.818	25,00%
291	APT-T2-0611	225.000	38,90	56.250	64.927.500	5.784	25,00%
292	APT-T2-0612	225.000	38,90	56.250	65.152.500	5.784	25,00%
293	APT-T2-0613	225.000	38,90	56.250	65.377.500	5.784	25,00%
294	APT-T2-0614	220.500	37,90	55.125	65.598.000	5.818	25,00%
295	APT-T2-0615	220.500	37,90	55.125	65.818.500	5.818	25,00%
296	APT-T2-0616	225.000	38,90	56.250	66.043.500	5.784	25,00%
297	APT-T2-0617	220.500	37,90	55.125	66.264.000	5.818	25,00%
298	APT-T2-0701	225.000	38,90	56.250	66.489.000	5.784	25,00%
299	APT-T2-0702	225.000	38,90	56.250	66.714.000	5.784	25,00%
300	APT-T2-0703	225.000	37,90	56.250	66.939.000	5.937	25,00%
301	APT-T2-0704	225.000	38,90	56.250	67.164.000	5.784	25,00%
302	APT-T2-0705	220.500	37,90	55.125	67.384.500	5.818	25,00%
303	APT-T2-0706	220.500	37,90	55.125	67.605.000	5.818	25,00%
304	APT-T2-0707	223.500	38,20	55.875	67.828.500	5.851	25,00%
305	APT-T2-0708	225.000	38,90	56.250	68.053.500	5.784	25,00%
306	APT-T2-0709	220.500	37,90	55.125	68.274.000	5.818	25,00%
307	APT-T2-0710	220.500	37,90	55.125	68.494.500	5.818	25,00%
308	APT-T2-0711	225.000	38,90	56.250	68.719.500	5.784	25,00%
309	APT-T2-0712	225.000	38,90	56.250	68.944.500	5.784	25,00%
310	APT-T2-0713	225.000	38,90	56.250	69.169.500	5.784	25,00%
311	APT-T2-0714	220.500	37,90	55.125	69.390.000	5.818	25,00%
312	APT-T2-0715	220.500	37,90	55.125	69.610.500	5.818	25,00%

172

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS		FECHA 06/11/2024
			CODIGO PM5-F0121
			VERSIÓN 02

ÁREA DE VENTAS
Chavez miles COPs

1. Fecha elaboración 2025-01-30		2. Solicitante: CONSTRUCCIONES BIEN VIVIR S.A.S		3. Nombre del proyecto de Vivienda GUAYACAN				
4. Datos estadísticos		Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo más \$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo		225.000	38,90	5.937	156,00			
Valor mínimo		217.500	37,20	5.851	146,00	\$ 0	2027	\$ 1.500.000
Cantidad VIVIENDAS por tipo		0		960		0		0
9. Observación:								

10. Firma del Solicitante		11. Validación
NO		NO

Totales	960	\$ 214.185.000	36.936,20 m²	\$ 53.546.263			25,00%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMMLV
313	APT-T2-0716	225.000	38,90	56.250	69.835.500	5.784	25,00%	VIS
314	APT-T2-0717	220.500	37,90	55.125	70.056.000	5.818	25,00%	VIS
315	APT-T2-0801	225.000	38,90	56.250	70.281.000	5.784	25,00%	VIS
316	APT-T2-0802	225.000	38,90	56.250	70.506.000	5.784	25,00%	VIS
317	APT-T2-0803	225.000	37,90	56.250	70.731.000	5.937	25,00%	VIS
318	APT-T2-0804	225.000	38,90	56.250	70.956.000	5.784	25,00%	VIS
319	APT-T2-0805	220.500	37,90	55.125	71.176.500	5.818	25,00%	VIS
320	APT-T2-0806	220.500	37,90	55.125	71.397.000	5.818	25,00%	VIS
321	APT-T2-0807	223.500	38,20	55.875	71.620.500	5.851	25,00%	VIS
322	APT-T2-0808	225.000	38,90	56.250	71.845.500	5.784	25,00%	VIS
323	APT-T2-0809	220.500	37,90	55.125	72.066.000	5.818	25,00%	VIS
324	APT-T2-0810	220.500	37,90	55.125	72.286.500	5.818	25,00%	VIS
325	APT-T2-0811	225.000	38,90	56.250	72.511.500	5.784	25,00%	VIS
326	APT-T2-0812	225.000	38,90	56.250	72.736.500	5.784	25,00%	VIS
327	APT-T2-0813	225.000	38,90	56.250	72.961.500	5.784	25,00%	VIS
328	APT-T2-0814	220.500	37,90	55.125	73.182.000	5.818	25,00%	VIS
329	APT-T2-0815	220.500	37,90	55.125	73.402.500	5.818	25,00%	VIS
330	APT-T2-0816	225.000	38,90	56.250	73.627.500	5.784	25,00%	VIS
331	APT-T2-0817	220.500	37,90	55.125	73.848.000	5.818	25,00%	VIS
332	APT-T2-0901	225.000	38,90	56.250	74.073.000	5.784	25,00%	VIS
333	APT-T2-0902	225.000	38,90	56.250	74.298.000	5.784	25,00%	VIS
334	APT-T2-0903	225.000	37,90	56.250	74.523.000	5.937	25,00%	VIS
335	APT-T2-0904	225.000	38,90	56.250	74.748.000	5.784	25,00%	VIS
336	APT-T2-0905	220.500	37,90	55.125	74.968.500	5.818	25,00%	VIS
337	APT-T2-0906	220.500	37,90	55.125	75.189.000	5.818	25,00%	VIS
338	APT-T2-0907	223.500	38,20	55.875	75.412.500	5.851	25,00%	VIS

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS		FECHA 06/11/2024
			CÓDIGO PM05-F0121
			VERSIÓN 15

ANEXO DE VENTAS
Cifras en miles COP

Decreto 1780 de 2001, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal c) y Decreto 10 de 2012, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración 2025-abn-30	2. Solicitante: CONSTRUCCIONES BIEN VIVIR S.A.S			3. Nombre del proyecto de Vivienda GUAYACAN			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	225.000	38,90	5.937	150,00	\$ 0	2027	\$ 1.500.000
Valor mínimo	217.500	37,20	5.851	145,00			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0		960		0		0
9. Observación:							

10. Firma del Solicitante	Indique: ¿Las Construcciones se aprobaron como NO VIE?	NO
---------------------------	---	----

Totales	960	\$ 214.185.000	36.936,20 m²	\$ 53.546.263		25,00%		
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
339	APT-T2-0908	225.000	38,90	56.250	75.637.500	5.784	25,00%	VIS
340	APT-T2-0909	220.500	37,90	55.125	75.858.000	5.818	25,00%	VIS
341	APT-T2-0910	220.500	37,90	55.125	76.078.500	5.818	25,00%	VIS
342	APT-T2-0911	225.000	38,90	56.250	76.303.500	5.784	25,00%	VIS
343	APT-T2-0912	225.000	38,90	56.250	76.528.500	5.784	25,00%	VIS
344	APT-T2-0913	225.000	38,90	56.250	76.753.500	5.784	25,00%	VIS
345	APT-T2-0914	220.500	37,90	55.125	76.974.000	5.818	25,00%	VIS
346	APT-T2-0915	220.500	37,90	55.125	77.194.500	5.818	25,00%	VIS
347	APT-T2-0916	225.000	38,90	56.250	77.419.500	5.784	25,00%	VIS
348	APT-T2-0917	220.500	37,90	55.125	77.640.000	5.818	25,00%	VIS
349	APT-T2-1001	225.000	38,90	56.250	77.865.000	5.784	25,00%	VIS
350	APT-T2-1002	225.000	38,90	56.250	78.090.000	5.784	25,00%	VIS
351	APT-T2-1003	225.000	37,90	56.250	78.315.000	5.937	25,00%	VIS
352	APT-T2-1004	225.000	38,90	56.250	78.540.000	5.784	25,00%	VIS
353	APT-T2-1005	220.500	37,90	55.125	78.760.500	5.818	25,00%	VIS
354	APT-T2-1006	220.500	37,90	55.125	78.981.000	5.818	25,00%	VIS
355	APT-T2-1007	223.500	38,20	55.875	79.204.500	5.851	25,00%	VIS
356	APT-T2-1008	225.000	38,90	56.250	79.429.500	5.784	25,00%	VIS
357	APT-T2-1009	220.500	37,90	55.125	79.650.000	5.818	25,00%	VIS
358	APT-T2-1010	220.500	37,90	55.125	79.870.500	5.818	25,00%	VIS
359	APT-T2-1011	225.000	38,90	56.250	80.095.500	5.784	25,00%	VIS
360	APT-T2-1012	225.000	38,90	56.250	80.320.500	5.784	25,00%	VIS
361	APT-T2-1013	225.000	38,90	56.250	80.545.500	5.784	25,00%	VIS
362	APT-T2-1014	220.500	37,90	55.125	80.766.000	5.818	25,00%	VIS
363	APT-T2-1015	220.500	37,90	55.125	80.986.500	5.818	25,00%	VIS
364	APT-T2-1016	225.000	38,90	56.250	81.211.500	5.784	25,00%	VIS

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FECHA: 06/10/2024 CODIGO: PM05-F0121 VERSIÓN: 02
	ANEXO DE VENTAS -Citas miles COP-	
	Decreto 1760 de 2006, Artículo 1. literal e) y Artículo 7. literal c) y, Decreto 18 de 2012, artículo 185, literal c)	

1. Fecha elaboración 2025-01-30	2. Solicitante: CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S			3. Nombre del proyecto de Vivienda GUAYACAN			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garage sancito miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	225.000	38,90	5.937	190,00	\$ 0	2027	\$ 1.500.000
Valor mínimo	217.698	37,28	5.881	145,00			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0		960		0		0

9. Observación:							
-----------------	--	--	--	--	--	--	--

10. Forma del Solicitante							
---------------------------	--	--	--	--	--	--	--

11. Validación							
----------------	--	--	--	--	--	--	--

Totales	960	\$ 214.185.050	36.936,20 m²	\$ 53.546.263			25,00%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
365	APT-T2-1017	220.500	37,90	55.125	81.432.000	5.818	25,00%	VIS
366	APT-T2-1101	225.000	38,90	56.250	81.657.000	5.784	25,00%	VIS
367	APT-T2-1102	225.000	38,90	56.250	81.882.000	5.784	25,00%	VIS
368	APT-T2-1103	225.000	37,90	56.250	82.107.000	5.937	25,00%	VIS
369	APT-T2-1104	225.000	38,90	56.250	82.332.000	5.784	25,00%	VIS
370	APT-T2-1105	220.500	37,90	55.125	82.557.000	5.818	25,00%	VIS
371	APT-T2-1106	220.500	37,90	55.125	82.773.000	5.818	25,00%	VIS
372	APT-T2-1107	223.500	38,20	55.875	82.996.500	5.851	25,00%	VIS
373	APT-T2-1108	225.000	38,90	56.250	83.221.500	5.784	25,00%	VIS
374	APT-T2-1109	220.500	37,90	55.125	83.442.000	5.818	25,00%	VIS
375	APT-T2-1110	220.500	37,90	55.125	83.662.500	5.818	25,00%	VIS
376	APT-T2-1111	225.000	38,90	56.250	83.887.500	5.784	25,00%	VIS
377	APT-T2-1112	225.000	38,90	56.250	84.112.500	5.784	25,00%	VIS
378	APT-T2-1113	225.000	38,90	56.250	84.337.500	5.784	25,00%	VIS
379	APT-T2-1114	220.500	37,90	55.125	84.558.000	5.818	25,00%	VIS
380	APT-T2-1115	220.500	37,90	55.125	84.778.500	5.818	25,00%	VIS
381	APT-T2-1116	225.000	38,90	56.250	85.003.500	5.784	25,00%	VIS
382	APT-T2-1117	220.500	37,90	55.125	85.224.000	5.818	25,00%	VIS
383	APT-T2-1201	225.000	38,90	56.250	85.449.000	5.784	25,00%	VIS
384	APT-T2-1202	225.000	38,90	56.250	85.674.000	5.784	25,00%	VIS
385	APT-T2-1203	225.000	37,90	56.250	85.899.000	5.937	25,00%	VIS
386	APT-T2-1204	225.000	38,90	56.250	86.124.000	5.784	25,00%	VIS
387	APT-T2-1205	220.500	37,90	55.125	86.344.500	5.818	25,00%	VIS
388	APT-T2-1206	220.500	37,90	55.125	86.565.000	5.818	25,00%	VIS
389	APT-T2-1207	223.500	38,20	55.875	86.788.500	5.851	25,00%	VIS
390	APT-T2-1208	225.000	38,90	56.250	87.013.500	5.784	25,00%	VIS

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FECHA 30/11/2024 CÓDIGO PM05-FO121 VERSIÓN 13
--	---	--

ANEXO DE VENTAS
Cilios miles COP\$

Decreto 2182 de 2016, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal c) y Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración 30/05/2024	2. Solicitante: CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S	3. Nombre del proyecto de Vivienda GUAYACAN					
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	225.000	38,90	5.937	155,00	\$ 0	2027	\$ 1.500.000
Valor mínimo	217.400	37,20	5.581	145,00			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0		960		0	0	0
9. Observación:		10. Firma del Solicitante					

FILE VALIDACIÓN

Indicador:
¿Se Construcción en
aprobado como VIS VIS?

NO

Totales	960	\$ 214.185.050	38.936,20 m²	\$ 53.546.283			25,00%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
391	APT-T2-1209	220.500	37,90	55.125	87.234.000	5.818	25,00%	VIS
392	APT-T2-1210	220.500	37,90	55.125	87.454.500	5.818	25,00%	VIS
393	APT-T2-1211	225.000	38,90	56.250	87.679.500	5.784	25,00%	VIS
394	APT-T2-1212	225.000	38,90	56.250	87.904.500	5.784	25,00%	VIS
395	APT-T2-1213	225.000	38,90	56.250	88.129.500	5.784	25,00%	VIS
396	APT-T2-1214	220.500	37,90	55.125	88.350.000	5.818	25,00%	VIS
397	APT-T2-1215	220.500	37,90	55.125	88.570.500	5.818	25,00%	VIS
398	APT-T2-1216	225.000	38,90	56.250	88.795.500	5.784	25,00%	VIS
399	APT-T2-1217	220.500	37,90	55.125	89.016.000	5.818	25,00%	VIS
400	APT-T2-1301	225.000	38,90	56.250	89.241.000	5.784	25,00%	VIS
401	APT-T2-1302	225.000	38,90	56.250	89.466.000	5.784	25,00%	VIS
402	APT-T2-1303	225.000	37,90	56.250	89.691.000	5.937	25,00%	VIS
403	APT-T2-1304	225.000	38,90	56.250	89.916.000	5.784	25,00%	VIS
404	APT-T2-1305	220.500	37,90	55.125	90.136.500	5.818	25,00%	VIS
405	APT-T2-1306	220.500	37,90	55.125	90.357.000	5.818	25,00%	VIS
406	APT-T2-1307	223.500	38,20	55.875	90.580.500	5.851	25,00%	VIS
407	APT-T2-1308	225.000	38,90	56.250	90.805.500	5.784	25,00%	VIS
408	APT-T2-1309	220.500	37,90	55.125	91.026.000	5.818	25,00%	VIS
409	APT-T2-1310	220.500	37,90	55.125	91.246.500	5.818	25,00%	VIS
410	APT-T2-1311	225.000	38,90	56.250	91.471.500	5.784	25,00%	VIS
411	APT-T2-1312	225.000	38,90	56.250	91.696.500	5.784	25,00%	VIS
412	APT-T2-1313	225.000	38,90	56.250	91.921.500	5.784	25,00%	VIS
413	APT-T2-1314	220.500	37,90	55.125	92.142.000	5.818	25,00%	VIS
414	APT-T2-1315	220.500	37,90	55.125	92.362.500	5.818	25,00%	VIS
415	APT-T2-1316	225.000	38,90	56.250	92.587.500	5.784	25,00%	VIS
416	APT-T2-1317	220.500	37,90	55.125	92.808.000	5.818	25,00%	VIS

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FECHA 06/11/2024
		CÓDIGO PM05-FO121
		VERSIÓN 10

ANEXO DE VENTAS
Citas en miles COPE

Decreto 2185 de 2008, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal c) y, Decreto 18 de 2012, artículo 195, literal c)

1. Fecha elaboración 2025-01-30	2. Solicitante CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S			3. Nombre del proyecto de Vivienda GUAYACAN			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	225.000	38,90	5.837	150,00		2027	\$ 1.500.000
Valor mínimo	217.500	37,20	5.891	145,00	\$ 0		
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0		\$60		0		0

9. Observación:							
-----------------	--	--	--	--	--	--	--

10. Firma del Solicitante							
---------------------------	--	--	--	--	--	--	--

11. Validación							
----------------	--	--	--	--	--	--	--

Totales	960	\$ 214.185.050	36.936,20 m²	\$ 53.546.263			25,00%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
417	APT-T2-1401	225.000	38,90	56.250	93.033.000	5.784	25,00%	VIS
418	APT-T2-1402	225.000	38,90	56.250	93.258.000	5.784	25,00%	VIS
419	APT-T2-1404	225.000	38,90	56.250	93.483.000	5.784	25,00%	VIS
420	APT-T2-1405	220.500	37,90	55.125	93.703.500	5.818	25,00%	VIS
421	APT-T2-1406	220.500	37,90	55.125	93.924.000	5.818	25,00%	VIS
422	APT-T2-1407	223.500	38,20	55.875	94.147.500	5.851	25,00%	VIS
423	APT-T2-1408	225.000	38,90	56.250	94.372.500	5.784	25,00%	VIS
424	APT-T2-1409	220.500	37,90	55.125	94.593.000	5.818	25,00%	VIS
425	APT-T2-1410	220.500	37,90	55.125	94.813.500	5.818	25,00%	VIS
426	APT-T2-1411	225.000	38,90	56.250	95.038.500	5.784	25,00%	VIS
427	APT-T2-1412	225.000	38,90	56.250	95.263.500	5.784	25,00%	VIS
428	APT-T2-1413	225.000	38,90	56.250	95.488.500	5.784	25,00%	VIS
429	APT-T2-1414	220.500	37,90	55.125	95.709.000	5.818	25,00%	VIS
430	APT-T2-1415	220.500	37,90	55.125	95.929.500	5.818	25,00%	VIS
431	APT-T2-1416	225.000	38,90	56.250	96.154.500	5.784	25,00%	VIS
432	APT-T2-1417	220.500	37,90	55.125	96.375.000	5.818	25,00%	VIS
433	APT-T2-1501	225.000	38,90	56.250	96.600.000	5.784	25,00%	VIS
434	APT-T2-1502	225.000	38,90	56.250	96.825.000	5.784	25,00%	VIS
435	APT-T2-1504	225.000	38,90	56.250	97.050.000	5.784	25,00%	VIS
436	APT-T2-1505	220.500	37,90	55.125	97.270.500	5.818	25,00%	VIS
437	APT-T2-1506	220.500	37,90	55.125	97.491.000	5.818	25,00%	VIS
438	APT-T2-1507	223.500	38,20	55.875	97.714.500	5.851	25,00%	VIS
439	APT-T2-1508	225.000	38,90	56.250	97.939.500	5.784	25,00%	VIS
440	APT-T2-1509	220.500	37,90	55.125	98.160.000	5.818	25,00%	VIS
441	APT-T2-1510	220.500	37,90	55.125	98.380.500	5.818	25,00%	VIS
442	APT-T2-1511	225.000	38,90	56.250	98.605.500	5.784	25,00%	VIS

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FECHA 30/11/2024 CODIGO PM05-F0121 VERSION 18

ANEXO DE VENTAS
(Citas miles COP)

(Decreto 1782 de 2016, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal c) y (Decreto 10 de 2017, artículo 165, literal c)

1. Fecha elaboración 2025-abr-30	2. Solicitante CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.			3. Nombre del proyecto de Vivienda GUAYACAN			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	225.000	38,90	5.937	195,90	\$ 0	2027	\$ 1.500.000
Valor mínimo	217.500	37,20	5.891	145,00			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0		960		0		0
9. Observación:							10. Firma del Solicitante

FECHA VALIDACIÓN	Indique: ¿La Construcción se aprobó o no? NO VISIT	NO
------------------	---	----

Totales	960	\$ 214.185.050	38.936,20 m²	\$ 53.546.263			25,00%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
443	APT-T2-1512	225.000	38,90	56.250	98.830.500	5.784	25,00%	VIS
444	APT-T2-1513	225.000	38,90	56.250	99.055.500	5.784	25,00%	VIS
445	APT-T2-1514	220.500	37,90	55.125	99.276.000	5.818	25,00%	VIS
446	APT-T2-1515	220.500	37,90	55.125	99.496.500	5.818	25,00%	VIS
447	APT-T2-1516	225.000	38,90	56.250	99.721.500	5.784	25,00%	VIS
448	APT-T2-1517	220.500	37,90	55.125	99.942.000	5.818	25,00%	VIS
449	APT-T2-1601	225.000	38,90	56.250	100.167.000	5.784	25,00%	VIS
450	APT-T2-1602	225.000	38,90	56.250	100.392.000	5.784	25,00%	VIS
451	APT-T2-1604	225.000	38,90	56.250	100.617.000	5.784	25,00%	VIS
452	APT-T2-1605	220.500	37,90	55.125	100.837.500	5.818	25,00%	VIS
453	APT-T2-1606	220.500	37,90	55.125	101.058.000	5.818	25,00%	VIS
454	APT-T2-1607	223.500	38,20	55.875	101.281.500	5.851	25,00%	VIS
455	APT-T2-1608	225.000	38,90	56.250	101.506.500	5.784	25,00%	VIS
456	APT-T2-1609	220.500	37,90	55.125	101.727.000	5.818	25,00%	VIS
457	APT-T2-1610	220.500	37,90	55.125	101.947.500	5.818	25,00%	VIS
458	APT-T2-1611	225.000	38,90	56.250	102.172.500	5.784	25,00%	VIS
459	APT-T2-1612	225.000	38,90	56.250	102.397.500	5.784	25,00%	VIS
460	APT-T2-1613	225.000	38,90	56.250	102.622.500	5.784	25,00%	VIS
461	APT-T2-1614	220.500	37,90	55.125	102.843.000	5.818	25,00%	VIS
462	APT-T2-1615	220.500	37,90	55.125	103.063.500	5.818	25,00%	VIS
463	APT-T2-1616	225.000	38,90	56.250	103.288.500	5.784	25,00%	VIS
464	APT-T2-1617	220.500	37,90	55.125	103.509.000	5.818	25,00%	VIS
465	APT-T2-1701	225.000	38,90	56.250	103.734.000	5.784	25,00%	VIS
466	APT-T2-1702	225.000	38,90	56.250	103.959.000	5.784	25,00%	VIS
467	APT-T2-1704	225.000	38,90	56.250	104.184.000	5.784	25,00%	VIS
468	APT-T2-1705	220.500	37,90	55.125	104.404.500	5.818	25,00%	VIS

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FECHA 06/10/2019 CÓDIGO PMOS-FO121 VERSIÓN 10
--	---	--

ANEXO DE VENTAS
Citas milles COPs

Decreto 2160 de 2006, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal c) y Decreto 19 de 2012, artículo 103, literal c)

1. Fecha elaboración 2025-01-30		2. Solicitante: CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S		3. Nombre del proyecto de Vivienda GUAYACAN				
4. Datos estadísticos		Precio milles \$	Área m²	Precio milles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo milles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo		225.000	38,90	5.927	100,00	\$ 0	2027	\$ 1.500.000
Valor mínimo		217.500	37,20	5.891	145,00			
Cantidad VIVIENDAS por tipo		0		960				

9. Observación:	
-----------------	--

FILA VALIDACIÓN	10. Firma del Solicitante Indique: ¿Usted/Construcción se aprobó como NO VIS? NO
-----------------	---

Totales	960	\$ 214.185.000	38.936,20 m²	\$ 53.546.263			25,00%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda milles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial milles \$	15. Precio vivienda acumulado milles \$	16. Precio Vivienda por m² (milles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
469	APT-T2-1706	220.500	37,90	55.125	104.625.000	5.818	25,00%	VIS
470	APT-T2-1707	223.500	38,20	55.875	104.848.500	5.851	25,00%	VIS
471	APT-T2-1708	225.000	38,90	56.250	105.073.500	5.784	25,00%	VIS
472	APT-T2-1709	220.500	37,90	55.125	105.294.000	5.818	25,00%	VIS
473	APT-T2-1710	220.500	37,90	55.125	105.514.500	5.818	25,00%	VIS
474	APT-T2-1711	225.000	38,90	56.250	105.739.500	5.784	25,00%	VIS
475	APT-T2-1712	225.000	38,90	56.250	105.964.500	5.784	25,00%	VIS
476	APT-T2-1713	225.000	38,90	56.250	106.189.500	5.784	25,00%	VIS
477	APT-T2-1714	220.500	37,90	55.125	106.410.000	5.818	25,00%	VIS
478	APT-T2-1715	220.500	37,90	55.125	106.630.500	5.818	25,00%	VIS
479	APT-T2-1716	225.000	38,90	56.250	106.855.500	5.784	25,00%	VIS
480	APT-T2-1717	220.500	37,90	55.125	107.076.000	5.818	25,00%	VIS
481	APT-T3-0103	220.500	37,90	55.125	107.296.500	5.818	25,00%	VIS
482	APT-T3-0104	220.500	37,90	55.125	107.517.000	5.818	25,00%	VIS
483	APT-T3-0105	220.500	37,90	55.125	107.737.500	5.818	25,00%	VIS
484	APT-T3-0106	220.500	37,90	55.125	107.958.000	5.818	25,00%	VIS
485	APT-T3-0107	220.500	37,20	55.125	108.178.500	5.927	25,00%	VIS
486	APT-T3-0108	220.500	37,90	55.125	108.399.000	5.818	25,00%	VIS
487	APT-T3-0109	220.500	37,90	55.125	108.619.500	5.818	25,00%	VIS
488	APT-T3-0110	220.500	37,90	55.125	108.840.000	5.818	25,00%	VIS
489	APT-T3-0111	220.500	37,90	55.125	109.060.500	5.818	25,00%	VIS
490	APT-T3-0112	220.500	37,90	55.125	109.281.000	5.818	25,00%	VIS
491	APT-T3-0114	220.500	37,90	55.125	109.501.500	5.818	25,00%	VIS
492	APT-T3-0201	225.000	38,90	56.250	109.726.500	5.784	25,00%	VIS
493	APT-T3-0202	225.000	38,90	56.250	109.951.500	5.784	25,00%	VIS
494	APT-T3-0203	220.500	37,90	55.125	110.172.000	5.818	25,00%	VIS

 ALCALÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS		BOMA 00110004
			CÓDIGO PM05-FO121
			VERSIÓN 13

ANEXO DE VENTAS
-Cinco millos COP-

Decreto 2160 de 2010, Artículo 5, literal a) y Artículo 7, literal c) y, Decreto 10 de 2012, artículo 105, literal c)

1. Fecha elaboración 2025abr.30	2. Solicitante CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S		3. Nombre del proyecto de Vivienda GUAYACAN				
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	225.000	38,90	5.837	155,00	\$ 0	2027	\$ 1.500.000
Valor mínimo	212.500	37,20	5.691	145,00			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0		960		0		0
9. Observación:				10. Firma del Solicitante			

FILA VALIDACIÓN				Indique si la Construcción se aprueba como NO VOT		NO
-----------------	--	--	--	---	--	----

Totales		960	\$ 214.185.050	38.936,20 m²	\$ 53.546.263			25,00%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV	
495	APT-T3-0204	225.000	38,90	56.250	110.397.000	5.784	25,00%	VIS	
496	APT-T3-0205	220.500	37,90	55.125	110.617.500	5.818	25,00%	VIS	
497	APT-T3-0206	220.500	37,90	55.125	110.838.000	5.818	25,00%	VIS	
498	APT-T3-0207	223.500	38,20	55.875	111.061.500	5.851	25,00%	VIS	
499	APT-T3-0208	225.000	38,90	56.250	111.286.500	5.784	25,00%	VIS	
500	APT-T3-0209	220.500	37,90	55.125	111.507.000	5.818	25,00%	VIS	
501	APT-T3-0210	220.500	37,90	55.125	111.727.500	5.818	25,00%	VIS	
502	APT-T3-0211	225.000	38,90	56.250	111.952.500	5.784	25,00%	VIS	
503	APT-T3-0212	225.000	38,90	56.250	112.177.500	5.784	25,00%	VIS	
504	APT-T3-0213	225.000	38,90	56.250	112.402.500	5.784	25,00%	VIS	
505	APT-T3-0214	220.500	37,90	55.125	112.623.000	5.818	25,00%	VIS	
506	APT-T3-0215	220.500	37,90	55.125	112.843.500	5.818	25,00%	VIS	
507	APT-T3-0216	225.000	38,90	56.250	113.068.500	5.784	25,00%	VIS	
508	APT-T3-0217	220.500	37,90	55.125	113.289.000	5.818	25,00%	VIS	
509	APT-T3-0301	225.000	38,90	56.250	113.514.000	5.784	25,00%	VIS	
510	APT-T3-0302	225.000	38,90	56.250	113.739.000	5.784	25,00%	VIS	
511	APT-T3-0303	220.500	37,90	55.125	113.959.500	5.818	25,00%	VIS	
512	APT-T3-0304	225.000	38,90	56.250	114.184.500	5.784	25,00%	VIS	
513	APT-T3-0305	220.500	37,90	55.125	114.405.000	5.818	25,00%	VIS	
514	APT-T3-0306	220.500	37,90	55.125	114.625.500	5.818	25,00%	VIS	
515	APT-T3-0307	223.500	38,20	55.875	114.849.000	5.851	25,00%	VIS	
516	APT-T3-0308	225.000	38,90	56.250	115.074.000	5.784	25,00%	VIS	
517	APT-T3-0309	220.500	37,90	55.125	115.294.500	5.818	25,00%	VIS	
518	APT-T3-0310	220.500	37,90	55.125	115.515.000	5.818	25,00%	VIS	
519	APT-T3-0311	225.000	38,90	56.250	115.740.000	5.784	25,00%	VIS	
520	APT-T3-0312	225.000	38,90	56.250	115.965.000	5.784	25,00%	VIS	

178

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE PLANEACIÓN	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FECHA: 06/11/2024
		CÓDIGO: PM05-FQ121
		VERSIÓN: 02

ANEXO DE VENTAS
-Otros miles COP-

1. Fecha elaboración 23/05-01-25	2. Solicitante: CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S	3. Nombre del proyecto de Vivienda GUAYACAN					
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo más \$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	225.000	38,90	5.837	116.190.000	\$ 0	2027	\$ 1.600.000
Valor mínimo	217.609	37,29	5.891	146.000			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0		960		0		0

9. Observación:		10. Firma del Solicitante
-----------------	--	---------------------------

FECHA VALIDACIÓN	Indique ¿La Construcción se aprobó como NO VIST?	NO
------------------	---	----

Totales	960	\$ 214.185.050	36.936,20 m²	\$ 53.546.263			25,00%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Costo Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Costo Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMMLV
521	APT-T3-0313	225.000	38,90	56.250	116.190.000	5.784	25,00%	VIS
522	APT-T3-0314	220.500	37,90	55.125	116.410.500	5.818	25,00%	VIS
523	APT-T3-0315	220.500	37,90	55.125	116.631.000	5.818	25,00%	VIS
524	APT-T3-0316	225.000	38,90	56.250	116.856.000	5.784	25,00%	VIS
525	APT-T3-0317	220.500	37,90	55.125	117.076.500	5.818	25,00%	VIS
526	APT-T3-0401	225.000	38,90	56.250	117.301.500	5.784	25,00%	VIS
527	APT-T3-0402	225.000	38,90	56.250	117.526.500	5.784	25,00%	VIS
528	APT-T3-0403	220.500	37,90	55.125	117.747.000	5.818	25,00%	VIS
529	APT-T3-0404	225.000	38,90	56.250	117.972.000	5.784	25,00%	VIS
530	APT-T3-0405	220.500	37,90	55.125	118.192.500	5.818	25,00%	VIS
531	APT-T3-0406	220.500	37,90	55.125	118.413.000	5.818	25,00%	VIS
532	APT-T3-0407	223.500	38,20	55.875	118.636.500	5.851	25,00%	VIS
533	APT-T3-0408	225.000	38,90	56.250	118.861.500	5.784	25,00%	VIS
534	APT-T3-0409	220.500	37,90	55.125	119.082.000	5.818	25,00%	VIS
535	APT-T3-0410	220.500	37,90	55.125	119.302.500	5.818	25,00%	VIS
536	APT-T3-0411	225.000	38,90	56.250	119.527.500	5.784	25,00%	VIS
537	APT-T3-0412	225.000	38,90	56.250	119.752.500	5.784	25,00%	VIS
538	APT-T3-0413	225.000	38,90	56.250	119.977.500	5.784	25,00%	VIS
539	APT-T3-0414	220.500	37,90	55.125	120.198.000	5.818	25,00%	VIS
540	APT-T3-0415	220.500	37,90	55.125	120.418.500	5.818	25,00%	VIS
541	APT-T3-0416	225.000	38,90	56.250	120.643.500	5.784	25,00%	VIS
542	APT-T3-0417	220.500	37,90	55.125	120.864.000	5.818	25,00%	VIS
543	APT-T3-0501	225.000	38,90	56.250	121.089.000	5.784	25,00%	VIS
544	APT-T3-0502	225.000	38,90	56.250	121.314.000	5.784	25,00%	VIS
545	APT-T3-0503	220.500	37,90	55.125	121.534.500	5.818	25,00%	VIS
546	APT-T3-0504	225.000	38,90	56.250	121.759.500	5.784	25,00%	VIS

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS		FECHA: 06/10/2014
			CÓDIGO: PM05-F0121
			VERSIÓN: 01

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COPE-

Decreto 1962 de 1996, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal c) y Decreto 19 de 2012, artículo 16, literal c)

1. Fecha elaboración 2014abr30	2. Solicitante: CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S			3. Nombre del proyecto de Vivienda GUAYACAN		
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega
Valor máximo	225.000	38,90	5.817	150,00	\$ 0	2027
Valor mínimo	217.500	37,20	5.891	145,00		
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0		960		0	0
8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega						NO APLICA
9. Observación:						

10. Firma del Solicitante	Indique (X) la Construcción en apego con la ley 1661
	NO

Totales	960	\$ 214.185.050	38.936,20 m²	\$ 53.546.263			25,00%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
547	APT-T3-0505	220.500	37,90	55.125	121.980.000	5.818	25,00%	VIS
548	APT-T3-0506	220.500	37,90	55.125	122.200.500	5.818	25,00%	VIS
549	APT-T3-0507	223.500	38,20	55.875	122.424.000	5.851	25,00%	VIS
550	APT-T3-0508	225.000	38,90	56.250	122.649.000	5.784	25,00%	VIS
551	APT-T3-0509	220.500	37,90	55.125	122.869.500	5.818	25,00%	VIS
552	APT-T3-0510	220.500	37,90	55.125	123.090.000	5.818	25,00%	VIS
553	APT-T3-0511	225.000	38,90	56.250	123.315.000	5.784	25,00%	VIS
554	APT-T3-0512	225.000	38,90	56.250	123.540.000	5.784	25,00%	VIS
555	APT-T3-0513	225.000	38,90	56.250	123.765.000	5.784	25,00%	VIS
556	APT-T3-0514	220.500	37,90	55.125	123.985.500	5.818	25,00%	VIS
557	APT-T3-0515	220.500	37,90	55.125	124.206.000	5.818	25,00%	VIS
558	APT-T3-0516	225.000	38,90	56.250	124.431.000	5.784	25,00%	VIS
559	APT-T3-0517	220.500	37,90	55.125	124.651.500	5.818	25,00%	VIS
560	APT-T3-0601	225.000	38,90	56.250	124.876.500	5.784	25,00%	VIS
561	APT-T3-0602	225.000	38,90	56.250	125.101.500	5.784	25,00%	VIS
562	APT-T3-0603	220.500	37,90	55.125	125.322.000	5.818	25,00%	VIS
563	APT-T3-0604	225.000	38,90	56.250	125.547.000	5.784	25,00%	VIS
564	APT-T3-0605	220.500	37,90	55.125	125.767.500	5.818	25,00%	VIS
565	APT-T3-0606	220.500	37,90	55.125	125.988.000	5.818	25,00%	VIS
566	APT-T3-0607	223.500	38,20	55.875	126.211.500	5.851	25,00%	VIS
567	APT-T3-0608	225.000	38,90	56.250	126.436.500	5.784	25,00%	VIS
568	APT-T3-0609	220.500	37,90	55.125	126.657.000	5.818	25,00%	VIS
569	APT-T3-0610	220.500	37,90	55.125	126.877.500	5.818	25,00%	VIS
570	APT-T3-0611	225.000	38,90	56.250	127.102.500	5.784	25,00%	VIS
571	APT-T3-0612	225.000	38,90	56.250	127.327.500	5.784	25,00%	VIS
572	APT-T3-0613	225.000	38,90	56.250	127.552.500	5.784	25,00%	VIS

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE PLANEACIÓN	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FECHA 30/12/2014 CODIGO PM05-F0121 VERSIÓN 10
	ANEXO DE VENTAS -Otros miles COP-	
	Decreto 280 de 2006, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal c); Decreto 18 de 2012, artículo 185, literal c)	

1. Fecha elaboración 2015abr30	2. Solicitante: CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S			3. Nombre del proyecto de Vivienda GUAYACAN			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMVLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMVLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	225.000	38,90	5.837	150,00	\$ 0	2027	\$ 1.500.000
Valor mínimo	217.600	37,20	5.891	145,00			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0		960		0		0

9. Observación:	10. Firma del Solicitante						
-----------------	---------------------------	--	--	--	--	--	--

11. Validación	Indique: ¿La Construcción se aprobó como HB VIB? NO						
----------------	---	--	--	--	--	--	--

Totales	960	\$ 214.185.050	36.936,20 m²	\$ 53.546.263			25,00%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMVLV
573	APT-T3-0614	220.500	37,90	55.125	127.773.000	5.818	25,00%	VIS
574	APT-T3-0615	220.500	37,90	55.125	127.993.500	5.818	25,00%	VIS
575	APT-T3-0616	225.000	38,90	56.250	128.218.500	5.784	25,00%	VIS
576	APT-T3-0617	220.500	37,90	55.125	128.439.000	5.818	25,00%	VIS
577	APT-T3-0701	225.000	38,90	56.250	128.664.000	5.784	25,00%	VIS
578	APT-T3-0702	225.000	38,90	56.250	128.889.000	5.784	25,00%	VIS
579	APT-T3-0703	220.500	37,90	55.125	129.109.500	5.818	25,00%	VIS
580	APT-T3-0704	225.000	38,90	56.250	129.334.500	5.784	25,00%	VIS
581	APT-T3-0705	220.500	37,90	55.125	129.555.000	5.818	25,00%	VIS
582	APT-T3-0706	220.500	37,90	55.125	129.775.500	5.818	25,00%	VIS
583	APT-T3-0707	223.500	36,20	55.875	129.999.000	5.851	25,00%	VIS
584	APT-T3-0708	225.000	38,90	56.250	130.224.000	5.784	25,00%	VIS
585	APT-T3-0709	220.500	37,90	55.125	130.444.500	5.818	25,00%	VIS
586	APT-T3-0710	220.500	37,90	55.125	130.665.000	5.818	25,00%	VIS
587	APT-T3-0711	225.000	38,90	56.250	130.890.000	5.784	25,00%	VIS
588	APT-T3-0712	225.000	38,90	56.250	131.115.000	5.784	25,00%	VIS
589	APT-T3-0713	225.000	38,90	56.250	131.340.000	5.784	25,00%	VIS
590	APT-T3-0714	220.500	37,90	55.125	131.560.500	5.818	25,00%	VIS
591	APT-T3-0715	220.500	37,90	55.125	131.781.000	5.818	25,00%	VIS
592	APT-T3-0716	225.000	38,90	56.250	132.006.000	5.784	25,00%	VIS
593	APT-T3-0717	220.500	37,90	55.125	132.226.500	5.818	25,00%	VIS
594	APT-T3-0801	225.000	38,90	56.250	132.451.500	5.784	25,00%	VIS
595	APT-T3-0802	225.000	38,90	56.250	132.676.500	5.784	25,00%	VIS
596	APT-T3-0803	220.500	37,90	55.125	132.897.000	5.818	25,00%	VIS
597	APT-T3-0804	225.000	38,90	56.250	133.122.000	5.784	25,00%	VIS
598	APT-T3-0805	220.500	37,90	55.125	133.342.500	5.818	25,00%	VIS

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	REGIÓN BOGOTÁ
		CÓDIGO PM05-F021
		VERSIÓN 10

ANEXO DE VENTAS
Citas index COPV

(Decreto 1760 de 2006, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal c) y Decreto 10 de 2012, artículo 155, literal c)

1. Fecha elaboración 2025-abr-30	2. Solicitante: CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.			3. Nombre del proyecto de vivienda GUAYACAN			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles \$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	225.000	38,90	5.937	133.563.000	\$ 0	2027	\$ 1.500.000
Valor mínimo	217.500	37,20	5.991	145.00			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0		960		0		0

9. Observación:							
-----------------	--	--	--	--	--	--	--

10. Firma del Solicitante							
---------------------------	--	--	--	--	--	--	--

11. Validación							
----------------	--	--	--	--	--	--	--

ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
599	APT-T3-0806	220.500	37,90	55.125	133.563.000	5.818	25,00%	VIS
600	APT-T3-0807	223.500	38,20	55.875	133.786.500	5.851	25,00%	VIS
601	APT-T3-0808	225.000	38,90	56.250	134.011.500	5.784	25,00%	VIS
602	APT-T3-0809	220.500	37,90	55.125	134.232.000	5.818	25,00%	VIS
603	APT-T3-0810	220.500	37,90	55.125	134.452.500	5.818	25,00%	VIS
604	APT-T3-0811	225.000	38,90	56.250	134.677.500	5.784	25,00%	VIS
605	APT-T3-0812	225.000	38,90	56.250	134.902.500	5.784	25,00%	VIS
606	APT-T3-0813	225.000	38,90	56.250	135.127.500	5.784	25,00%	VIS
607	APT-T3-0814	220.500	37,90	55.125	135.348.000	5.818	25,00%	VIS
608	APT-T3-0815	220.500	37,90	55.125	135.568.500	5.818	25,00%	VIS
609	APT-T3-0816	225.000	38,90	56.250	135.793.500	5.784	25,00%	VIS
610	APT-T3-0817	220.500	37,90	55.125	136.014.000	5.818	25,00%	VIS
611	APT-T3-0901	225.000	38,90	56.250	136.239.000	5.784	25,00%	VIS
612	APT-T3-0902	225.000	38,90	56.250	136.464.000	5.784	25,00%	VIS
613	APT-T3-0903	220.500	37,90	55.125	136.684.500	5.818	25,00%	VIS
614	APT-T3-0904	225.000	38,90	56.250	136.909.500	5.784	25,00%	VIS
615	APT-T3-0905	220.500	37,90	55.125	137.130.000	5.818	25,00%	VIS
616	APT-T3-0906	220.500	37,90	55.125	137.350.500	5.818	25,00%	VIS
617	APT-T3-0907	223.500	38,20	55.875	137.574.000	5.851	25,00%	VIS
618	APT-T3-0908	225.000	38,90	56.250	137.799.000	5.784	25,00%	VIS
619	APT-T3-0909	220.500	37,90	55.125	138.019.500	5.818	25,00%	VIS
620	APT-T3-0910	220.500	37,90	55.125	138.240.000	5.818	25,00%	VIS
621	APT-T3-0911	225.000	38,90	56.250	138.465.000	5.784	25,00%	VIS
622	APT-T3-0912	225.000	38,90	56.250	138.690.000	5.784	25,00%	VIS
623	APT-T3-0913	225.000	38,90	56.250	138.915.000	5.784	25,00%	VIS
624	APT-T3-0914	220.500	37,90	55.125	139.135.500	5.818	25,00%	VIS

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE PLANEACIÓN	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FORMA M110004
		CÓDIGO PM05-FO121
		VERSIÓN 12

ANEXO DE VENTAS
Cinco milles COPs

Decreto 2190 de 2006, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal c) y Decreto 19 de 2012, artículo 155, literal c)

1. Fecha elaboración 2025-01-30	2. Solicitante: CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S			3. Nombre del proyecto de Vivienda GUAYACAN			
4. Datos estadísticos	Precio milles \$	Área m²	Precio milles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo milles \$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	225.000	38,90	5.937	139.000	\$ 0	2027	\$ 1.900.000
Valor mínimo	217.800	37,29	5.891	145.000			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0		960		0		0

9. Observación:	10. Firma del Solicitante						
-----------------	---------------------------	--	--	--	--	--	--

FILA VALIDACIÓN	Indique: ¿La Construcción se aprobó como 100 VIS?	NO
-----------------	--	-----------

Totales	960	\$ 214.185.050	38.936,20 m²	\$ 53.546.263			25,00%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda milles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial milles \$	15. Precio vivienda acumulado milles \$	16. Precio Vivienda por m² (milles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
625	APT-T3-0915	220.500	37,90	55.125	139.356.000	5.818	25,00%	VIS
626	APT-T3-0916	225.000	38,90	56.250	139.581.000	5.784	25,00%	VIS
627	APT-T3-0917	220.500	37,90	55.125	139.801.500	5.818	25,00%	VIS
628	APT-T3-1001	225.000	38,90	56.250	140.026.500	5.784	25,00%	VIS
629	APT-T3-1002	225.000	38,90	56.250	140.251.500	5.784	25,00%	VIS
630	APT-T3-1003	220.500	37,90	55.125	140.472.000	5.818	25,00%	VIS
631	APT-T3-1004	225.000	38,90	56.250	140.697.000	5.784	25,00%	VIS
632	APT-T3-1005	220.500	37,90	55.125	140.917.500	5.818	25,00%	VIS
633	APT-T3-1006	220.500	37,90	55.125	141.138.000	5.818	25,00%	VIS
634	APT-T3-1007	223.500	38,20	55.875	141.361.500	5.851	25,00%	VIS
635	APT-T3-1008	225.000	38,90	56.250	141.586.500	5.784	25,00%	VIS
636	APT-T3-1009	220.500	37,90	55.125	141.807.000	5.818	25,00%	VIS
637	APT-T3-1010	220.500	37,90	55.125	142.027.500	5.818	25,00%	VIS
638	APT-T3-1011	225.000	38,90	56.250	142.252.500	5.784	25,00%	VIS
639	APT-T3-1012	225.000	38,90	56.250	142.477.500	5.784	25,00%	VIS
640	APT-T3-1013	225.000	38,90	56.250	142.702.500	5.784	25,00%	VIS
641	APT-T3-1014	220.500	37,90	55.125	142.923.000	5.818	25,00%	VIS
642	APT-T3-1015	220.500	37,90	55.125	143.143.500	5.818	25,00%	VIS
643	APT-T3-1016	225.000	38,90	56.250	143.368.500	5.784	25,00%	VIS
644	APT-T3-1017	220.500	37,90	55.125	143.589.000	5.818	25,00%	VIS
645	APT-T3-1101	225.000	38,90	56.250	143.814.000	5.784	25,00%	VIS
646	APT-T3-1102	225.000	38,90	56.250	144.039.000	5.784	25,00%	VIS
647	APT-T3-1103	220.500	37,90	55.125	144.259.500	5.818	25,00%	VIS
648	APT-T3-1104	225.000	38,90	56.250	144.484.500	5.784	25,00%	VIS
649	APT-T3-1105	220.500	37,90	55.125	144.705.000	5.818	25,00%	VIS
650	APT-T3-1106	220.500	37,90	55.125	144.925.500	5.818	25,00%	VIS

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE PLANEACIÓN	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA		FECHA 06/11/2024
	PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS		CÓDIGO PM05-FO121
			VERSIÓN 18

AMERO DE VENTAS
-Citas miles COP-

(Decreto 2785 de 2009, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal c) y Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración 2025-abr-30	2. Solicitante: CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S			3. Nombre del proyecto de Vivienda GUAYACAN		
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega
Valor máximo	225.000	38,90	5.837	145.99	\$ 0	2027
Valor mínimo	217.890	37,90	5.891	145,99		
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0		960		0	0

9. Observación:						
-----------------	--	--	--	--	--	--

10. Firma del Solicitante						
Indique: ¿La Construcción se aprueba como NO VIST?						NO

Totales	960	\$ 214.185.050	38.936,20 m²	\$ 53.546,263		25,00%
---------	-----	----------------	--------------	---------------	--	--------

ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
651	APT-T3-1107	223.500	38,20	55.875	145.149.000	5.851	25,00%	VIS
652	APT-T3-1108	225.000	38,90	56.250	145.374.000	5.784	25,00%	VIS
653	APT-T3-1109	220.500	37,90	55.125	145.594.500	5.818	25,00%	VIS
654	APT-T3-1110	220.500	37,90	55.125	145.815.000	5.818	25,00%	VIS
655	APT-T3-1111	225.000	38,90	56.250	146.040.000	5.784	25,00%	VIS
656	APT-T3-1112	225.000	38,90	56.250	146.265.000	5.784	25,00%	VIS
657	APT-T3-1113	225.000	38,90	56.250	146.490.000	5.784	25,00%	VIS
658	APT-T3-1114	220.500	37,90	55.125	146.710.500	5.818	25,00%	VIS
659	APT-T3-1115	220.500	37,90	55.125	146.931.000	5.818	25,00%	VIS
660	APT-T3-1116	225.000	38,90	56.250	147.156.000	5.784	25,00%	VIS
661	APT-T3-1117	220.500	37,90	55.125	147.376.500	5.818	25,00%	VIS
662	APT-T3-1201	225.000	38,90	56.250	147.601.500	5.784	25,00%	VIS
663	APT-T3-1202	225.000	38,90	56.250	147.826.500	5.784	25,00%	VIS
664	APT-T3-1203	220.500	37,90	55.125	148.047.000	5.818	25,00%	VIS
665	APT-T3-1204	225.000	38,90	56.250	148.272.000	5.784	25,00%	VIS
666	APT-T3-1205	220.500	37,90	55.125	148.492.500	5.818	25,00%	VIS
667	APT-T3-1206	220.500	37,90	55.125	148.713.000	5.818	25,00%	VIS
668	APT-T3-1207	223.500	38,20	55.875	148.936.500	5.851	25,00%	VIS
669	APT-T3-1208	225.000	38,90	56.250	149.161.500	5.784	25,00%	VIS
670	APT-T3-1209	220.500	37,90	55.125	149.382.000	5.818	25,00%	VIS
671	APT-T3-1210	220.500	37,90	55.125	149.602.500	5.818	25,00%	VIS
672	APT-T3-1211	225.000	38,90	56.250	149.827.500	5.784	25,00%	VIS
673	APT-T3-1212	225.000	38,90	56.250	150.052.500	5.784	25,00%	VIS
674	APT-T3-1213	225.000	38,90	56.250	150.277.500	5.784	25,00%	VIS
675	APT-T3-1214	220.500	37,90	55.125	150.498.000	5.818	25,00%	VIS
676	APT-T3-1215	220.500	37,90	55.125	150.718.500	5.818	25,00%	VIS

179

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITACIÓN	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FECHA 06/11/2024
		CÓDIGO PM05-FD01
		VERSIÓN 10

ANEXO DE VENTAS
 -Cifras miles COP-

1. Fecha elaboración 2024-06-26	2. Solicitante: CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S			3. Nombre del proyecto de Vivienda GUAYACAN			
4. Datos estadísticos	Precio más \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	225.000	38,90	5.537	150,09	\$ 0	2027	\$ 1.500.000
Valor mínimo	217.500	37,20	5.891	145,09			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0		960		0		0

9. Observación:		10. Firma del Solicitante
-----------------	--	---------------------------

FEJA VALIDACIÓN	Analizó: ¿La Construcción se aprobó como NO VIS?	NO
-----------------	---	-----------

Totales	960	\$ 214.185.050	36.936,20 m²	\$ 53.546.263			25,00%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
677	APT-T3-1216	225.000	38,90	56.250	150.943.500	5.784	25,00%	VIS
678	APT-T3-1217	220.500	37,90	55.125	151.164.000	5.818	25,00%	VIS
679	APT-T3-1301	225.000	38,90	56.250	151.389.000	5.784	25,00%	VIS
680	APT-T3-1302	225.000	38,90	56.250	151.614.000	5.784	25,00%	VIS
681	APT-T3-1303	220.500	37,90	55.125	151.834.500	5.818	25,00%	VIS
682	APT-T3-1304	225.000	38,90	56.250	152.059.500	5.784	25,00%	VIS
683	APT-T3-1305	220.500	37,90	55.125	152.280.000	5.818	25,00%	VIS
684	APT-T3-1306	220.500	37,90	55.125	152.500.500	5.818	25,00%	VIS
685	APT-T3-1307	223.500	38,20	55.875	152.724.000	5.851	25,00%	VIS
686	APT-T3-1308	225.000	38,90	56.250	152.949.000	5.784	25,00%	VIS
687	APT-T3-1309	220.500	37,90	55.125	153.169.500	5.818	25,00%	VIS
688	APT-T3-1310	220.500	37,90	55.125	153.390.000	5.818	25,00%	VIS
689	APT-T3-1311	225.000	38,90	56.250	153.615.000	5.784	25,00%	VIS
690	APT-T3-1312	225.000	38,90	56.250	153.840.000	5.784	25,00%	VIS
691	APT-T3-1313	225.000	38,90	56.250	154.065.000	5.784	25,00%	VIS
692	APT-T3-1314	220.500	37,90	55.125	154.285.500	5.818	25,00%	VIS
693	APT-T3-1315	220.500	37,90	55.125	154.506.000	5.818	25,00%	VIS
694	APT-T3-1316	225.000	38,90	56.250	154.731.000	5.784	25,00%	VIS
695	APT-T3-1317	220.500	37,90	55.125	154.951.500	5.818	25,00%	VIS
696	APT-T3-1401	225.000	38,90	56.250	155.176.500	5.784	25,00%	VIS
697	APT-T3-1402	225.000	38,90	56.250	155.401.500	5.784	25,00%	VIS
698	APT-T3-1404	225.000	38,90	56.250	155.626.500	5.784	25,00%	VIS
699	APT-T3-1405	220.500	37,90	55.125	155.847.000	5.818	25,00%	VIS
700	APT-T3-1406	220.500	37,90	55.125	156.067.500	5.818	25,00%	VIS
701	APT-T3-1407	223.500	38,20	55.875	156.291.000	5.851	25,00%	VIS
702	APT-T3-1408	225.000	38,90	56.250	156.516.000	5.784	25,00%	VIS

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS		FECHA 06/11/2024
			CÓDIGO PM05-F0121
			VERSIÓN 18

ANEXO DE VENTAS
-Otros miles COPs

Decreto 2180 de 2018, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal c) y Decreto 19 de 2012, artículo 165, literal c)

1. Fecha elaboración 28/10/2024	2. Solicitante: CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S			3. Nombre del proyecto de Vivienda GUAYACAN			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	225.000	38,90	5.937	156.90	\$ 0	2027	\$ 1.500.000
Valor mínimo	217.500	37,20	5.991	148,00			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0		960		0		0
9. Observación:							

FILA VALIDACIÓN	Indique: ¿La Construcción se aprueba como NO VIST?	NO
-----------------	---	----

Totales	960	\$ 214.185.050	36.936,20 m²	\$ 53.546.263			25,00%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
703	APT-T3-1409	220.500	37,90	55.125	156.736.500	5.818	25,00%	VIS
704	APT-T3-1410	220.500	37,90	55.125	156.957.000	5.818	25,00%	VIS
705	APT-T3-1411	225.000	38,90	56.250	157.182.000	5.784	25,00%	VIS
706	APT-T3-1412	225.000	38,90	56.250	157.407.000	5.784	25,00%	VIS
707	APT-T3-1413	225.000	38,90	56.250	157.632.000	5.784	25,00%	VIS
708	APT-T3-1414	220.500	37,90	55.125	157.852.500	5.818	25,00%	VIS
709	APT-T3-1415	220.500	37,90	55.125	158.073.000	5.818	25,00%	VIS
710	APT-T3-1416	225.000	38,90	56.250	158.298.000	5.784	25,00%	VIS
711	APT-T3-1417	220.500	37,90	55.125	158.518.500	5.818	25,00%	VIS
712	APT-T3-1501	225.000	38,90	56.250	158.743.500	5.784	25,00%	VIS
713	APT-T3-1502	225.000	38,90	56.250	158.968.500	5.784	25,00%	VIS
714	APT-T3-1504	225.000	38,90	56.250	159.193.500	5.784	25,00%	VIS
715	APT-T3-1505	220.500	37,90	55.125	159.414.000	5.818	25,00%	VIS
716	APT-T3-1506	220.500	37,90	55.125	159.634.500	5.818	25,00%	VIS
717	APT-T3-1507	223.500	38,20	55.875	159.858.000	5.851	25,00%	VIS
718	APT-T3-1508	225.000	38,90	56.250	160.083.000	5.784	25,00%	VIS
719	APT-T3-1509	220.500	37,90	55.125	160.303.500	5.818	25,00%	VIS
720	APT-T3-1510	220.500	37,90	55.125	160.524.000	5.818	25,00%	VIS
721	APT-T3-1511	225.000	38,90	56.250	160.749.000	5.784	25,00%	VIS
722	APT-T3-1512	225.000	38,90	56.250	160.974.000	5.784	25,00%	VIS
723	APT-T3-1513	225.000	38,90	56.250	161.199.000	5.784	25,00%	VIS
724	APT-T3-1514	220.500	37,90	55.125	161.419.500	5.818	25,00%	VIS
725	APT-T3-1515	220.500	37,90	55.125	161.640.000	5.818	25,00%	VIS
726	APT-T3-1516	225.000	38,90	56.250	161.865.000	5.784	25,00%	VIS
727	APT-T3-1517	220.500	37,90	55.125	162.085.500	5.818	25,00%	VIS
728	APT-T3-1601	225.000	38,90	56.250	162.310.500	5.784	25,00%	VIS

130

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITACIÓN	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS		FECHA: 06/11/2024
			CÓDIGO: PM05-F0121
			VERSIÓN: 18

ANEXO DE VENTAS
-Otros miles COP-

Decreto 2186 de 2008, Artículo 1, literal a) y Artículo 2, literal c) y Decreto 18 de 2012, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración 2025-abr-30	2. Solicitante: CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S			3. Nombre del proyecto de Vivienda GUAYACAN			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	225.000	38,90	5.937	160,00	\$ 0	2027	\$ 1.500.000
Valor mínimo	217.000	37,20	5.991	145,00			
Cantidad VIVIENDAS por tipo:	0		960		0		0
9. Observación:				10. Firma del Solicitante			

FILA VALIDACIÓN				Se sugiere: 1. La Construcción se aprueba como NO VIST		NO
-----------------	--	--	--	---	--	----

Totales	960	\$ 214.185.050	36.938,20 m²	\$ 53.546.263			25,00%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMMLV
729	APT-T3-1602	225.000	38,90	56.250	162.535.500	5.784	25,00%	VIS
730	APT-T3-1604	225.000	38,90	56.250	162.760.500	5.784	25,00%	VIS
731	APT-T3-1605	220.500	37,90	55.125	162.981.000	5.818	25,00%	VIS
732	APT-T3-1606	220.500	37,90	55.125	163.201.500	5.818	25,00%	VIS
733	APT-T3-1607	223.500	38,20	55.875	163.425.000	5.851	25,00%	VIS
734	APT-T3-1608	225.000	38,90	56.250	163.650.000	5.784	25,00%	VIS
735	APT-T3-1609	220.500	37,90	55.125	163.870.500	5.818	25,00%	VIS
736	APT-T3-1610	220.500	37,90	55.125	164.091.000	5.818	25,00%	VIS
737	APT-T3-1611	225.000	38,90	56.250	164.316.000	5.784	25,00%	VIS
738	APT-T3-1612	225.000	38,90	56.250	164.541.000	5.784	25,00%	VIS
739	APT-T3-1613	225.000	38,90	56.250	164.766.000	5.784	25,00%	VIS
740	APT-T3-1614	220.500	37,90	55.125	164.986.500	5.818	25,00%	VIS
741	APT-T3-1615	220.500	37,90	55.125	165.207.000	5.818	25,00%	VIS
742	APT-T3-1616	225.000	38,90	56.250	165.432.000	5.784	25,00%	VIS
743	APT-T3-1617	220.500	37,90	55.125	165.652.500	5.818	25,00%	VIS
744	APT-T3-1701	225.000	38,90	56.250	165.877.500	5.784	25,00%	VIS
745	APT-T3-1702	225.000	38,90	56.250	166.102.500	5.784	25,00%	VIS
746	APT-T3-1704	225.000	38,90	56.250	166.327.500	5.784	25,00%	VIS
747	APT-T3-1705	220.500	37,90	55.125	166.548.000	5.818	25,00%	VIS
748	APT-T3-1706	220.500	37,90	55.125	166.768.500	5.818	25,00%	VIS
749	APT-T3-1707	223.500	38,20	55.875	166.992.000	5.851	25,00%	VIS
750	APT-T3-1708	225.000	38,90	56.250	167.217.000	5.784	25,00%	VIS
751	APT-T3-1709	220.500	37,90	55.125	167.437.500	5.818	25,00%	VIS
752	APT-T3-1710	220.500	37,90	55.125	167.658.000	5.818	25,00%	VIS
753	APT-T3-1711	225.000	38,90	56.250	167.883.000	5.784	25,00%	VIS
754	APT-T3-1712	225.000	38,90	56.250	168.108.000	5.784	25,00%	VIS



ALCALDIA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

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

FECHA
04/10/2024
CODIGO
PM05-FD121
VERSION
10

ANEXO DE VENTAS
-Cobros miles COP-

Decreto 2140 de 2006, Artículo 1, literal c) y Artículo 7, literal c) y Decreto 10 de 2012, artículo 105, literal c)

1. Fecha elaboración: 2025-01-30	2. Solicitante: CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S	3. Nombre del proyecto de Vivienda GUAYACAN	4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$/m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
			Valor máximo	225.000	38,90	5.837	160,00	\$ 0	2027	\$ 1.500.000
			Valor mínimo	217.500	37,20	5.881	146,00			
			Cantidad VIVIENDAS por tipo	0		960		0		0
9. Observación:										

10. Firma del Solicitante	Indique: ¿La Construcción se aprueba como NO VIST?	NO
---------------------------	---	----

Totales	960	\$ 214.185.050	38.936,20 m²	\$ 53.546.263			25,00%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
755	APT-T3-1713	225.000	38,90	56.250	168.333.000	5.784	25,00%	VIS
756	APT-T3-1714	220.500	37,90	55.125	168.553.500	5.818	25,00%	VIS
757	APT-T3-1715	220.500	37,90	55.125	168.774.000	5.818	25,00%	VIS
758	APT-T3-1716	225.000	38,90	56.250	168.999.000	5.784	25,00%	VIS
759	APT-T3-1717	220.500	37,90	55.125	169.219.500	5.818	25,00%	VIS
760	APT-T4-0101	217.500	37,90	54.375	169.437.000	5.739	25,00%	VIS
761	APT-T4-0105	220.500	37,90	55.125	169.657.500	5.818	25,00%	VIS
762	APT-T4-0106	220.500	37,90	55.125	169.878.000	5.818	25,00%	VIS
763	APT-T4-0107	220.500	37,90	55.125	170.098.500	5.818	25,00%	VIS
764	APT-T4-0108	220.500	37,90	55.125	170.319.000	5.818	25,00%	VIS
765	APT-T4-0109	220.500	37,90	55.125	170.539.500	5.818	25,00%	VIS
766	APT-T4-0110	220.500	37,90	55.125	170.760.000	5.818	25,00%	VIS
767	APT-T4-0111	220.500	37,90	55.125	170.980.500	5.818	25,00%	VIS
768	APT-T4-0112	220.500	37,90	55.125	171.201.000	5.818	25,00%	VIS
769	APT-T4-0201	225.000	38,90	56.250	171.426.000	5.784	25,00%	VIS
770	APT-T4-0202	225.000	38,90	56.250	171.651.000	5.784	25,00%	VIS
771	APT-T4-0203	225.000	38,90	56.250	171.876.000	5.784	25,00%	VIS
772	APT-T4-0204	225.000	38,90	56.250	172.101.000	5.784	25,00%	VIS
773	APT-T4-0205	225.000	38,90	56.250	172.326.000	5.784	25,00%	VIS
774	APT-T4-0206	225.000	38,90	56.250	172.551.000	5.784	25,00%	VIS
775	APT-T4-0207	225.000	38,90	56.250	172.776.000	5.784	25,00%	VIS
776	APT-T4-0208	220.500	37,90	55.125	172.996.500	5.818	25,00%	VIS
777	APT-T4-0209	220.500	37,90	55.125	173.217.000	5.818	25,00%	VIS
778	APT-T4-0210	225.000	38,90	56.250	173.442.000	5.784	25,00%	VIS
779	APT-T4-0211	225.000	38,90	56.250	173.667.000	5.784	25,00%	VIS
780	APT-T4-0212	220.500	37,90	55.125	173.887.500	5.818	25,00%	VIS

131

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ, D.C. SECRETARÍA DE HABITAT	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FECHA
		CÓDIGO
		VERSIÓN

ANEXO DE VENTAS
Citas miles COPs

Decreto 2148 de 2006, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal c) y Decreto 12.66.2012, artículo 305, literal c)

1. Fecha elaboración 2025-abr-30	2. Solicitante: CONSTRUCCIONES BIEN VIVIR S.A.S			3. Nombre del proyecto de Vivienda GUAYACAN			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garage sencillo miles \$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	225.000	38,90	5.837	174.112.500	\$ 0	2027	\$ 1.500.000
Valor mínimo	217.500	37,20	5.851	146.800			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0		960		0		0

9. Observación:	10. Firma del Solicitante
-----------------	---------------------------

FILA VALIDACIÓN Indique: ¿La Construcción se aprobó como NO VIS?	NO
--	----

Totales	960	\$ 214.185.050	38.936,20 m²	\$ 53.546.263			25,00%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
781	APT-T4-0301	225.000	38,90	56.250	174.112.500	5.784	25,00%	VIS
782	APT-T4-0302	225.000	38,90	56.250	174.337.500	5.784	25,00%	VIS
783	APT-T4-0303	225.000	38,90	56.250	174.562.500	5.784	25,00%	VIS
784	APT-T4-0304	225.000	38,90	56.250	174.787.500	5.784	25,00%	VIS
785	APT-T4-0305	225.000	38,90	56.250	175.012.500	5.784	25,00%	VIS
786	APT-T4-0306	225.000	38,90	56.250	175.237.500	5.784	25,00%	VIS
787	APT-T4-0307	225.000	38,90	56.250	175.462.500	5.784	25,00%	VIS
788	APT-T4-0308	220.500	37,90	55.125	175.683.000	5.818	25,00%	VIS
789	APT-T4-0309	220.500	37,90	55.125	175.903.500	5.818	25,00%	VIS
790	APT-T4-0310	225.000	38,90	56.250	176.128.500	5.784	25,00%	VIS
791	APT-T4-0311	225.000	38,90	56.250	176.353.500	5.784	25,00%	VIS
792	APT-T4-0312	220.500	37,90	55.125	176.574.000	5.818	25,00%	VIS
793	APT-T4-0401	225.000	38,90	56.250	176.799.000	5.784	25,00%	VIS
794	APT-T4-0402	225.000	38,90	56.250	177.024.000	5.784	25,00%	VIS
795	APT-T4-0403	225.000	38,90	56.250	177.249.000	5.784	25,00%	VIS
796	APT-T4-0404	225.000	38,90	56.250	177.474.000	5.784	25,00%	VIS
797	APT-T4-0405	225.000	38,90	56.250	177.699.000	5.784	25,00%	VIS
798	APT-T4-0406	225.000	38,90	56.250	177.924.000	5.784	25,00%	VIS
799	APT-T4-0407	225.000	38,90	56.250	178.149.000	5.784	25,00%	VIS
800	APT-T4-0408	220.500	37,90	55.125	178.369.500	5.818	25,00%	VIS
801	APT-T4-0409	220.500	37,90	55.125	178.590.000	5.818	25,00%	VIS
802	APT-T4-0410	225.000	38,90	56.250	178.815.000	5.784	25,00%	VIS
803	APT-T4-0411	225.000	38,90	56.250	179.040.000	5.784	25,00%	VIS
804	APT-T4-0412	220.500	37,90	55.125	179.260.500	5.818	25,00%	VIS
805	APT-T4-0501	225.000	38,90	56.250	179.485.500	5.784	25,00%	VIS
806	APT-T4-0502	225.000	38,90	56.250	179.710.500	5.784	25,00%	VIS

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITACIÓN	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS		REGIÓN BOGOTÁ
			CÓDIGO PM05-FO121
			VERSIÓN 10

ANEXO DE VENTAS
-Otros miles COP-

Decreto 2180 de 2008, Artículo 1, literal c) y Artículo 7, literal c) y Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración 2025-abr-30	2. Solicitante: CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S			3. Nombre del proyecto de Vivienda GUAYACAN			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	225.000	38,90	5.937	180.60	\$ 0	2027	\$ 1.500.000
Valor mínimo	217.500	37,20	5.891	145.00			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0		960		0		0
9. Observación:							

FECHA VALIDACIÓN	Indique: ¿La Construcción es según como NO VIS?	NO
------------------	--	----

Totales	960	\$ 214.185.050	36.936,20 m²	\$ 53.546.263			25,00%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
807	APT-T4-0503	225.000	38,90	56.250	179.935.500	5.784	25,00%	VIS
808	APT-T4-0504	225.000	38,90	56.250	180.160.500	5.784	25,00%	VIS
809	APT-T4-0505	225.000	38,90	56.250	180.385.500	5.784	25,00%	VIS
810	APT-T4-0506	225.000	38,90	56.250	180.610.500	5.784	25,00%	VIS
811	APT-T4-0507	225.000	38,90	56.250	180.835.500	5.784	25,00%	VIS
812	APT-T4-0508	220.500	37,90	55.125	181.056.000	5.818	25,00%	VIS
813	APT-T4-0509	220.500	37,90	55.125	181.276.500	5.818	25,00%	VIS
814	APT-T4-0510	225.000	38,90	56.250	181.501.500	5.784	25,00%	VIS
815	APT-T4-0511	225.000	38,90	56.250	181.726.500	5.784	25,00%	VIS
816	APT-T4-0512	220.500	37,90	55.125	181.947.000	5.818	25,00%	VIS
817	APT-T4-0601	225.000	38,90	56.250	182.172.000	5.784	25,00%	VIS
818	APT-T4-0602	225.000	38,90	56.250	182.397.000	5.784	25,00%	VIS
819	APT-T4-0603	225.000	38,90	56.250	182.622.000	5.784	25,00%	VIS
820	APT-T4-0604	225.000	38,90	56.250	182.847.000	5.784	25,00%	VIS
821	APT-T4-0605	225.000	38,90	56.250	183.072.000	5.784	25,00%	VIS
822	APT-T4-0606	225.000	38,90	56.250	183.297.000	5.784	25,00%	VIS
823	APT-T4-0607	225.000	38,90	56.250	183.522.000	5.784	25,00%	VIS
824	APT-T4-0608	220.500	37,90	55.125	183.742.500	5.818	25,00%	VIS
825	APT-T4-0609	220.500	37,90	55.125	183.963.000	5.818	25,00%	VIS
826	APT-T4-0610	225.000	38,90	56.250	184.188.000	5.784	25,00%	VIS
827	APT-T4-0611	225.000	38,90	56.250	184.413.000	5.784	25,00%	VIS
828	APT-T4-0612	220.500	37,90	55.125	184.633.500	5.818	25,00%	VIS
829	APT-T4-0701	225.000	38,90	56.250	184.858.500	5.784	25,00%	VIS
830	APT-T4-0702	225.000	38,90	56.250	185.083.500	5.784	25,00%	VIS
831	APT-T4-0703	225.000	38,90	56.250	185.308.500	5.784	25,00%	VIS
832	APT-T4-0704	225.000	38,90	56.250	185.533.500	5.784	25,00%	VIS

132

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FECHA 06/11/2014
		CÓDIGO PM05-FO121
		VERSIÓN 10

ANEXO DE VENTAS
Citas miles COPs

Decreto 2180 de 2009, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal c) y Decreto 19 de 2012, artículo 105, literal c)

1. Fecha elaboración: 2025-abr-30	2. Solicitante: CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S			3. Nombre del proyecto de Vivienda GUAYACAN			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garage sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	225.000	38,90	5.937	185,98			
Valor mínimo	217.500	37,20	5.991	145,98	\$ 0	2027	\$ 1.500.000
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0		960	0	0	0	0

9. Observación:		10. Firma del Solicitante
-----------------	--	---------------------------

FILA VALIDACIÓN NO	Indicador: 1. Lic. Construcción se aprobó como NO VIS	NO
-----------------------	--	----

Totales	960	\$ 214.185.050	36.936,20 m²	\$ 53.546.263			25,00%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
833	APT-T4-0705	225.000	38,90	56.250	185.758.500	5.784	25,00%	VIS
834	APT-T4-0706	225.000	38,90	56.250	185.983.500	5.784	25,00%	VIS
835	APT-T4-0707	225.000	38,90	56.250	186.208.500	5.784	25,00%	VIS
836	APT-T4-0708	220.500	37,90	55.125	186.429.000	5.818	25,00%	VIS
837	APT-T4-0709	220.500	37,90	55.125	186.649.500	5.818	25,00%	VIS
838	APT-T4-0710	225.000	38,90	56.250	186.874.500	5.784	25,00%	VIS
839	APT-T4-0711	225.000	38,90	56.250	187.099.500	5.784	25,00%	VIS
840	APT-T4-0712	220.500	37,90	55.125	187.320.000	5.818	25,00%	VIS
841	APT-T4-0801	225.000	38,90	56.250	187.545.000	5.784	25,00%	VIS
842	APT-T4-0802	225.000	38,90	56.250	187.770.000	5.784	25,00%	VIS
843	APT-T4-0803	225.000	38,90	56.250	187.995.000	5.784	25,00%	VIS
844	APT-T4-0804	225.000	38,90	56.250	188.220.000	5.784	25,00%	VIS
845	APT-T4-0805	225.000	38,90	56.250	188.445.000	5.784	25,00%	VIS
846	APT-T4-0806	225.000	38,90	56.250	188.670.000	5.784	25,00%	VIS
847	APT-T4-0807	225.000	38,90	56.250	188.895.000	5.784	25,00%	VIS
848	APT-T4-0808	220.500	37,90	55.125	189.115.500	5.818	25,00%	VIS
849	APT-T4-0809	220.500	37,90	55.125	189.336.000	5.818	25,00%	VIS
850	APT-T4-0810	225.000	38,90	56.250	189.561.000	5.784	25,00%	VIS
851	APT-T4-0811	225.000	38,90	56.250	189.786.000	5.784	25,00%	VIS
852	APT-T4-0812	220.500	37,90	55.125	190.006.500	5.818	25,00%	VIS
853	APT-T4-0901	225.000	38,90	56.250	190.231.500	5.784	25,00%	VIS
854	APT-T4-0902	225.000	38,90	56.250	190.456.500	5.784	25,00%	VIS
855	APT-T4-0903	225.000	38,90	56.250	190.681.500	5.784	25,00%	VIS
856	APT-T4-0904	225.000	38,90	56.250	190.906.500	5.784	25,00%	VIS
857	APT-T4-0905	225.000	38,90	56.250	191.131.500	5.784	25,00%	VIS
858	APT-T4-0906	225.000	38,90	56.250	191.356.500	5.784	25,00%	VIS

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FECHA 26/1/2024 CÓDIGO PM5-F-0121 VERSIÓN 18
--	--	---

ANEXO DE VENTAS
-Cifras en miles COP-

Decreto 2160 de 2016, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c) y Decreto 10 de 2012, artículo 35, literal c)

1. Fecha elaboración 26/1-2024		2. Solicitante: CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S		3. Nombre del proyecto de Vivienda GUAYACAN				
4. Datos estadísticos		Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo		225.000	38,90	5.837	199,00	\$ 0	2027	\$ 1.500.000
Valor mínimo		217.500	37,90	5.891	145,00			
Cantidad VIVIENDAS por tipo		0		960		0		0
9. Observación:								10. Firma del Solicitante

FILA VALIDACIÓN	Indicador: ¿La Construcción se ejecutó como NO VIS? NO
-----------------	---

Totales	960	\$ 214.185.050	38.936,20 m²	\$ 53.546.263			25,00%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
859	APT-T4-0907	225.000	38,90	56.250	191.581.500	5.784	25,00%	VIS
860	APT-T4-0908	220.500	37,90	55.125	191.802.000	5.818	25,00%	VIS
861	APT-T4-0909	220.500	37,90	55.125	192.022.500	5.818	25,00%	VIS
862	APT-T4-0910	225.000	38,90	56.250	192.247.500	5.784	25,00%	VIS
863	APT-T4-0911	225.000	38,90	56.250	192.472.500	5.784	25,00%	VIS
864	APT-T4-0912	220.500	37,90	55.125	192.693.000	5.818	25,00%	VIS
865	APT-T4-1001	225.000	38,90	56.250	192.918.000	5.784	25,00%	VIS
866	APT-T4-1002	225.000	38,90	56.250	193.143.000	5.784	25,00%	VIS
867	APT-T4-1003	225.000	38,90	56.250	193.368.000	5.784	25,00%	VIS
868	APT-T4-1004	225.000	38,90	56.250	193.593.000	5.784	25,00%	VIS
869	APT-T4-1005	225.000	38,90	56.250	193.818.000	5.784	25,00%	VIS
870	APT-T4-1006	225.000	38,90	56.250	194.043.000	5.784	25,00%	VIS
871	APT-T4-1007	225.000	38,90	56.250	194.268.000	5.784	25,00%	VIS
872	APT-T4-1008	220.500	37,90	55.125	194.488.500	5.818	25,00%	VIS
873	APT-T4-1009	220.500	37,90	55.125	194.709.000	5.818	25,00%	VIS
874	APT-T4-1010	225.000	38,90	56.250	194.934.000	5.784	25,00%	VIS
875	APT-T4-1011	225.000	38,90	56.250	195.159.000	5.784	25,00%	VIS
876	APT-T4-1012	220.500	37,90	55.125	195.379.500	5.818	25,00%	VIS
877	APT-T4-1101	225.000	38,90	56.250	195.604.500	5.784	25,00%	VIS
878	APT-T4-1102	225.000	38,90	56.250	195.829.500	5.784	25,00%	VIS
879	APT-T4-1103	225.000	38,90	56.250	196.054.500	5.784	25,00%	VIS
880	APT-T4-1104	225.000	38,90	56.250	196.279.500	5.784	25,00%	VIS
881	APT-T4-1105	225.000	38,90	56.250	196.504.500	5.784	25,00%	VIS
882	APT-T4-1106	225.000	38,90	56.250	196.729.500	5.784	25,00%	VIS
883	APT-T4-1107	225.000	38,90	56.250	196.954.500	5.784	25,00%	VIS
884	APT-T4-1108	220.500	37,90	55.125	197.175.000	5.818	25,00%	VIS

137

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITACIÓN	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FECHA: 04/11/2024 CÓDIGO: PM05-FD01 VERSIÓN: 10
---	---	---

ANEXO DE VENTAS
(Cifras en miles COP)

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal c) y Artículo 7, literal c); Decreto 10 de 2015, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración 2025-01-30	2. Solicitante: CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S			3. Nombre del proyecto de Vivienda QUATACAN			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMVLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMVLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	225.000	38,90	5.837	190,00	\$ 0	2027	\$ 1.500.000
Valor mínimo	217.000	37,28	5.891	145,00			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0		960		0		0

9. Observación:	10. Firma del Solicitante _____						
-----------------	------------------------------------	--	--	--	--	--	--

FILA VALIDACIÓN	☒ SI ☐ NO	Justificación: ¿Las Construcciones se aprobaron como 100 VIS?	NO
-----------------	---	--	----

Totales		960	\$ 214.185.000	36.936,20 m²	\$ 53.548.263		25,00%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMVLV
885	APT-T4-1109	220.500	37,90	55.125	197.395.500	5.818	25,00%	VIS
886	APT-T4-1110	225.000	38,90	56.250	197.620.500	5.784	25,00%	VIS
887	APT-T4-1111	225.000	38,90	56.250	197.845.500	5.784	25,00%	VIS
888	APT-T4-1112	220.500	37,90	55.125	198.066.000	5.818	25,00%	VIS
889	APT-T4-1201	225.000	38,90	56.250	198.291.000	5.784	25,00%	VIS
890	APT-T4-1202	225.000	38,90	56.250	198.516.000	5.784	25,00%	VIS
891	APT-T4-1203	225.000	38,90	56.250	198.741.000	5.784	25,00%	VIS
892	APT-T4-1204	225.000	38,90	56.250	198.966.000	5.784	25,00%	VIS
893	APT-T4-1205	225.000	38,90	56.250	199.191.000	5.784	25,00%	VIS
894	APT-T4-1206	225.000	38,90	56.250	199.416.000	5.784	25,00%	VIS
895	APT-T4-1207	225.000	38,90	56.250	199.641.000	5.784	25,00%	VIS
896	APT-T4-1208	220.500	37,90	55.125	199.861.500	5.818	25,00%	VIS
897	APT-T4-1209	220.500	37,90	55.125	200.082.000	5.818	25,00%	VIS
898	APT-T4-1210	225.000	38,90	56.250	200.307.000	5.784	25,00%	VIS
899	APT-T4-1211	225.000	38,90	56.250	200.532.000	5.784	25,00%	VIS
900	APT-T4-1212	220.500	37,90	55.125	200.752.500	5.818	25,00%	VIS
901	APT-T4-1301	225.000	38,90	56.250	200.977.500	5.784	25,00%	VIS
902	APT-T4-1302	225.000	38,90	56.250	201.202.500	5.784	25,00%	VIS
903	APT-T4-1303	225.000	38,90	56.250	201.427.500	5.784	25,00%	VIS
904	APT-T4-1304	225.000	38,90	56.250	201.652.500	5.784	25,00%	VIS
905	APT-T4-1305	225.000	38,90	56.250	201.877.500	5.784	25,00%	VIS
906	APT-T4-1306	225.000	38,90	56.250	202.102.500	5.784	25,00%	VIS
907	APT-T4-1307	225.000	38,90	56.250	202.327.500	5.784	25,00%	VIS
908	APT-T4-1308	220.500	37,90	55.125	202.548.000	5.818	25,00%	VIS
909	APT-T4-1309	220.500	37,90	55.125	202.768.500	5.818	25,00%	VIS
910	APT-T4-1310	225.000	38,90	56.250	202.993.500	5.784	25,00%	VIS

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE PLANEACIÓN	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FECHA 26/10/2014
		CÓDIGO PM05-F0121
		VERSIÓN 01

ANEXO DE VENTAS
-Citas sales COPY

Decreto 2160 de 2008, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c) y Decreto 15 de 2012, artículo 165, literal c)

1. Fecha elaboración 2015-abr-30	2. Solicitante: CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S			3. Nombre del proyecto de Vivienda GUAYACAN			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	225.000	38,90	5.837	166,00	\$ 0	2027	\$ 1.503.000
Valor mínimo	217.500	37,20	5.891	145,00			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0		960		0		0

9. Observación:	10. Firma del Solicitante						
-----------------	---------------------------	--	--	--	--	--	--

11. Validación	NO
----------------	----

Totales	960	\$ 214.185.050	36.936,20 m²	\$ 53.546.263			25,00%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
911	APT-T4-1311	225.000	38,90	56.250	203.218.500	5.784	25,00%	VIS
912	APT-T4-1312	220.500	37,90	55.125	203.439.000	5.818	25,00%	VIS
913	APT-T4-1401	225.000	38,90	56.250	203.664.000	5.784	25,00%	VIS
914	APT-T4-1402	225.000	38,90	56.250	203.889.000	5.784	25,00%	VIS
915	APT-T4-1403	225.000	38,90	56.250	204.114.000	5.784	25,00%	VIS
916	APT-T4-1404	225.000	38,90	56.250	204.339.000	5.784	25,00%	VIS
917	APT-T4-1405	225.000	38,90	56.250	204.564.000	5.784	25,00%	VIS
918	APT-T4-1406	225.000	38,90	56.250	204.789.000	5.784	25,00%	VIS
919	APT-T4-1407	225.000	38,90	56.250	205.014.000	5.784	25,00%	VIS
920	APT-T4-1408	220.500	37,90	55.125	205.234.500	5.818	25,00%	VIS
921	APT-T4-1409	220.500	37,90	55.125	205.455.000	5.818	25,00%	VIS
922	APT-T4-1410	225.000	38,90	56.250	205.680.000	5.784	25,00%	VIS
923	APT-T4-1411	225.000	38,90	56.250	205.905.000	5.784	25,00%	VIS
924	APT-T4-1412	220.500	37,90	55.125	206.125.500	5.818	25,00%	VIS
925	APT-T4-1501	225.000	38,90	56.250	206.350.500	5.784	25,00%	VIS
926	APT-T4-1502	225.000	38,90	56.250	206.575.500	5.784	25,00%	VIS
927	APT-T4-1503	225.000	38,90	56.250	206.800.500	5.784	25,00%	VIS
928	APT-T4-1504	225.000	38,90	56.250	207.025.500	5.784	25,00%	VIS
929	APT-T4-1505	225.000	38,90	56.250	207.250.500	5.784	25,00%	VIS
930	APT-T4-1506	225.000	38,90	56.250	207.475.500	5.784	25,00%	VIS
931	APT-T4-1507	225.000	38,90	56.250	207.700.500	5.784	25,00%	VIS
932	APT-T4-1508	220.500	37,90	55.125	207.921.000	5.818	25,00%	VIS
933	APT-T4-1509	220.500	37,90	55.125	208.141.500	5.818	25,00%	VIS
934	APT-T4-1510	225.000	38,90	56.250	208.366.500	5.784	25,00%	VIS
935	APT-T4-1511	225.000	38,90	56.250	208.591.500	5.784	25,00%	VIS
936	APT-T4-1512	220.500	37,90	55.125	208.812.000	5.818	25,00%	VIS

134

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FECHA 06/11/2018 CÓDIGO PM05-F0121 VERSIÓN 18
--	--	--

ANEXO DE VENTAS
-Citas años COPs

Decreto 2186 de 2006, Artículo 1, literal c) y Artículo 7, literal c) y Decreto 19 de 2012, artículo 105, literal c)

1. Fecha elaboración 2025-abr-30	2. Solicitante CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S	3. Nombre del proyecto de Vivienda GUAYACAN					
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garage sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	225.000	38,90	5.937	150,00	\$ 0	2027	\$ 1.500.000
Valor mínimo	217.500	37,20	5.891	145,00			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0		960		VIS RECURSO	0	NO VIVIR

9. Observación:	10. Firma del Solicitante						
-----------------	---------------------------	--	--	--	--	--	--

FILA VALIDACIÓN	Indique: ¿La Construcción se aprobó como NO VIS?	NO
-----------------	---	----

Totales	960	\$ 214,185,050	38,936,20 m²	\$ 53,546,263			25,00%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
937	APT-T4-1601	225.000	38,90	56.250	209.037.000	5.784	25,00%	VIS
938	APT-T4-1602	225.000	38,90	56.250	209.262.000	5.784	25,00%	VIS
939	APT-T4-1603	225.000	38,90	56.250	209.487.000	5.784	25,00%	VIS
940	APT-T4-1604	225.000	38,90	56.250	209.712.000	5.784	25,00%	VIS
941	APT-T4-1605	225.000	38,90	56.250	209.937.000	5.784	25,00%	VIS
942	APT-T4-1606	225.000	38,90	56.250	210.162.000	5.784	25,00%	VIS
943	APT-T4-1607	225.000	38,90	56.250	210.387.000	5.784	25,00%	VIS
944	APT-T4-1608	220.500	37,90	55.125	210.607.500	5.818	25,00%	VIS
945	APT-T4-1609	220.500	37,90	55.125	210.828.000	5.818	25,00%	VIS
946	APT-T4-1610	225.000	38,90	56.250	211.053.000	5.784	25,00%	VIS
947	APT-T4-1611	225.000	38,90	56.250	211.278.000	5.784	25,00%	VIS
948	APT-T4-1612	220.500	37,90	55.125	211.498.500	5.818	25,00%	VIS
949	APT-T4-1701	225.000	38,90	56.250	211.723.500	5.784	25,00%	VIS
950	APT-T4-1702	225.000	38,90	56.250	211.948.500	5.784	25,00%	VIS
951	APT-T4-1703	225.000	38,90	56.250	212.173.500	5.784	25,00%	VIS
952	APT-T4-1704	225.000	38,90	56.250	212.398.500	5.784	25,00%	VIS
953	APT-T4-1705	225.000	38,90	56.250	212.623.500	5.784	25,00%	VIS
954	APT-T4-1706	225.000	38,90	56.250	212.848.500	5.784	25,00%	VIS
955	APT-T4-1707	225.000	38,90	56.250	213.073.500	5.784	25,00%	VIS
956	APT-T4-1708	220.500	37,90	55.125	213.294.000	5.818	25,00%	VIS
957	APT-T4-1709	220.500	37,90	55.125	213.514.500	5.818	25,00%	VIS
958	APT-T4-1710	225.000	38,90	56.250	213.739.500	5.784	25,00%	VIS
959	APT-T4-1711	225.000	38,90	56.250	213.964.500	5.784	25,00%	VIS
960	APT-T4-1712	220.550	37,90	55.138	214.185.050	5.819	25,00%	VIS
961								
962								

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA ESPECIFICACIONES TÉCNICAS RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA EL ANUNCIO Y/O ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA	FECHA: 11-10-2024
		CÓDIGO PM05-F0124
		VERSIÓN 7

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO:	GUAYACÁN		
ESTRATO:	3	No. de unidades de vivienda:	960
DIRECCIÓN:	AK 96 # 10-50		
CONSTRUCTORA:	CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S		
FECHA (dd-mm-aa):	26/03/2025		

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. ¿El proyecto apta por los incentivos del decreto 582 del 2023?

En caso de responder "SI" a la pregunta anterior indique el sistema de certificación mediante el cual demostrará el cumplimiento de los incentivos técnicos:

☒ SI ☐ NO

2.2. ¿La edificación está ubicada en el Mapa EC-1-5.2 ÁREAS DE ACTIVIDAD Y USOS DEL SUELO en zonas de la ciudad correspondientes al Grandes Servicios Metropolitanos, Estructurante Receptora de Actividades Erosionadas, Estructurante Receptora de Vivienda Interés Social sobre corredores viales cuyo nivel de ruido ambiente durante el periodo nocturno sea superior a 75,1 dB(A) de acuerdo con el Mapa Estratégico de Ruido (MER)?

☒ SI ☐ NO

2.3. ¿El predio se encuentra inmerso en la zona influencia indirecta del aeropuerto?

En caso de responder SI, se debe presentar un estudio acústico específico, que garantice el control de ruidos por inmisión, garantizando que el nivel de ruido de fondo (Laq) en las habitaciones, no supere los valores dados por la curva NC 35.

☐ SI ☒ NO

2.4. ¿El predio se encuentra inmerso parcial o totalmente en las siguientes áreas de influencia?:

500 metros medidos desde los bordes de las Reservas Distritales de Humedal
500 metros medidos desde los bordes de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá.
300 metros medidos desde los bordes de los Parques Distritales Ecológicos de Montaña.

Verificar estos elementos de la estructura ecológica principal en el mapa "C.G-3.2 Estructura ecológica principal"

☒ SI ☐ NO

2.5. ¿El predio se encuentra en una zona categorizada de amenaza Alta y Medio en el siguiente mapa "CU-2.2.14 Amenaza por encharcamiento en suelo urbano y de expansión"?

☐ SI ☒ NO

2.6. ¿El veinte por ciento (20%) del presupuesto de los materiales (sin incluir mano de obra y equipos), cumple con uno o varios de los siguientes atributos?

☐ SI ☐ NO

Seleccione de que tipo:

* Materiales producidos por empresas catalogadas como Negocios Verdes según el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.

☐

* Materias primas extraídas en un radio de 500 kms teniendo como centro el proyecto

☐

* Productos o Materiales que cuenten con el Sello Ambiental Colombiano (SAC)

☒

* Materiales con contenidos reciclados por consumo y post consumo

☐

* Pinturas para espacios interiores con los siguientes niveles de contenidos orgánicos volátiles: Pintura Mate: < 50 g/L, Pintura Brillante: <100 g/L, Pintura Brillo Alto: < 150 g/L.

☐

* Declaraciones Ambientales de Producto conforme a la norma ISO14025 en concreto

☐

* Declaraciones Ambientales de Producto conforme a la norma ISO14025 en aceros estructurales

☐

* Materiales que cuenten con Análisis de Ciclo de Vida al menos con alcance Casa a Puerta de acuerdo con la ISO 14044

☐

* Materiales que cumplan estándares sociales y ambientales tipo: Reporte GRI, B Corporation, Empresa BIC, ISO 14001, ISO 26000 o en signatario de iniciativas tipo Pacto Global, Protocolo de manufactura OCDE, Net Zero Carbon Building Commitment entre otros.

☐

2.7. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

Se plantea un sistema de cimentación con pilotes cilíndricos de concreto reforzado

2.8. PILOTES

☒ SI ☐ NO Tipo de pilotaje utilizado:

Pilotes pre-excavados y fundidos in-situ de 0.50/1.00 m y una longitudinal de 10.0/15.0 m, medidos a partir de la placa de cimentación de la estructura

2.9. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

Para las torres la estructura es en tipo industrializada con muros y placas en concreto reforzado según el diseño estructural.
 Para los edificios comunes el sistema constructivo es convencional, con vigas, columnas y placas en concreto reforzado.

2.10. MAMPOSTERÍA**2.10.1. LADRILLO A LA VISTA**☒ SI ☐ NO

Tipo de ladrillo y localización:

Mampostería en ladrillo a la vista en algunos muros del Club House.
 Mampostería en ladrillo a la vista en algunos muros de las Torres.

2.10.2. BLOQUE☐ SI ☒ NO

Tipo de bloque y localización:

2.10.3. OTRAS DIVISIONES☒ SI ☐ NO

Tipo de división y localización:

Muros en concreto reforzado (parte del sistema estructural) en torres de apartamentos y algunos muros del Club House.

2.11. PAÑETES

En caso en que se proyecten muros que no sean portantes describa su acabado final o si carece de él y localización:

Los muros estructurales son en concreto con acabado en estuco y una mano de pintura.

Algunos muros en mampostería de las zonas comunes (Club House) se planifican con pañete, estuco y pintura.

2.12. VENTANERÍA

ALUMINIO

☒ SI☐ NO

LAMINA COLD ROLLED

☐ SI☒ NO

P.V.C.

☐ SI☐ NO

OTRA

☐ SI☐ CUAL?

Describa el tipo de ventanería a utilizar en las habitaciones (especificar vidrio y marco):

Especie del vidrio:

2.13. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

Fachada en concreto a la vista y pañete con granitopla o similar pintado según diseño arquitectónico.

2.14. PISOS ÁREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

Cerámica y tabletas grises.

2.15. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

Cubierta en placa de concreto reforzado.

Cubierta Verde

☐ SI☐ NO

Porcentaje del área de cubierta total:

2.16. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

Piso en grava lavada, muros en granitopla sobre concreto reforzado, techo en caraplati, puertas de acceso con herraje antipánico.

2.17. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

Cerramiento perimetral en reja metálica o mampostería con reja.

2.18. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

Tanque de reserva para agua potable en concreto que incluye equipo de bombeo para distribución a todo el conjunto.
 según especificaciones y disposición del diseño hidráulico.

2.19. GESTIÓN DEL AGUA LLEVE

La gestión del agua lluvia del lote se implementó según el Cumplimiento de la NS-085 "Criterios de diseño de sistemas de alcantarillado".

☒ SI ☐ NO**2.20. PROTECCIÓN DE AVIFAUNA**

En la planeación del proyecto se tuvo en cuenta la Guía de arquitectura amigable con las aves y los mariposeros de la Secretaría Distrital de Ambiente?

☐ SI ☒ NO

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

3.1. ASCENSOR	☒ SI	☐ NO	Características:
3.2. VIDEO CAMARAS	☐ SI	☒ NO	2 ascensores por torre con capacidad para 8 personas
3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS	☐ SI	☒ NO	
3.4. PARQUE INFANTIL	☒ SI	☐ NO	Estructura metálica pintada con esmalte de colores según diseño arquitectónico
3.5. SALÓN COMUNAL	☒ SI	☐ NO	Fiso enchapado en cerámica, muros con esbozo y pintura, ventanería en aluminio
3.6. GIMNASIO	☒ SI	☐ NO	Semiabierto
3.7. SAUNA	☒ SI	☐ NO	Recubierto con laminado de madera
3.8. TURCOS	☒ SI	☐ NO	Enchapado en cerámica
3.9. PISCINA	☒ SI	☐ NO	Muros y fondo de piscina enchapados en tabletas cerámicas, baños y vestidores
3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS	☒ SI	☐ NO	Seis (6) parqueaderos para personas con movilidad reducida
3.11. PARQUEO VISITANTES	☐ SI	☐ NO	Seisenta y siete (67) estacionamientos para visitantes
3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA	☐ SI	☐ NO	Suplencia para equipos esenciales para el funcionamiento del conjunto
3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA	☐ SI	☐ NO	Edificio cubierto y encofrado en mampostería plana en concreto según requerimientos técnico de Enel Code

4. ESPECIFICACIONES DE LAS ÁREAS PRIVADAS

4.1. CALIDAD DEL AIRE: ¿Todos los espacios ocupados se ventila de forma natural o mecánica garantizando los caudales mínimos de renovación de aire según la NTC 5185 o ASHRAE 62.1 T y/o la norma que lo modifique o ☒ SI ☐ NO

4.2. CONFORT TÉRMICO: ¿En los muros exteriores de fachadas internas y externas se garantiza una transmitancia térmica menor e igual a 2.5 W/m²*K? ☒ SI ☐ NO

4.3. CONFORT ACÚSTICO: ¿Se garantiza que en el interior de las habitaciones de las viviendas un nivel inferior o igual a la curva NC 35? ☒ SI ☐ NO

4.4. CARPINTERÍA

4.4.1. CLOSET ☐ SI ☒ NO Características y materiales a utilizar:

4.4.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS ☒ SI ☐ NO Características y materiales a utilizar:
Únicamente se entrega la puerta del baño social con marco en madera y hoja entarborada, incluye cerradura.

4.4.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL Características y materiales a utilizar:
Puerta con marco en madera y hoja entarborada. Se incluye cerradura.

4.5. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar:

4.5.1. ZONAS SOCIALES	Laminado
4.5.2. HALLS	Laminado
4.5.3. HABITACIONES	Laminado
4.5.4. COCINAS	Cerámica
4.5.5. PATIOS	N.A.

4.6. ACABADOS MUROS EXTERIORES

Materiales a utilizar:

Muros en concreto con recubrimiento en granoplast

4.7. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.7.1. ZONAS SOCIALES	Muros en concreto con acabado en estuco y una mano de pintura.
4.7.2. HABITACIONES	Muros en concreto con acabado en estuco y una mano de pintura.
4.7.3. COCINAS	Muros en concreto con acabado en estuco y una mano de pintura.
4.7.4. PATIOS	N.A.

4.8. COCINAS

Características:

4.8.1. HORNO	☐ SI	☒ NO	A gas con 4 quemers
4.8.2. ESTUFA	☒ SI	☐ NO	Estructura de mueble fijo sin puertas
4.8.3. MUEBLE	☐ SI	☒ NO	En acero inoxidable
4.8.4. MESÓN	☒ SI	☐ NO	Se entrega punto para instalación de calentador a gas
4.8.5. CALENTADOR	☐ SI	☒ NO	Lavadero plástico
4.8.6. LAVADERO	☒ SI	☐ NO	
4.8.7. TRES (3) CANECAS CADA UNA DE 20 LITROS PARA SEPARACIÓN DE RESIDUOS INCORPORADOS EN MUEBLE	☐ SI	☐ NO	

4.9. BAÑOS

- 4.9.1. MUEBLE ☒ SI ☐ NO
- 4.9.2. ENCHAFE PISO ☒ SI ☐ NO
- 4.9.3. ENCHAFE PARED ☒ SI ☐ NO
- 4.9.4. DIVISIÓN BAÑO ☐ SI ☒ NO
- 4.9.5. ESPEJO ☐ SI ☒ NO
- 4.9.6. SANITARIO AHORRADOR ☐ SI ☒ NO
- 4.9.7. GRIFERIA LAVAMANOS AHORRADOR ☐ SI ☒ NO
- 4.9.8. GRIFERIA LAVAPLATOS AHORRADOR ☐ SI ☒ NO
- 4.9.9. DUCHA AHORRADORA ☐ SI ☒ NO

Características:

_____ Cerámica _____

_____ Cerámica solo cabina de ducha altura 1.80m _____

Detalle del consumo Litros por Descarga: _____

Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI: _____

Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI: _____

Detalle del consumo Litros por Minuto a 80 PSI: _____

4.10. ILUMINACIÓN

- 4.10.1. ILUMINACIÓN TIPO LED EN ZONAS INTERIORES ☒ SI ☐ NO
- 4.10.2. ILUMINACIÓN TIPO LED EN ZONAS EXTERIORES ☒ SI ☐ NO
- 4.10.3. ILUMINACIÓN TIPO LED EN ZONAS COMUNES ☒ SI ☐ NO
- 4.10.4. ILUMINACIÓN TIPO LED EN CIRCULACIONES Y PARQUEADEROS ☒ SI ☐ NO
- 4.10.5. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN ZONAS COMUNES ☒ SI ☐ NO
- 4.10.6. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN CIRCULACIONES ☒ SI ☐ NO
- 4.10.7. SISTEMA DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN ZONAS EXTERIORES Y PARQUEADEROS ☒ SI ☐ NO

Características:

Temporizador: ☐ SI ☒ NO Sensor: ☒ SI ☐ NO

Temporizador: ☐ SI ☒ NO Sensor: ☒ SI ☐ NO

Temporizador: ☐ SI ☒ NO Sensor: ☒ SI ☐ NO

4.11. ILUMINACIÓN NATURAL

(Cumple con el capítulo 410.2.2 del RETIPLAP para los espacios regularmente ocupados)

☐ SI ☐ NO

- 4.11.1. HABITACION ☒ SI ☐ NO
- 4.11.2. ESTUDIO ☒ SI ☐ NO
- 4.11.3. ZONA SOCIAL ☒ SI ☐ NO

Características:

NOTA: Este formato debe ser diligenciado cuidadosamente sin dejar ningún espacio en blanco y debe ser expuesto en público en la sala de ventas. En el caso de cambios de especificaciones, estas deben ser actualizadas antes de promover las ventas bajo las nuevas condiciones, para lo cual es necesario que se relacionen las unidades que se vendieron con las anteriores especificaciones y se radiquen las nuevas especificaciones ante la DIRECCIÓN DISTRITAL DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA.

Se precisa, que este formato podrá ser tenido en cuenta por la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda, cuando se compruebe deterioramientos de acabados y/o deficiencias constructivas.

En ningún momento este formato constituye una aprobación por parte de la DIRECCIÓN DISTRITAL DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA y no exonera al constructor y/o arrendador del cumplimiento de las normas vigentes de especificaciones técnicas de construcción de carácter nacional y distrital, tales como el Decreto 37 de 1998 y el Acuerdo Distrital No. 20 de 1995.

Firma representante legal o persona natural



REFERENCIA: 11001-3-24-1783

11001-3-25-0821

DE 07 ABR 2025

ACTO ADMINISTRATIVO No.

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización vigente en la modalidad de Reurbanización otorgada para la URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONÍA, identificado con nomenclatura urbana AK 86 10A-20, AK 86 10A 44 IN2, AK 86 10 A 44, AK 86 10 50 LT 6, AK 86 10 50 LT 5A, AK 86 10 50 LT 5B, AK 86 10 50 LT 5C Y CL 10 80 F 60 (ACTUALES), localizado en la Localidad de Kennedy, en Bogotá D.C. y simultáneamente se aprueba Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento para el proyecto Arquitectónico denominado GUAYACAN a desarrollar en el área útil de la Etapa 2 del mencionado proyecto, y se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

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

En uso de sus facultades legales, en especial las que confiere las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por los Decretos Nacionales 2218 de 2015, 1197 de 2016, 1203 de 2017, 1783 de 2021 y los Decretos Distritales Decreto 555 de 2021, Decreto 056 de 2023 y

CONSIDERANDO

1. Que las sociedades AGROPECUARIA BOSCONIA SANTAFE DE BOGOTÁ S.A. identificada con Nit 800230606-1, Representada Legalmente por el señor MAYA VASQUEZ HUGO FERNANDO, identificado con Cédula de Ciudadanía 70.513.353; CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S., identificada NIT 900085546-9, Representada Legalmente por el señor GUILLERMO ANTONIO TABORDA CAMPO, identificado con Cédula de Ciudadanía 94062565, sociedades que actúan en calidad de propietario y fideicomitente del Fideicomiso Pradera de Bosconia - Guayacán Club House, constituido sobre los predios identificados con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50S40423069, 50S40423071, 50S40423073, 50S40423079, 50S40436024, 50S40436025, 50S40436026 y 50S-40198600, CHIP AAA0182OKDE, AAA0182OKKC, AAA0182OKEP, AAA0182OKJZ, AAA0180ANUZ, AAA0180AOYN, AAA0180AOZE, AAA0180AOXS, ubicados en las nomenclaturas AK 86 10A-20, AK 86 10A 44 IN2, AK 86 10 A 44, AK 86 10 50 LT 6, AK 86-10 50 LT 5 A, AK 86 10 50 LT 5B, AK 86 10 50 LT 5C Y CL 10 80 F 60 (ACTUALES), solicitaron ante este despacho mediante radicación 11001-3-24-1783 de fecha 16 octubre de 2024, Modificación de Licencia de Urbanización Vigente para el Proyecto Urbanístico denominado "URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONÍA y simultáneamente Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total y Cerramiento para el Proyecto de Construcción GUAYACAN.
2. Que el 1 de septiembre de 2022 la entonces Curadora Urbana N° 1 de Bogotá D.C Arq. Ruth Cubillos Salamanca, mediante Acto Administrativo 11001-1-22-3006 se expidió Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el proyecto denominado URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONÍA.

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO



REFERENCIA: 11001-3-24-1783

11001-3-25-0821 02 ABR 2025

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización vigente en la modalidad de Reurbanización otorgada para la URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONÍA, identificado con nomenclatura urbana AK 86 10A-20, AK 86 10A 44 IN2, AK 86 10 A 44, AK 86 10 50 LT 6, AK 86 10 50 LT 5A, AK 86 10 50 LT 5B, AK 86 10 50 LT 5C Y CL 10 80 F 60 (ACTUALES), localizado en la Localidad de Kennedy, en Bogotá D.C. y simultáneamente se aprueba Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Cerramiento para el proyecto Arquitectónico denominado GUAYACAN a desarrollar en el área útil de la Etapa 2 del mencionado proyecto, y se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

3. Que el 14 de diciembre de 2023 la Arq. Juana Sanz Montaña mediante Acto Administrativo 11001-3-23-2371 se expidió Modificación de Licencia de Urbanización vigente para el proyecto denominado URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONÍA.
4. Que los predios objeto de licencia se localizan en el ámbito de la Unidad de Planeamiento Zonal -UPZ 46 - Castilla adoptada mediante Decreto Distrital 429 de 2004, en el Sector Normativo 14 y se clasifican en **Área de Actividad Urbana Integral Zona Residencial** en el tratamiento de **Desarrollo**.
5. Que las normas aplicables al predio objeto de licencia son las contenidas en la Resolución 11001-1-22-3006 del 1 de septiembre de 2022 y las disposiciones generales del Decreto 327 de 2004.
6. Que en el Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONIA**, se aprobó en tres (3) etapas de Urbanismo autosuficientes, dando cumplimiento a la cesión obligatoria para cada una de las etapas de Urbanismo, correspondiente al 25% del Área Neta Urbanizable proporcional. En la ETAPA 1, un (1) globo de terreno con área total de 2.788,72 m² y un (1) globo destinado a control Ambiental de 1108.11 m². En la ETAPA 2, un (1) globo de terreno con área total de 3362.62 m² y en la ETAPA 3, un (1) globo de terreno con área total de 3.698,88 M², para un total de área de cesión obligatoria de 9.850,22 m².
7. Que el parágrafo 4 del artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto 1077 de 2015 dispone:
"Parágrafo 4°. Los titulares de licencias de parcelación y urbanización tendrán derecho a que se les expida la correspondiente licencia de construcción con base en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para la expedición de la licencia de parcelación o urbanización, siempre y cuando se presente alguna de las siguientes condiciones:

a) Que la solicitud de licencia de construcción se radique en legal y debida forma durante la vigencia de la licencia de parcelación o urbanización en la modalidad de desarrollo o;



340

REFERENCIA: 11001-3-24-1783

11001-3-25-0821

DE 02 ABR 2025

ACTO ADMINISTRATIVO No.

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización vigente en la modalidad de Reurbanización otorgada para la URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONÍA, identificado con nomenclatura urbana AK 86 10A-20, AK 86 10A 44 IN2, AK 86 10 A 44, AK 86 10 50 LT 6, AK 86 10 50 LT 5A, AK 86 10 50 LT 5B, AK 86 10 50 LT 5C Y CL 10 80 F 60 (ACTUALES), localizado en la Localidad de Kennedy, en Bogotá D.C. y simultáneamente se aprueba Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Cerramiento para el proyecto Arquitectónico denominado GUAYACAN a desarrollar en el área útil de la Etapa 2 del mencionado proyecto, y se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

b) Que el titular de la licencia haya ejecutado la totalidad de las obras contempladas en la misma y entregado y dotado las cesiones correspondientes

8. Que la solicitud de modificación del proyecto urbanístico denominado **URBANIZACION PRADERA DE BOSCONIA** consiste en:

- Modificar el mecanismo mediante el cual se da cumplimiento de prever como mínimo el 20% del área útil del proyecto para el desarrollo de proyectos de Vivienda de Interés Social Prioritario VIP de la Etapa 2, la cual se adelantará mediante el pago a la Empresa de Renovación Urbana de Bogotá -RENOBO, equivalente a un área de 1681.82 M2, de conformidad con lo establecido en la Resolución 343 del 25 de noviembre de 2024 expedida por RENOBOS Empresa de Renovación Urbana de Bogotá.

9. Que el artículo 10 del Decreto 327 de 2004 establece que:

"Los titulares de licencias de urbanización vigentes, están obligados a tramitar y obtener modificación de estas licencias, cuando se introduzcan ajustes que varíen alguno de los siguientes aspectos del proyecto general de la urbanización:

- a. El trazado de las vías vehiculares y/o peatonales.*
- b. El trazado de las redes de servicios públicos, cuando su variación altere el diseño del espacio público.*
- c. Las condiciones de distribución espacial, acceso, localización y configuración geométrica de las áreas de cesión para parques y equipamientos.*
- d. La subdivisión de manzanas en unidades menores, cuando se generen nuevas vías públicas peatonales, vehiculares u otras cesiones.*
- e. El aumento del porcentaje de suelo comprometido a VIS o VIP.*

Las modificaciones a las licencias urbanísticas se aprobarán en el marco de las normas que dieron lugar a la licencia original y deberán incorporarse a la cartografía oficial del Distrito Capital."

10. El detalle de la modificación relacionada en el numeral anterior, se encuentra contenida





REFERENCIA: 11001-3-24-1783

11001-3-25-0821

02 ABR 2025

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización vigente en la modalidad de Reurbanización otorgada para la **URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONIA**, identificado con nomenclatura urbana AK 86 10A-20, AK 86 10A 44 IN2, AK 86 10 A 44, AK 86 10 50 LT 6, AK 86 10 50 LT 5A, AK 86 10 50 LT 5B, AK 86 10 50 LT 5C Y CL 10 80 F 60 (ACTUALES), localizado en la Localidad de Kennedy, en Bogotá D.C. y simultáneamente se aprueba Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Cerramiento para el proyecto Arquitectónico denominado **GUAYACAN** a desarrollar en el área útil de la Etapa 2 del mencionado proyecto, y se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

en el plano CU3K44/4-20 que se aprueban mediante el presente acto administrativo.

11. Que según los planos del Decreto Distrital 555 de 2021, el terreno para el Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONIA** se localiza en zona de amenaza **BAJA** por movimientos en masa y en zona de amenaza **BAJA** por avenidas torrenciales.
12. Que según los planos del Decreto Distrital 555 de 2021, el terreno para el Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONIA**, NO se localiza en zona de amenaza de inundación por desbordamiento, ni rompimiento de Jarillón y se encuentra en zona de amenaza **ALTA/MEDIA** por encharcamiento, lo cual no genera restricciones normativas según el Artículo 106 de POT.
13. Que de conformidad con lo establecido en el artículo 181 del Decreto Ley 019 de 2012, modificadorio del artículo 83 de la Ley 388 de 1997, para la expedición del presente acto administrativo, no es exigible el cobro de la participación en plusvalía, en razón a que el efecto por dicho concepto no se encuentra inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria del mismo.
14. Que el Decreto Distrital 327 de octubre 11 de 2004 antes citado, establece en su artículo 45 que "Las áreas sometidas al tratamiento de desarrollo son objeto de la participación en las plusvalías derivadas de la acción urbanística, en concordancia con el Acuerdo 118 de 2003 y las normas que lo reglamenten".
15. Que la presente solicitud de aprobación de la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente para el Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONIA** y simultáneamente Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total y Cerramiento, ha sido tramitada de conformidad con las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003 y el Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado parcialmente por los Decretos 2218 de 2015, 1197 de 2016 y 1783 de 2021.
16. Que en consideración a lo antes expuesto y realizadas las verificaciones del caso se concluyó que la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente para el Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONIA** y





REFERENCIA: 11001-3-24-1783

11001-3-25-0821

02 ABR 2025

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización vigente en la modalidad de Reurbanización otorgada para la URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONIA, identificado con nomenclatura urbana AK 86 10A-20, AK 86 10A 44 IN2, AK 86 10 A 44, AK 86 10 50 LT 6, AK 86 10 50 LT 5A, AK 86 10 50 LT 5B, AK 86 10 50 LT 5C Y CL 10 80 F 60 (ACTUALES), localizado en la Localidad de Kennedy, en Bogotá D.C. y simultáneamente se aprueba Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Cerramiento para el proyecto Arquitectónico denominado GUAYACAN a desarrollar en el área útil de la Etapa 2 del mencionado proyecto, y se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

simultáneamente Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, cumple con las normas urbanísticas vigentes establecidas para el Tratamiento de Desarrollo por el Plan de Ordenamiento Territorial, contenido en los Decretos Distritales 190 y 327 de 2004 correspondientes al desarrollo por urbanización, por lo tanto, es aceptado por este Despacho.

17. Que el plano que contiene la modificación del Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONIA** y simultáneamente Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para el proyecto denominado **GUAYACAN** se encontró aceptable por este despacho, por cuanto se mantienen las condiciones viales del urbanismo aprobado en gestión anterior.
18. Que en respuesta a la solicitud presentada por este despacho para la asignación del nuevo número que distinguirá el plano que contiene la Modificación del Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONIA** y simultáneamente Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, objeto de aprobación mediante la presente Resolución, la Secretaría Distrital de Planeación le asignó a dicho plano el número CU3K44/4-20, el cual reemplaza y anula totalmente al plano CU1K44/4-17, aprobado mediante Acto administrativo 11001-1-22-3006 del 01 de septiembre de 2023.
19. Que el proyecto previsto para el desarrollo Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONIA**, no requiere Licencia Ambiental, conforme a lo dispuesto en el artículo 99 de la Ley 388 de 1997, que en el numeral 2° establece que "...no se requerirá licencia o plan de manejo ambiental, cuando el Plan haya sido expedido de conformidad con lo dispuesto en esta Ley". Lo anterior sin perjuicio de que el urbanizador responsable obtenga los demás permisos o autorizaciones ambientales que se requieran según lo establezcan las normas vigentes, y se someta a los registros correspondientes ante la autoridad ambiental competente según lo establecido en el Decreto 1076 de 2015.
20. Que, dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, para el desarrollo en referencia, este despacho comunicó a los vecinos colindantes del predio objeto de solicitud de licencia, mediante oficios de fecha 15 de



REFERENCIA: 11001-3-24-1783

11001-3-25-0821 02 ABR 2025

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización vigente en la modalidad de Reurbanización otorgada para la URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONÍA, identificado con nomenclatura urbana AK 86 10A-20, AK 86 10A 44 IN2, AK 86 10 A 44, AK 86 10 50 LT 6, AK 86 10 50 LT 5A, AK 86 10 50 LT 5B, AK 86 10 50 LT 5C Y CL 10 80 F 60 (ACTUALES), localizado en la Localidad de Kennedy, en Bogotá D.C. y simultáneamente se aprueba Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Cerramiento para el proyecto Arquitectónico denominado GUAYACAN a desarrollar en el área útil de la Etapa 2 del mencionado proyecto, y se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

noviembre de 2024, en la cual se informa la iniciación del trámite de Modificación de Licencia de Urbanización vigente y se efectuó la publicación en la página web de este despacho el 16 de octubre de 2024.

21. Que dando cumplimiento a lo establecido en el parágrafo del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, para advertir a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo con referencia 11001-3-24-1783 de fecha 16 octubre de 2024, correspondiente a la presente solicitud de Modificación de Licencia de Urbanización vigente, los interesados instalaron una valla en el predio, en lugar visible desde la vía pública, y aportaron fotografías de la misma con la información indicada, el 17 de octubre de 2024.
22. Que la modificación del Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONIA** y simultáneamente Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, ha sido encontrado viable por este despacho por cuanto cumple con las normas urbanísticas vigentes establecidas en el Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación del POT) y el Decreto Distrital 327 de 2004, entre otras.

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

RESUELVE

DE LA MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA VIGENTE DE URBANIZACIÓN

ARTÍCULO 1: DE LA MODIFICACIÓN DEL PROYECTO URBANÍSTICO. Aprobar la modificación del Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONIA**, para los predios, identificados con nomenclaturas urbanas **AK 86 10A-20, AK 86 10A 44 IN2, AK 86 10 A 44, AK 86 10 50 LT 6, AK 86 10 50 LT 5 A, AK 86 10 50 LT 5B, AK 86 10 50 LT 5C Y CL 10 80 F 60 (ACTUALES)**, con Folio de Matrícula Inmobiliaria Nos. 50S40423069, 50S40423071, 50S40423073, 50S40423079, 50S40436024, 50S40436025, 50S40436026, de la Localidad de KENNEDY.



1970

REFERENCIA: 11001-3-24-1783

11001-3-25-0821

02 ABR 2025

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización vigente en la modalidad de Reurbanización otorgada para la URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONIA, identificado con nomenclatura urbana AK 86 10A-20, AK 86 10A 44 IN2, AK 86 10 A 44, AK 86 10 50 LT 6, AK 86 10 50 LT 5A, AK 86 10 50 LT 5B, AK 86 10 50 LT 5C Y CL 10 80 F 60 (ACTUALES), localizado en la Localidad de Kennedy, en Bogotá D.C. y simultáneamente se aprueba Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Cerramiento para el proyecto Arquitectónico denominado GUAYACAN a desarrollar en el área útil de la Etapa 2 del mencionado proyecto, y se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

La modificación que se aprueba mediante el presente acto administrativo consiste en lo siguiente:

- Modificar el mecanismo mediante el cual se da cumplimiento de prever como mínimo el 20% del área útil del proyecto para el desarrollo de proyectos de Vivienda de Interés Social Prioritario VIP de la Etapa 2, la cual se adelantará mediante el pago a la Empresa de Renovación Urbana de Bogotá RENOB, equivalente a un área de 1681.82 M2, de conformidad con lo establecido en la Resolución 343 del 25 de noviembre de 2024 expedida por RENOB Empresa de Renovación Urbana de Bogotá.
- Para dar cumplimiento con lo establecido en la Resolución 343 del 25 de noviembre de 2024 expedida por RENOB Empresa de Renovación Urbana de Bogotá, el interesado aporte Recibo de pago.

ARTÍCULO 2: ADOPCION DEL PLANO URBANISTICO.

Adoptar el plano que contiene el proyecto urbanístico denominado **URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONIA**, distinguido con el número CU3K44/4-20 en un original, el cual reposará en esta Curaduría Urbana y un segundo original, el cual será remitido a la Secretaría Distrital de Planeación.

PARÁGRAFO. Solicitar a la Secretaría Distrital de Planeación que vincule en el plano CU1K44/4-17 la siguiente nota:

"Este plano se encuentra anulado y reemplazado totalmente por el plano CU3K44/4-20"

ARTÍCULO 3: LICENCIA QUE SE CONCEDE.

Conceder a las sociedades AGROPECUARIA BOSCONIA SANTAFE DE BOGOTA S.A. identificada con Nit 800230606-1, Representada Legalmente por el señor MAYA VASQUEZ HUGO FERNANDO, identificado con Cédula de Ciudadanía 70.513.353; CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S., identificada NIT 900085546-9, Representada Legalmente por el señor GUILLERMO ANTONIO TABORDA CAMPO, identificado con





REFERENCIA: 11001-3-24-1783

11001-3-25-0821

02 ABR 2025

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización vigente en la modalidad de Reurbanización otorgada para la URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONÍA, identificado con nomenclatura urbana AK 86 10A-20, AK 86 10A 44 IN2, AK 86 10 A 44, AK 86 10 50 LT 6, AK 86 10 50 LT 5A, AK 86 10 50 LT 5B, AK 86 10 50 LT 5C Y CL 10 80 F 60 (ACTUALES), localizado en la Localidad de Kennedy, en Bogotá D.C. y simultáneamente se aprueba Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Cerramiento para el proyecto Arquitectónico denominado GUAYACAN a desarrollar en el área útil de la Etapa 2 del mencionado proyecto, y se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

Cédula de Ciudadanía 94062565, sociedades que actúan en calidad de propietario y fideicomitente del Fideicomiso Pradera de Bosconia – Guayacán Club House, constituido sobre los predios identificados con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50S40423069, 50S40423071, 50S40423073, 50S40423079, 50S40436024, 50S40436025, 50S40436026 y 50S-40198600 CHIP AAA0182OKDE, AAA0182OKKC, AAA0182OKEP, AAA0182OKJZ, AAA0180ANUZ, AAA0180AOYN, AAA0180AOZE, AAA0180AOXS, ubicados en las nomenclaturas AK 86 10A-20, AK 86 10A 44 IN2, AK 86 10 A 44, AK 86 10 50 LT 6, AK 86 10 50 LT 5 A, AK 86 10 50 LT 5B, AK 86 10 50 LT 5C Y CL 10 80 F 60 (ACTUALES), Modificación de Licencia de Urbanización vigente para el proyecto Urbanístico denominado "URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONÍA", para el etapa 2 y simultáneamente Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento.

La presente Licencia de urbanización se expide de acuerdo con el plano que contiene el Proyecto Urbanístico y la documentación que forma parte integral de la solicitud, radicados ante esta Curaduría Urbana bajo la referencia No. 11001-3-24-1783 de fecha 16 octubre de 2024.

ARTÍCULO 4: TÉRMINO DE VIGENCIA DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN.

El presente Acto Administrativo no modifica el término de la vigencia de la Licencia de Urbanización otorgada mediante el Acto Administrativo 11001-1-22-3006 del 01 de septiembre de 2022.

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

ARTÍCULO 5: DE LOS RESPONSABLES DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN.

- **TITULAR Y URBANIZADOR RESPONSABLE DE LA LICENCIA**

11001-3-25-0821



12/1

REFERENCIA: 11001-3-24-1783

11001-3-25-0821

02 ABR 2025

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización vigente en la modalidad de Reurbanización otorgada para la URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONIA, identificado con nomenclatura urbana AK 86 10A-20, AK 86 10A 44 IN2, AK 86 10 A 44, AK 86 10 50 LT 6, AK 86 10 50 LT 5A, AK 86 10 50 LT 5B, AK 86 10 50 LT 5C Y CL 10 80 F 60 (ACTUALES), localizado en la Localidad de Kennedy, en Bogotá D.C. y simultáneamente se aprueba Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Cerramiento para el proyecto Arquitectónico denominado GUAYACAN a desarrollar en el área útil de la Etapa 2 del mencionado proyecto, y se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

Establecer como titular de la Licencia de Urbanización en la modalidad de reurbanización del Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONIA**, a las sociedades AGROPECUARIA BOSCONIA SANTA FE DE BOGOTA S.A. con Nit 800230606-1 Representada Legalmente por el señor MAYA VASQUEZ HUGO FERNANDO, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 70.513.353; CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S., identificada NIT 900085546-9, Representada Legalmente por el señor GUILLERMO ANTONIO TABORDA CAMPO, identificado con Cédula de Ciudadanía 94062565, sociedades que actúan en calidad de propleitario y fideicomitente del Fideicomiso Pradera de Bosconia - Guayacán Club House, constituido sobre los predios identificados con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50S40423069, 50S40423071, 50S40423073, 50S40423079, 50S40436024, 50S40436025, 50S40436026 y 50S-40198600 CHIP AAA0182OKDE, AAA0182OKKC, AAA0182OKEP, AAA0182OKJZ, AAA0180ANUZ, AAA0180AOYN, AAA0180AOZE, AAA0180AOXS, ubicados en las nomenclaturas AK 86 10A-20, AK 86 10A 44 IN2, AK 86 10 A 44, AK 86 10 50 LT 6, AK 86 10 50 LT 5 A, AK 86 10 50 LT 5B, AK 86 10 50 LT 5C Y CL 10 80 F 60 (ACTUALES).

▪ **URBANIZADOR RESPONSABLE.**

Establecer como constructor responsable de las obras de urbanismo del Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONIA** a Julio Andres Pantoja Casanova con CC 79.795.527 y matrícula profesional No. 25202-103140 CND, según información contenida en el formulario de solicitud de licencia.

▪ **ARQUITECTO DISEÑADOR.**

Establecer como proyectista responsable del diseño urbanístico del Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONIA** al arquitecto Richard Yeferson González Guerrero, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.880.454 y matrícula profesional No. A25102005-79880454, según información contenida en el formulario de solicitud de licencia.

ARTÍCULO 6: ACTUACIONES PREVIAS





REFERENCIA: 11001-3-24-1783

11001-3-25-0821

02 ABR 2025

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización vigente en la modalidad de Reurbanización otorgada para la URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONIA, identificado con nomenclatura urbana AK 86 10A-20, AK 86 10A 44 IN2, AK 86 10 A 44, AK 86 10 50 LT 6, AK 86 10 50 LT 5A, AK 86 10 50 LT 5B, AK 86 10 50 LT 5C Y CL 10 80 F 60 (ACTUALES), localizado en la Localidad de Kennedy, en Bogotá D.C. y simultáneamente se aprueba Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Cerramiento para el proyecto Arquitectónico denominado GUAYACAN a desarrollar en el área útil de la Etapa 2 del mencionado proyecto, y se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

La ejecución de las obras de urbanismo correspondientes al Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONIA**, deberán hacerse dentro del plazo estipulado en el artículo 4 del presente Acto Administrativo y sólo podrán ejecutarse previo cumplimiento de los siguientes requisitos:

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

ARTICULO 7: CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO URBANÍSTICO.

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

1. INFORMACION DEL PREDIO





REFERENCIA: 11001-3-24-1783

11001-3-25-0821

02 ABR 2025

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización vigente en la modalidad de Reurbanización otorgada para la URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONÍA, identificado con nomenclatura urbana AK 86 10A-20, AK 86 10A 44 IN2, AK 86 10 A 44, AK 86 10 50 LT 6, AK 86 10 50 LT 5A, AK 86 10 50 LT 5B, AK 86 10 50 LT 5C Y CL 10 80 F 60 (ACTUALES), localizado en la Localidad de Kennedy, en Bogotá D.C. y simultáneamente se aprueba Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Cerramiento para el proyecto Arquitectónico denominado GUAYACAN a desarrollar en el área útil de la Etapa 2 del mencionado proyecto, y se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

Nombre: URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONIA

CUADRO GENERAL DE ÁREAS DEL PROYECTO URBANÍSTICO

	CUADRO GENERAL DE ÁREAS											
	ETAPA 1			ETAPA 2			ETAPA 3			TOTAL ETAPAS 1+2+3		
	M2	%	%	M2	%	%	M2	%	%	M2	%	%
1. AREA BRUTA	13764,80	100,00%		13400,47	100,00%		14791,50	100,00%		42056,80	100,00%	
2. AREA NETA URBANIZABLE	13064,60	95,00%		12810,47	95,60%		14791,50	100,00%		40566,57	96,45%	
3. CONTROL AMBIENTAL	1100,31	7,94%								1100,31	2,54%	
4. AREA BASE PARA CALCULO DE CESTONES	11194,84	81,35%	300,00%	11250,47	84,00%		14791,50	100,00%		37236,81	88,55%	100,00%
5. AREA BASE PARA CALCULO DE EDIFICABILIDAD	12253,01	89,00%		13400,47	100,00%					40566,57	96,45%	
6.1. PARQUES RECREATIVOS (30% A.M.U.) GLOBO 1	2788,71	25,00%								2788,71		
6.2. PARQUES RECREATIVOS (30% A.M.U.) GLOBO 2				3780,87	28,20%					3780,87		
6.3. PARQUES RECREATIVOS (30% A.M.U.) GLOBO 3							3808,80	25,80%		3808,80		
6.4. TOTAL CESTON PARA PARQUES	2788,71	25,00%		3780,87	28,20%		3808,80	25,80%		10378,38	24,62%	
7.1. CESTON ADICIONAL PARA AUMENTO DE EDIFICABILIDAD GLOBO 3	938,89	8,42%								938,89		
7.2. CESTON ADICIONAL PARA AUMENTO DE EDIFICABILIDAD GLOBO 4				1021,57	7,62%					1021,57		
7.3. CESTON ADICIONAL PARA AUMENTO DE EDIFICABILIDAD GLOBO 5							1431,70	9,68%		1431,70		
7.4. TOTAL CESTON ADICIONAL PARA AUMENTO DE EDIFICABILIDAD	938,89	8,42%		1021,57	7,62%		1431,70	9,68%		3392,16	7,98%	
8.1. CESTON VIA LOCAL V-7 GLOBO 1	22,70	0,16%								22,70	0,05%	
8.2. CESTON VIA LOCAL V-7 GLOBO 2							5,17	0,03%		5,17	0,01%	
8.3. CESTON VIA LOCAL V-7 GLOBO 3							2180,15	14,74%		2180,15	5,10%	
8.4. CESTON VIA LOCAL V-7 GLOBO 4				72,91	0,54%					72,91		
8.5. CESTON VIA LOCAL CAJE 10 V-5 GLOBO 5							94,23	0,64%		94,23	0,22%	
8.6. CESTON VIA LOCAL CAJE 10 V-5 GLOBO 6				575,97	4,30%					575,97		
8.7. TOTAL CESTON VIAS LOCALES	22,70	0,16%		648,87	4,84%		2280,35	15,45%		3532,72	8,38%	
9. TOTAL CESTONES AL DISTRITO	4.859,42	35,32%		5.841,34	43,60%		7.115,35	48,00%		17816,11	42,33%	
10. TOTAL AREA UTL	2.404,58	17,48%		8.409,08	62,80%		7.681,19	52,00%		18504,85	44,00%	
11. BUILD UP (Nota 2) (Nota 3)	1.400,92	10,00%		1.681,52	12,50%		1.518,19	10,00%		4599,63	10,90%	

El detalle de estas áreas, está contenido en el plano No. CU1K44/4-20, que se adopta mediante el presente Acto Administrativo.

ARTÍCULO 8. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA LICENCIA. Son las contenidas en el Acto Administrativo 11001-1-22-3006 del 01 de septiembre de 2022.

Las demás normas, disposiciones, obligaciones y sus derechos contenidos, continúan vigentes.

ARTICULO 9. Para todos los fines legales las obligaciones del titular de la Licencia y del urbanizador responsable, están referidas a los siguientes documentos, los cuales hacen parte del presente Acto:



REFERENCIA: 11001-3-24-1783

11001-3-25-0821

02 ABR 2025
DE

ACTO ADMINISTRATIVO No.

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización vigente en la modalidad de Reurbanización otorgada para la URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONÍA, identificado con nomenclatura urbana AK 86 10A-20, AK 86 10A 44 IN2, AK 86 10 A 44, AK 86 10 50 LT 6, AK 86 10 50 LT 5A, AK 86 10 50 LT 5B, AK 86 10 50 LT 5C Y CL 10 80 F 60 (ACTUALES), localizado en la Localidad de Kennedy, en Bogotá D.C. y simultáneamente se aprueba Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Cerramiento para el proyecto Arquitectónico denominado GUAYACAN a desarrollar en el área útil de la Etapa 2 del mencionado proyecto, y se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

1. La solicitud del interesado de aprobación de la modificación del Proyecto Urbanístico
2. Modificación de Licencia de Urbanización Vigente.
3. Los proyectos de redes que aprueben las diferentes empresas de servicios públicos y las cartas de compromisos respectivas, los diseños de vías y rasantes del Instituto de Desarrollo Urbano - IDU y la nomenclatura que asigne el Departamento Administrativo de Catastro Distrital.
4. Las pólizas de garantía exigidas por la normatividad vigente.
5. Los demás documentos que hagan parte del Proyecto Urbanístico que se aprueba y de la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente que se concede para el proyecto denominado **URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONIA**, aprobado mediante el presente Acto Administrativo.

ARTICULO 10. CAUSALES DE PÉRDIDA DE FUERZA EJECUTORIA DE LA LICENCIA

1. Incumplimiento de las obligaciones establecidas en la presente Resolución y las demás que se deriven del proceso de desarrollo por urbanización, de acuerdo con lo establecido en las disposiciones vigentes.
2. Toda Licencia de Urbanización se entiende condicionada al pago de las obligaciones fiscales y tributarias que pesen sobre los inmuebles objeto de la solicitud, o que figuren a cargo del propietario y urbanizador. Así mismo se entiende condicionada a que el urbanizador constituya las pólizas y garantías de cumplimiento de sus obligaciones, dentro de los plazos señalados en la licencia conforme a los reglamentos que se expidan para el efecto.
3. Si los plazos se vencieren sin que se hubieren cancelado las obligaciones de que trata el inciso anterior y constituido las garantías, la condición se considerará fallida y la licencia otorgada pierde fuerza de ejecutoria. En este caso, si el solicitante insiste en adelantar el proceso de desarrollo deberá iniciar de nuevo las gestiones para obtener la licencia de urbanización, sin que se pueda tener en cuenta la actuación surtida anteriormente.

ARQ. JUANA



143

REFERENCIA: 11001-3-24-1783

11001-3-25-0821

02 ABR 2025

ACTO ADMINISTRATIVO No.

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización vigente en la modalidad de Reurbanización otorgada para la URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONÍA, identificado con nomenclatura urbana AK 86 10A-20, AK 86 10A 44 IN2, AK 86 10 A 44, AK 86 10 50 LT 6, AK 86 10 50 LT 5A, AK 86 10 50 LT 5B, AK 86 10 50 LT 5C Y CL 10 80 F 60 (ACTUALES), localizado en la Localidad de Kennedy, en Bogotá D.C. y simultáneamente se aprueba Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Cerramiento para el proyecto Arquitectónico denominado GUAYACAN a desarrollar en el área útil de la Etapa 2 del mencionado proyecto, y se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

4. Bajo ningún pretexto, ni siquiera cuando el interesado o urbanizador invoca o acredita la calidad de organización popular de vivienda, podrá exceptuarse a ninguna entidad o persona del cumplimiento de los requisitos y exigencia contenidas en la presente Resolución y en particular en este artículo, ya que lo aquí estatuido tiene como finalidad la defensa de los intereses del Distrito Capital de Bogotá y de las personas que adquieren los inmuebles que se segreguen y produzcan como resultado del proceso de urbanización.
5. El incumplimiento del pago compensatorio de las obligaciones urbanísticas a las cuales está sujeto el desarrollo del proyecto.

ARTICULO 11. ENTREGA MATERIAL DE LAS AREAS DE CESION. De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 34 del Decreto 1783 de 2021, el titular de la licencia y urbanizador responsable deberá tener en cuenta lo siguiente:

"La entrega material de las zonas objeto de cesión obligatoria, así como la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre dichas zonas, se verificará mediante inspección realizada por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público.

La diligencia de inspección se realizará en la fecha que fije la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público, levantando un acta de la inspección suscrita por el urbanizador y la entidad municipal o distrital competente. La solicitud escrita deberá presentarse por el urbanizador y/o el titular de la licencia a más tardar, dentro de los seis (6) meses siguientes al vencimiento del término de vigencia de la licencia o de su revalidación, y se señalará y comunicará al solicitante la fecha de la diligencia, dentro de los cinco (5) días siguientes a partir de la fecha de radicación de la solicitud, diligencia que debe ser realizada en un término no mayor a treinta (30) días calendario contados a partir de la referida solicitud.

El acta de inspección equivaldrá al recibo material de las zonas cedidas, y será el medio probatorio para verificar el cumplimiento de las obligaciones a cargo del urbanizador establecidas en la respectiva licencia. En el evento de verificarse un incumplimiento de las





REFERENCIA: 11001-3-24-1783

11001-3-25-0821 02 ABR 2025

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización vigente en la modalidad de Reurbanización otorgada para la URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONÍA, identificado con nomenclatura urbana AK 86 10A-20, AK 86 10A 44 IN2, AK 86 10 A 44, AK 86 10 50 LT 6, AK 86 10 50 LT 5A, AK 86 10 50 LT 5B, AK 86 10 50 LT 5C Y CL 10 80 F 60 (ACTUALES), localizado en la Localidad de Kennedy, en Bogotá D.C. y simultáneamente se aprueba Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Cerramiento para el proyecto Arquitectónico denominado GUAYACAN a desarrollar en el área útil de la Etapa 2 del mencionado proyecto, y se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

citadas obligaciones, en el acta se deberá dejar constancia de las razones del incumplimiento y del término que se concede al urbanizador para ejecutar las obras o actividades que le den solución, el que en todo caso no podrá ser inferior a quince (15) días hábiles. Igualmente se señalará la fecha en que se llevará a cabo la segunda visita, la que tendrá como finalidad verificar que las obras y dotaciones se adecuaron a lo establecido en la licencia, caso en el cual, en la misma acta se indicará que es procedente el recibo de las zonas de cesión.

Si efectuada la segunda visita el incumplimiento persiste, se hará efectiva la condición resolutoria de que trata el artículo 2.2.6.1.4.6 del Decreto 1077 de 2015 y se dará traslado a la entidad competente, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes, para iniciar las acciones tendientes a sancionar la infracción en los términos de la Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

En el evento que dentro de los dos (2) meses siguientes a la solicitud de inspección para la entrega material de las áreas de cesión por parte del titular de la licencia, la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público no realice la inspección o en aquellos en que de manera injustificada se dilate la recepción de las áreas con destino al espacio público, se dará aviso a las instancias competentes con el objeto que se adelanten las investigaciones pertinentes.

Parágrafo 1°. En el acto que otorgue la licencia se dejará manifestación expresa de la obligación que tiene el titular de la licencia de solicitar la diligencia de inspección de que trata el citado artículo.

Parágrafo 2°. En las urbanizaciones por etapas, la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador se hará de manera proporcional al avance del proyecto urbanístico. Los municipios y distritos establecerán los mecanismos y procedimientos para asegurar el cumplimiento de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador”.

De igual forma, el urbanizador deberá dar cumplimiento a lo dispuesto por el Decreto Distrital 072 de 2023.

MONTAÑO



144

REFERENCIA: 11001-3-24-1783

11001-3-25-0821

02 ABR 2025

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización vigente en la modalidad de Reurbanización otorgada para la URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONÍA, identificado con nomenclatura urbana AK 86 10A-20, AK 86 10A 44 IN2, AK 86 10 A 44, AK 86 10 50 LT 6, AK 86 10 50 LT 5A, AK 86 10 50 LT 5B, AK 86 10 50 LT 5C Y CL 10 80 F 60 (ACTUALES), localizado en la Localidad de Kennedy, en Bogotá D.C. y simultáneamente se aprueba Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Cerramiento para el proyecto Arquitectónico denominado GUAYACAN a desarrollar en el área útil de la Etapa 2 del mencionado proyecto, y se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

ARTICULO 12. LOS DERECHOS DEL TITULAR DE LA LICENCIA

El titular de la licencia contará con los siguientes derechos:

1. El derecho a subdividir, a parcelar o lotear el terreno en la forma prevista en el plano oficial de la urbanización.
2. Una vez registrada la escritura de constitución de la urbanización en la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Bogotá en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos, el derecho a iniciar las ventas del proyecto respectivo, previo cumplimiento de la radicación de los documentos a que se refiere el artículo 120 de la Ley 388 de 1997.
3. El derecho a gestionar la aprobación de los reglamentos de copropiedad o de propiedad horizontal conforme a las normas sobre la materia.
4. El derecho a solicitar y gestionar licencias de construcción de las edificaciones una vez haya ejecutado la totalidad de las obras contempladas en la misma y entregado y dotado las cesiones correspondientes, con sujeción a las normas específicas sobre la materia y los reglamentos de que trata el numeral anterior, a fin de que sean destinadas a los usos urbanos permitidos por las mismas normas.
5. El derecho a cambio de Titular de la licencia de urbanismo y del traslado de las obligaciones del urbanizador responsable.
6. Los demás que se desprendan de las normas y reglamentos vigentes.

ARTÍCULO 13. DOCUMENTOS QUE HACEN PARTE DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO. Para todos los fines legales las obligaciones del constructor responsable, son las enumeradas en el artículo 9 del Acto Administrativo 11001-1-22-3006 del 1 de septiembre de 2022, están referidas a los siguientes documentos los cuales hacen parte del presente Acto Administrativo:

1. La solicitud del interesado de aprobación de la Modificación de Licencia de





REFERENCIA: 11001-3-24-1783

11001-3-25-0821

02 ABR 2025

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización vigente en la modalidad de Reurbanización otorgada para la URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONIA, identificado con nomenclatura urbana AK 86 10A-20, AK 86 10A 44 IN2, AK 86 10 A 44, AK 86 10 50 LT 6, AK 86 10 50 LT 5A, AK 86 10 50 LT 5B, AK 86 10 50 LT 5C Y CL 10 80 F 60 (ACTUALES), localizado en la Localidad de Kennedy, en Bogotá D.C. y simultáneamente se aprueba Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Cerramiento para el proyecto Arquitectónico denominado GUAYACAN a desarrollar en el área útil de la Etapa 2 del mencionado proyecto, y se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

Urbanización, radicada bajo la referencia 11001-3-24-1783 de fecha 16 octubre de 2024.

2. Las fotografías de la valla de información a terceros interesados, fijadas en el predio.
3. Plano del Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONIA** aprobado bajo el número CU1K44/4-20 y el CD correspondiente a su archivo digital, radicados con referencia N. 11001-3-24-1783 de fecha 16 octubre de 2024.
4. Los proyectos de redes que aprueben las diferentes empresas de servicios públicos y las cartas de compromisos respectivas, los diseños de vías y rasantes del Instituto de Desarrollo Urbano - IDU y la nomenclatura que asigne la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.
5. Las pólizas de garantía exigidas por el Decreto 072 de 2023.
6. Los demás documentos que hagan parte de la Licencia de urbanización que se concede para el Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONIA** mediante el presente Acto Administrativo.

Requiere supervisión técnica de conformidad con la Ley 1796 del 13 de julio de 2016, título I del reglamento NSR-10 y el Decreto Nacional 1203 de 2017.

Los demás que hayan sido enunciados en la presente licencia, y contenidos en las normas vigentes aplicables a los proyectos urbanístico, arquitectónico y estructural aprobados.

CAPÍTULO II
DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO

ARTÍCULO 14. Conceder a las sociedades AGROPECUARIA BOSCONIA SANTA FE DE BOGOTA S.A. con Nit 800230606-1 Representada Legalmente por el señor MAYA VASQUEZ HUGO FERNANDO, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 70.513.353; CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S., identificada NIT 900085546-9, Representada Legalmente por el señor GUILLERMO ANTONIO TABORDA CAMPO, identificado con Cédula de Ciudadanía 94062565, sociedades que actúan en calidad de propietario y





(45)

REFERENCIA: 11001-3-24-1763

11001-3-25-0821 02 ABR 2025

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización vigente en la modalidad de Reurbanización otorgada para la URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONÍA, identificado con nomenclatura urbana AK 86 10A-20, AK 86 10A 44 IN2, AK 86 10 A 44, AK 86 10 50 LT 6, AK 86 10 50 LT 5A, AK 86 10 50 LT 5B, AK 86 10 50 LT 5C Y CL 10 80 F 60 (ACTUALES), localizado en la Localidad de Kennedy, en Bogotá D.C. y simultáneamente se aprueba Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Cerramiento para el proyecto Arquitectónico denominado GUAYACAN a desarrollar en el área útil de la Etapa 2 del mencionado proyecto, y se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

fideicomitente del Fideicomiso Pradera de Bosconia – Guayacán Club House, constituido sobre los predios identificados con Folio de Matricula Inmobiliaria No. 50S40423069, 50S40423071, 50S40423073, 50S40423079, 50S40436024, 50S40436025, 50S40436026 y 50S-40198600 CHIP AAA0182OKDE, AAA0182OKKC, AAA0182OKEP, AAA0182OKJZ, AAA0180ANUZ, AAA0180AOYN, AAA0180AOZE, AAA0180AOXS, ubicados en las nomenclaturas AK 86 10A-20, AK 86 10A 44 IN2, AK 86 10 A 44, AK 86 10 50 LT 6, AK 86 10 50 LT 5 A, AK 86 10 50 LT 5B, AK 86 10 50 LT 5C Y CL 10 80 F 60 (ACTUALES), Licencia de Construcción en las modalidades de Obra nueva, Demolición total y Cerramiento, para el proyecto arquitectónico denominado GUAYACAN a desarrollar en el área útil de la URBANIZACION PRADERA DE BOSCONIA ETAPA 2, consistente en cuatro (4) torres de diecisiete pisos (17) pisos, un edificio de un (1) piso para equipamiento comunal, con dos (2) sótanos, con ciento veinticuatro (124) cupos de estacionamiento para residentes y ciento quince (115) cupos de visitantes de los cuales seis (6) cupos son para personas con movilidad reducida y ochenta y seis (86) bicicletas.

Es procedente la Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición total y cerramiento, cumpliendo el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.

Las unidades estructurales:

- TORRES DE 17 PISOS Y TERRAZA VALIDA COMO EQUIPAMIENTO COMUNAL. (de 4 tipos, se diferencian por configuración en planta.)
- 1 EDIFICIO CLUB HOUSE (1 piso y terraza valida como equipamiento comunal.)
- ENSAMLES DE 2 SÓTANOS

Se revisan dieciséis (16) planos Arquitectónicos. Se verifica concordancia entre planos Estructurales y planos Arquitectónicos.

Área total construida: 51163,77 m2

ATA



REFERENCIA: 11001-3-24-1783

11001-3-25-0821

02 ABR 2025

ACTO ADMINISTRATIVO No.**DE**

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización vigente en la modalidad de Reurbanización otorgada para la URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONÍA, identificado con nomenclatura urbana AK 86 10A-20, AK 86 10A 44 IN2, AK 86 10 A 44, AK 86 10 50 LT 6, AK 86 10 50 LT 5A, AK 86 10 50 LT 5B, AK 86 10 50 LT 5C Y CL 10 80 F 60 (ACTUALES), localizado en la Localidad de Kennedy, en Bogotá D.C. y simultáneamente se aprueba Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Cerramiento para el proyecto Arquitectónico denominado GUAYACAN a desarrollar en el área útil de la Etapa 2 del mencionado proyecto, y se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

PARÁGRAFO. La presente Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición total y cerramiento, se expide de acuerdo con los planos arquitectónicos y estructurales, los cálculos estructurales y la documentación adicional que forma parte integral de la solicitud, radicados ante esta Curaduría Urbana bajo la referencia 11001-3-24-1783 de fecha 16 octubre de 2024.

ARTÍCULO 15. PROFESIONALES RESPONSABLES DE LA LICENCIA.

Establecer como profesionales responsables de las obras de Construcción los siguientes:

CARGO	PROFESIONAL	MATRICULA
Constructor Responsable	JULIO ANDRES PANTOJA CASANOVA	25202-103140 CND
Arquitecto Proyectista	RICHARD YEFERSON GONZALEZ GUERRERO	A25102005-79880454
Ingeniero Civil Calculista	JORGE ALBERTO CUBILLOS VARGAS	25202-32202 CND
Ingeniero Civil Geotecnista	ANDRÉS OTERO MARQUEZ	225202-103140 CND
Diseñador De Elementos No Estructurales	JULIO ANDRES PANTOJA CASANOVA	25202-103140 CND
Revisor Independiente de los Diseños Estructurales	DAVID AUGUSTO QUINTERO LEIVA	25202-153290 CND

ARTÍCULO 16. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO. A continuación, se describen las características del proyecto arquitectónico denominado GUAYACAN a desarrollar en el área útil de la URBANIZACION PRADERA DE BOSCONIA ETAPA 2.

USO:

Vivienda Multifamiliar V.I.S en agrupación.

Novecientas sesenta (960) unidades de vivienda (V.I.S).

Se plantean las viviendas para adaptación a personas en situación de discapacidad en los apartamentos, así: Un total de nueve (9) apartamentos, en torre 1 en piso 14 (Ver plano 7A de 15 de Arquitectura).

1. ALTURA:



REFERENCIA: 11001-3-24-1783

11001-3-25-0821

02 ABR 2025

ACTO ADMINISTRATIVO No.**DE**

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización vigente en la modalidad de Reurbanización otorgada para la URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONÍA, identificado con nomenclatura urbana AK 86 10A-20, AK 86 10A 44 IN2, AK 86 10 A 44, AK 86 10 50 LT 6, AK 86 10 50 LT 5A, AK 86 10 50 LT 5B, AK 86 10 50 LT 5C Y CL 10 80 F 60 (ACTUALES), localizado en la Localidad de Kennedy, en Bogotá D.C. y simultáneamente se aprueba Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Cerramiento para el proyecto Arquitectónico denominado GUAYACAN a desarrollar en el área útil de la Etapa 2 del mencionado proyecto, y se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

Cuatro (4) Torres en diecisiete (17) pisos, con altura total de 40.80 metros y cubierta con acceso a las áreas de equipamiento comunal, dos (2) sótanos, una (1) edificación para Club House en un (1) piso y cubierta con acceso a las áreas de equipamiento comunal con altura 3.20 metros.

2. CUADRO DE ÁREAS DEFINITIVAS DEL PROYECTO ARQUITECTONICO SANTA CATALINA

CUADRO DE ÁREAS	
Área Neta Urbanizable	13.450,47 M2
Área Útil	8.409,08 M2
Sótanos	4.951,71 M2
Área de primer piso	3.734,67 M2
Área de Pisos Restantes	42.477,39 M2
Área Total Construida	51.163,77 M2
Área Libre	4.674,41 M2

2.1 CUADRO DE ÁREAS POR UNIDADES ESTRUCTURALES Y POR INTERVENCIÓN.

UNIDADES ESTRUCTURALES	TOTAL M2
TORRE 1	9.585,41
TORRE 2	12.951,45
TORRE 3	12.951,45
TORRE 4	9.585,41
CLUB HOUSE	3.232,88
PARQUEADEROS	2.857,17
TOTAL CONSTRUIDO	51.163,77

- CERRAMIENTO DE ANTEJARDINES: 181,10 ML

3. EDIFICABILIDAD

I.O.	0.27766	3.734,67 M2
I.C.	2.74609	36.936,20 M2

4. VOLUMETRÍA



REFERENCIA: 11001-3-24-1763

11001-3-25-0821 02 ABR 2025

ACTO ADMINISTRATIVO No.**DE**

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización vigente en la modalidad de Reurbanización otorgada para la URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONÍA, identificado con nomenclatura urbana AK 86 10A-20, AK 86 10A 44 IN2, AK 86 10 A 44, AK 86 10 50 LT 6, AK 86 10 50 LT 5A, AK 86 10 50 LT 5B, AK 86 10 50 LT 5C Y CL 10 80 F 60 (ACTUALES), localizado en la Localidad de Kennedy, en Bogotá D.C. y simultáneamente se aprueba Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Cerramiento para el proyecto Arquitectónico denominado GUAYACAN a desarrollar en el área útil de la Etapa 2 del mencionado proyecto, y se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

CARACTERÍSTICAS	
Pisos Habitables	1/17
Altura en Metros	3.20 / 40.80 MTS
Sótanos	2
Semisótano	0
Aislamiento contra predios vecinos	N/A
Antejardín	3.00 Y 7.00 MTS por KR 81 F / 7.00 Y 10.0 MTS Por CL 10
Voladizo	N/A

5. ESTACIONAMIENTOS:

- **Privados:** Ciento veinticuatro (124) cupos de estacionamiento para residentes
- **Visitantes:** Ciento quince (115) cupos de visitantes de los cuales seis (6) cupos son para personas con movilidad reducida.
- **Bicicleteros:** Ochenta y seis (86) bicicletas.

6. EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO PROYECTADO:

AREAS EQUIPAMIENTO COMUNAL		
Item	Exigido	Propuesto
Zonas verdes recreativas	3.063,00 M2 (40%)	8.149,89 M2 (106.43%)
Servicios comunales	1.148,63 M2 (15%)	1.208,60 M2 (15.78 %)
Parqueaderos Adicionales	613,80 M2 (restante)	613,80 M2 (8,02 %)
Total	4.825,43 M2 (100%)	9.972,29M2 (130,23 %)

7. ESTRUCTURA:



REFERENCIA: 11001-3-24-1783

11001-3-25-0821

02 ABR 2025

ACTO ADMINISTRATIVO No.**DE**

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización vigente en la modalidad de Reurbanización otorgada para la URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONÍA, identificado con nomenclatura urbana AK 86 10A-20, AK 86 10A 44 IN2, AK 86 10 A 44, AK 86 10 50 LT 6, AK 86 10 50 LT 5A, AK 86 10 50 LT 5B, AK 86 10 50 LT 5C Y CL 10 80 F 60 (ACTUALES), localizado en la Localidad de Kennedy, en Bogotá D.C. y simultáneamente se aprueba Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Cerramiento para el proyecto Arquitectónico denominado GUAYACAN a desarrollar en el área útil de la Etapa 2 del mencionado proyecto, y se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

Tipo de Cimentación	PILOTES
Tipo de Estructura	MUROS DE CONCRETO DMO
Método de Diseño	RESISTENCIA ULTIMA
Grado de Desempeño E.N.E.	BUENO
Análisis Sísmico	ANÁLISIS DINAMICO ELASTICO (MODAL)

Precisiones:

1. Este proyecto se estudió bajo la vigencia del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.
2. Requiere supervisión técnica de conformidad con la ley 1796 del 13 de julio de 2016, título I del reglamento NSR-10 y el decreto nacional 1203 de 2017, se debe cumplir con los requisitos de H.2.2.3 de NSR-10 en cuanto a la asesoría geotécnica en las etapas de diseño y construcción.
3. En cumplimiento de los requisitos de los decretos 945 de 05 de junio de 2017 y 1783 de 20 de diciembre de 2021, el proyecto cuenta con la revisión estructural independiente del ingeniero DAVID AUGUSTO QUINTERO LEIVA, M.P. 25202-153290 CND.
4. El constructor responsable debe cumplir los requisitos de resistencia al fuego y requisitos complementarios según el título J y el título K de NSR-10, según el literal A.1.3.6.5 de nsr-10 el urbanizador o constructor responderán por "que los elementos no estructurales se construyan de acuerdo con lo diseñado, cumpliendo con el grado de desempeño especificado".
5. El urbanizador o constructor responsable deberá recopilar y verificar las memorias de cálculo y detalles de los elementos no estructurales indicados en planos arquitectónicos, según la Resolución 0017 de 2017 de la comisión asesora permanente para el régimen de construcciones sismo resistentes.
6. El urbanizador o constructor responsable deberá recopilar y verificar las memorias de cálculo y detalles de los elementos no estructurales indicados en planos arquitectónicos, según la resolución 0017 de 2017 de la comisión asesora permanente para el régimen de construcciones sismo resistentes.

ARTÍCULO 17. OBLIGACIONES DEL TITULAR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE. Las

CURADURIA URBANA 3



CURADURIA URBANA 3



REFERENCIA: 11001-3-24-1783

11001-3-25-0821

02 ABR 2025

ACTO ADMINISTRATIVO No.**DE**

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización vigente en la modalidad de Reurbanización otorgada para la URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONÍA, identificado con nomenclatura urbana AK 86 10A-20, AK 86 10A 44 IN2, AK 86 10 A 44, AK 86 10 50 LT 6, AK 86 10 50 LT 5A, AK 86 10 50 LT 5B, AK 86 10 50 LT 5C Y QL 10 80 F 60 (ACTUALES), localizado en la Localidad de Kennedy, en Bogotá D.C. y simultáneamente se aprueba Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Cerramiento para el proyecto Arquitectónico denominado GUAYACAN a desarrollar en el área útil de la Etapa 2 del mencionado proyecto, y se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

siguientes son las obligaciones que deben cumplir el constructor responsable y el titular de la 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. Solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el Decreto Nacional 1077 de 2015 o sus modificaciones.
5. El proyecto debe someterse a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10. Garantizar que 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.
6. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
7. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.





REFERENCIA: 11001-3-24-1783

11001-3-25-0821

02 ABR 2025

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización vigente en la modalidad de Reurbanización otorgada para la URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONÍA, identificado con nomenclatura urbana AK 86 10A-20, AK 86 10A 44 IN2, AK 86 10 A 44, AK 86 10 50 LT 6, AK 86 10 50 LT 5A, AK 86 10 50 LT 5B, AK 86 10 50 LT 5C Y CL 10 80 F 60 (ACTUALES), localizado en la Localidad de Kennedy, en Bogotá D.C. y simultáneamente se aprueba Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Cerramiento para el proyecto Arquitectónico denominado GUAYACAN a desarrollar en el área útil de la Etapa 2 del mencionado proyecto, y se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

8. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
9. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
10. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
11. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
12. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
13. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
14. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
15. Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.

La inobservancia de las obligaciones mencionadas constituye incumplimiento de la licencia, sancionable de conformidad con lo previsto en el artículo 135º de la Ley 1801 de 2016

ARTÍCULO 18. VIGENCIA DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN. El término de la vigencia de la Licencia de construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento que se otorga mediante el presente Acto Administrativo será de treinta y seis (36) meses a partir de la ejecutoria de la presente Resolución, prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que queden en firme los actos administrativos por medio de los cuales fueron otorgadas, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado y adicionado por el artículo 27 del decreto 1783 de 2021.





REFERENCIA: 11001-3-24-1783

11001-3-25-0821

02 ABR 2025

ACTO ADMINISTRATIVO No.**DE**

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización vigente en la modalidad de Reurbanización otorgada para la URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONÍA, identificado con nomenclatura urbana AK 86 10A-20, AK 86 10A 44 IN2, AK 86 10 A 44, AK 86 10 50 LT 6, AK 86 10 50 LT 5A, AK 86 10 50 LT 5B, AK 86 10 50 LT 5C Y CL 10 80 F 60 (ACTUALES), localizado en la Localidad de Kennedy, en Bogotá D.C. y simultáneamente se aprueba Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Cerramiento para el proyecto Arquitectónico denominado GUAYACAN a desarrollar en el área útil de la Etapa 2 del mencionado proyecto, y se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

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

ARTICULO 19. PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA. De conformidad con lo establecido en el Artículo 181 del Decreto Ley 0019 de 2012, modificatorio del Artículo 83 de la Ley 388 de 1997, para la expedición del presente acto administrativo, no es exigible el cobro de la participación en plusvalía, en razón a que el efecto por dicho concepto no se encuentra inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria del mismo.

ARTÍCULO 20. DELINEACIÓN URBANA. Los interesados aportaron el formulario 2025032010100187469 de Constancia de Declaración y/o pago de retención del Impuesto de Delineación Urbana con referencia de recaudo 25320001274, presentado el 27 de marzo de 2025 por un valor de \$ 79,733,926.000.

ARTÍCULO 21. DOCUMENTOS QUE HACEN PARTE DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO. Para todos los fines legales las obligaciones del constructor responsable, enumeradas en el artículo 14° están referidas a los siguientes documentos los cuales hacen parte del presente Acto Administrativo:

1. Formulario de solicitud.
2. Folio de matrícula inmobiliaria 50S-40423067, 50S-40423069, 50S-40423071, 50S-40423073, 50S-40423079, 50S-40436024, 50S-40436025, 50S-40436026 y 50S-40198600.
3. Plano Urbanístico CU1K44/4-20.
4. Dieciséis (16) planos arquitectónicos.
5. Cinco (5) Memorias de Cálculos /Anexo de Memorias de Calculo (1).
6. Estudio de Suelos (1) / Anexo a Estudio de suelos (1).
7. Doscientos setenta y tres (273) Planos estructurales.
8. Nueve (09) Planos de Elementos No Estructurales.
9. Ocho (8) planos de evacuación.
10. Informe de Seguridad Humana (1).





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

149

REFERENCIA: 11001-3-24-1783

11001-3-25-0821

02 ABR 2025

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización vigente en la modalidad de Reurbanización otorgada para la URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONIA, identificado con nomenclatura urbana AK 86 10A-20, AK 86 10A 44 IN2, AK 86 10 A 44, AK 86 10 50 LT 6, AK 86 10 50 LT 5A, AK 86 10 50 LT 5B, AK 86 10 50 LT 5C Y CL 10 80 F 60 (ACTUALES), localizado en la Localidad de Kennedy, en Bogotá D.C. y simultáneamente se aprueba Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Cerramiento para el proyecto Arquitectónico denominado GUAYACAN a desarrollar en el área útil de la Etapa 2 del mencionado proyecto, y se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

Requiere supervisión técnica de conformidad con la Ley 1796 del 13 de julio de 2016, título I del reglamento NSR-10 y el Decreto Nacional 1203 de 2017.

Los demás que hayan sido enunciados en la presente licencia, y contenidos en las normas vigentes aplicables a los proyectos urbanístico, arquitectónico y estructural aprobados.

ARTÍCULO 22. El presente acto administrativo debe notificarse en los términos del artículo 2.2.6.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015 y contra el proceden los Recursos de Reposición ante la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C. y de apelación ante la Secretaría Distrital de Planeación (Decreto 1077 de 2015, Artículo 2.2.6.1.2.3.9), dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación (Artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


Arq. JUANA SANZ MONTAÑO
Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C.


Arq. Diana Marcela Forero Jiménez
Arquitecta


Arq. Juana Sanz Montaña
Coordinadora


Abg. Laura González
Abogada


Ing. Tatiana Reviakina
Coordinadora de Ingeniería

Ejecutoriada en Bogotá, D.C. a los

28 ABR 2025



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



REFERENCIA: 11001-3-23-0796

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-3-23-2371

14 DIC 2023
DE

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización vigente en la modalidad de Reurbanización otorgada para la URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONIA ETAPAS 1, 2, 3, identificada con nomenclatura urbana AK 86 10A-20, AK 86 10A 44 IN2, AK 86 10 A 44, AK 86 10 50 LT 6, AK 86 10 50 LT 5A, AK 86 10 50 LT 5B, AK 86 10 50 LT 5C Y CL 10 80 F 60 (ACTUALES), localizado en la Localidad de Kennedy, en Bogotá D.C. y se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

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

En uso de sus facultades legales, en especial las que confiere las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por los Decretos Nacionales 2218 de 2015, 1197 de 2016, 1203 de 2017, 1783 de 2021 y los Decretos Distritales Decreto 555 de 2021, Decreto 056 de 2023 y

CONSIDERANDO

1. Que las sociedades AGROPECUARIA BOSCONIA SANTA FE DE BOGOTÁ S.A. identificada con Nit 800230606-1 Representada Legalmente por el señor MAYA VASQUEZ HUGO FERNANDO, identificado con Cédula de Ciudadanía 70.513.353; CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR, identificada NIT 900085546-9, Representada Legalmente por el señor GUILLERMO ANTONIO TABORDA CAMPO, identificado con Cédula de Ciudadanía 94062565, en calidad de propietario y fideicomitente del Fideicomiso Pradera de Bosconia - Guayacán Club House, constituido sobre los predios identificados con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50S40423067, 50S40423069, 50S40423071, 50S40423073, 50S40423079, 50S40436024, 50S40436025, 50S40436026 y 50S-40198600 GHIP AAA0182OKDE, AAA0182OKKC, AAA0182OKEP, AAA0182OKJZ, AAA0180ANUZ, AAA0180AOYN, AAA0180AOZE, AAA0180AOXS, ubicados en las nomenclaturas AK 86 10A-20, AK 86 10A 44 IN2, AK 86 10 A 44, AK 86 10 50 LT 6, AK 86 10 50 LT 5 A, AK 86 10 50 LT 5B, AK 86 10 50 LT 5C Y CL 10 80 F 60 (ACTUALES), solicitaron ante este despacho mediante radicación 11001-3-23-0796 del 12 de mayo de 2023, Modificación de Licencia de Urbanización Vigente para el Proyecto Urbanístico denominado "URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONIA ETAPAS 1, 2, 3".
2. Que el 28 de abril de 2021 la entonces Curadora Urbana 1 de Bogotá D.C., Arq. Ruth Cubillos Salamanca, expidió el Acto Administrativo No. 11001-1-21-0779, por medio de la cual aprobó la modificación del proyecto Urbanístico General denominado BOSCONIA y concedió Licencia de Urbanización para la Etapa denominada 2 A, para el Desarrollo denominado SANTA CATALINA y simultáneamente concedió Licencia de Construcción en la modalidad de Obra nueva y cerramiento para el proyecto



REFERENCIA: 11001-3-23-0796

11001-3-23-2371
ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE 14 DIC 2023

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización vigente en la modalidad de Reurbanización otorgada para la URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONIA ETAPAS 1, 2, 3, identificada con nomenclatura urbana AK 86 10A-20, AK 86 10A 44 IN2, AK 86 10 A 44, AK 86 10 50 LT 6, AK 86 10 50 LT 5A, AK 86 10 50 LT 5B, AK 86 10 50 LT 5C Y CL 10 80 F 60 (ACTUALES), localizado en la Localidad de Kennedy, en Bogotá D.C. y se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

denominado SANTA CATALINA. Acto que cobro fuerza ejecutoria el 09 de junio de 2021, adoptando los planos Nos. CU1 K44/4-11 y CU1 K44/4-12.

3. Que el 1 de septiembre de 2022 mediante Acto Administrativo 11001-1-22-3006 se expidió Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el proyecto denominado URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONIA.
4. Que los predios objeto de licencia se localizan en el ámbito de la Unidad de Planeamiento Zonal -UPZ 46 - Castilla adoptada mediante Decreto Distrital 429 de 2004, en el Sector Normativo 14 y se clasifican en **Área de Actividad Urbana Integral Zona Residencial** en el tratamiento de **Desarrollo**.
5. Que las normas aplicables al predio objeto de licencia son las contenidas en la Resolución 11001-1-22-3006 del 1 de septiembre de 2022 y las disposiciones generales del Decreto 327 de 2004.
6. Que en el Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONIA**, se aprobó en tres (3) etapas de Urbanismo autosuficientes, dando cumplimiento a la cesión obligatoria para cada una de las etapas de Urbanismo, correspondiente al 25% del Área Neta Urbanizable proporcional. En la ETAPA 1, un (1) globo de terreno con área total de 2.788,72 m² y un (1) globo destinado a control Ambiental de 1108,11 m². En la ETAPA 2, un (1) globo de terreno con área total de 3362,62 m² y en la ETAPA 3, un (1) globo de terreno con área total de 3.698,88 M², para un total de área de cesión obligatoria de 9.850,22 m².
7. Que la solicitud de modificación del proyecto urbanístico denominado **URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONIA ETAPAS 1, 2, 3** consiste en:
 - Modificar la Cesión de Vía Local CL 10 (V-5-) Globo 4 y la Cesión de Vía Local CL 10 (V-5-) Globo 6 ubicadas en la Etapa 2 del proyecto general aprobado, la cual consiste en reducir el área de cesión del Globo 4 quedando con un área de 72,98 m² y ampliando el área de cesión Globo 6 quedando con un área de 575,99 m². Sin

J. MONTAÑO



REFERENCIA 11001-3-23-0796

11001-3-23-2371

14 DIC 2023

ACTO ADMINISTRATIVO No.

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización vigente en la modalidad de Reurbanización otorgada para la URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONIA ETAPAS 1, 2, 3, identificada con nomenclatura urbana AK 86 10A-20, AK 86 10A 44 IN2, AK 86 10 A 44, AK 86 10 50 LT 6, AK 86 10 50 LT 5A, AK 86 10 50 LT 5B, AK 86 10 50 LT 5C Y CL 10 80 F 60 (ACTUALES), localizado en la Localidad de Kennedy, en Bogotá D.C. y se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

modificar la obligación de vías locales definidas en el plano topográfico No. topográfico 201410317920065292407 del 29 de octubre de 2014.

- Actualizar cuadro general de áreas de la Etapa 2, registrando las áreas de Cesión Vía Local CL 10 (V-5-) Globo 4 y Cesión Vía Local CL 10 (V-5-) Globo 6 ubicadas en dicha Etapa.
- Aclarar que la **URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONIA** fue concedida para desarrollarse en tres (3) etapas de urbanismo correspondientes a las Etapas 1, 2, 3, de conformidad con el Plano Urbanístico No. **CU1K44/4-17** y su cuadro de áreas aprobado mediante Acto Administrativo **11001-1-22-3006** del 1 de septiembre de 2022. Quedando el nombre de la Urbanización correctamente **URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONIA ETAPAS 1, 2, 3.**

8. Que el artículo 10 del Decreto 327 de 2004 establece que:

"Los titulares de licencias de urbanización vigentes, están obligados a tramitar y obtener modificación de estas licencias, cuando se introduzcan ajustes que varíen alguno de los siguientes aspectos del proyecto general de la urbanización:

- a. El trazado de las vías vehiculares y/o peatonales.*
- b. El trazado de las redes de servicios públicos, cuando su variación altere el diseño del espacio público.*
- c. Las condiciones de distribución espacial, acceso, localización y configuración geométrica de las áreas de cesión para parques y equipamientos.*
- d. La subdivisión de manzanas en unidades menores, cuando se generen nuevas vías públicas peatonales, vehiculares u otras cesiones.*
- e. El aumento del porcentaje de suelo comprometido a VIS o VIP.*

Las modificaciones a las licencias urbanísticas se aprobarán en el marco de las normas que dieron lugar a la licencia original y deberán incorporarse a la cartografía oficial del Distrito Capital."

NA SAN
CURADORA
URBANA 3



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT. 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-23-0796

11001-3-23-2371

4 DIC 2023

ACTO ADMINISTRATIVO No.

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización vigente en la modalidad de Reurbanización otorgada para la URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONIA ETAPAS 1, 2, 3, identificada con nomenclatura urbana AK 86 10A-20, AK 86 10A 44 IN2, AK 86 10 A 44, AK 86 10 50 LT 6, AK 86 10 50 LT 5A, AK 86 10 50 LT 5B, AK 86 10 50 LT 5C Y CL 10 80 F 60 (ACTUALES), localizado en la Localidad de Kennedy, en Bogotá D.C. y se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

9. Que el artículo 45 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo dispone: "En cualquier tiempo, de oficio se podrán corregir los errores simplemente formales contenidos en los actos administrativos, ya sean aritméticos, de digitación, de transcripción o de omisión de palabras"
10. Que el proyecto Urbanístico cumple con las condiciones para desarrollar Licencia de Urbanización por Etapas, de conformidad con el Artículo 2.2.2.1.5.4.2 del Decreto 1077 de 2015 y sus modificaciones.
11. Que el proyecto Urbanístico cumple con las condiciones para desarrollar PROYECTOS DE URBANIZACIÓN POR ETAPAS, de conformidad con el Artículo 9 del Decreto 327 de 2004.
12. El detalle de la modificación relacionada en el numeral anterior, se encuentra contenida en los planos CU3K44/4-18 que se aprueban mediante el presente acto administrativo.
13. Que en aplicación de los artículos 251 a 254 del Decreto Distrital 555 de 2021, los interesados solicitaron permiso para la ubicación de una planta productora en concreto, presentando para para el efecto la localización de la misma.
14. Que, según el artículo 254 del Decreto 555 de 2021, para la instalación de cualquier planta de producción de concreto en obra se deberá presentar la localización ante los Curadores Urbanos dentro del proceso de licenciamiento, con el fin de verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas contenidas en dicho plan.
15. Que el permiso solicitado para la ubicación de una planta productora en concreto cumple con las condiciones establecidas en los artículos 251 al 254 del Decreto 555 de 2021. El detalle de las plantas de concreto relacionada en el considerando anterior se encuentra contenida en el plano anexo 1 de 1 aportado por el interesado y forma parte integral del presente Acto Administrativo.
16. Que según los planos del Decreto Distrital 555 de 2021, el terreno para el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONIA ETAPAS 1, 2,

JUANA SANZ MONTAÑO



REFERENCIA: 11001-3-23-0796

11001-3-23-2371

14 DIC 2023

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización vigente en la modalidad de Reurbanización otorgada para la URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONIA ETAPAS 1, 2, 3, identificada con nomenclatura urbana AK 86 10A-20, AK 86 10A 44 IN2, AK 86 10 A 44, AK 86 10 50 LT 6, AK 86 10 50 LT 5A, AK 86 10 50 LT 5B, AK 86 10 50 LT 5C Y CL 10 80 F 60 (ACTUALES), localizado en la Localidad de Kennedy, en Bogotá D.C. y se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

- 3, se localiza en zona de amenaza BAJA por movimientos en masa y en zona de amenaza BAJA por avenidas torrenciales.
17. Que según los planos del Decreto Distrital 555 de 2021, el terreno para el Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONIA ETAPAS 1, 2, 3**, NO se localiza en zona de amenaza de inundación por desbordamiento, ni rompimiento de Jarillón y se encuentra en zona de amenaza ALTA/MEDIA por encharcamiento, lo cual no genera restricciones normativas según el Artículo 106 de POT.
18. Que de conformidad con lo establecido en el artículo 181 del Decreto Ley 019 de 2012, modificatorio del artículo 83 de la Ley 388 de 1997, para la expedición del presente acto administrativo, no es exigible el cobro de la participación en plusvalía, en razón a que el efecto por dicho concepto no se encuentra inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria del mismo.
19. Que el Decreto Distrital 327 de octubre 11 de 2004 antes citado, establece en su artículo 45 que "Las áreas sometidas al tratamiento de desarrollo son objeto de la participación en las plusvalías derivadas de la acción urbanística, en concordancia con el Acuerdo 118 de 2003 y las normas que lo reglamenten".
20. Que la presente solicitud de aprobación de la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente para el Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONIA ETAPAS 1, 2, 3**, ha sido tramitada de conformidad con las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003 y el Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado parcialmente por los Decretos 2218 de 2015, 1197 de 2016 y 1783 de 2021.
21. Que en consideración a lo antes expuesto y realizadas las verificaciones del caso se concluyó que la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente para el Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONIA ETAPAS 1, 2, 3**, cumple con las normas urbanísticas vigentes establecidas para el Tratamiento de Desarrollo por el Plan de Ordenamiento Territorial, contenido en los Decretos Distritales

J. MONTAÑO



REFERENCIA: 11001-3-23-0796

11001-3-23-2371

14 DIC 2023

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización vigente en la modalidad de Reurbanización otorgada para la URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONIA ETAPAS 1, 2, 3, identificada con nomenclatura urbana AK 86 10A-20, AK 86 10A 44 IN2, AK 86 10 A 44, AK 86 10 50 LT 6, AK 86 10 50 LT 5A, AK 86 10 50 LT 5B, AK 86 10 50 LT 5C Y CL 10.80 F 60 (ACTUALES), localizado en la Localidad de Kennedy, en Bogotá D.C. y se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

190 y 327 de 2004 correspondientes al desarrollo por urbanización, por lo tanto, es aceptado por este Despacho.

22. Que el plano que contiene la modificación del Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONIA ETAPAS 1, 2, 3**, se encontró aceptable por este despacho, por cuanto se mantienen las condiciones viales del urbanismo aprobado en gestión anterior.
23. Que en respuesta a la solicitud presentada por este despacho para la asignación del nuevo número que distinguirá el plano que contiene la modificación del Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONIA ETAPAS 1, 2, 3**, objeto de aprobación mediante la presente Resolución, la Secretaría Distrital de Planeación le asignó a dicho plano el número **CU3K44/4-18**.
24. Que el proyecto previsto para el desarrollo Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONIA ETAPAS 1, 2, 3**, no requiere Licencia Ambiental, conforme a lo dispuesto en el artículo 99 de la Ley 388 de 1997, que en el numeral 2° establece que "...no se requerirá licencia o plan de manejo ambiental, cuando el Plan haya sido expedido de conformidad con lo dispuesto en esta Ley". Lo anterior sin perjuicio de que el urbanizador responsable obtenga los demás permisos o autorizaciones ambientales que se requieran según lo establezcan las normas vigentes, y se someta a los registros correspondientes ante la autoridad ambiental competente según lo establecido en el Decreto 1076 de 2015.
25. Que, dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, para el desarrollo en referencia, este despacho comunicó a los vecinos colindantes del predio objeto de solicitud de licencia, mediante oficios de fecha 31 de octubre de 2023, en la cual se informa la iniciación del trámite de Modificación de Licencia de Urbanización vigente y se efectuó la publicación en la página web de este despacho el 12 de mayo de 2023.
26. Que dando cumplimiento a lo establecido en el párrafo del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, para advertir a terceros sobre la iniciación del trámite,

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-23-0796

ACTO ADMINISTRATIVO No.

11001-3-23-2371

14 DIC 2023
DE

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización vigente en la modalidad de Reurbanización, otorgada para la URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONIA ETAPAS 1, 2, 3, identificada con nomenclatura urbana AK 86 10A-20, AK 86 10A 44 IN2, AK 86 10 A 44, AK 86 10 50 LT 6, AK 86 10 50 LT 5A, AK 86 10 50 LT 5B, AK 86 10 50 LT 5C Y CL 10 80 F 60 (ACTUALES), localizado en la Localidad de Kennedy, en Bogotá D.C. y se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

administrativo con referencia 11001-3-23-0796 del 12 de mayo de 2023, correspondiente a la presente solicitud de Modificación de Licencia de Urbanización vigente, los interesados instalaron una valla en el predio, en lugar visible desde la vía pública, y aportaron fotografías de la misma con la información indicada, el 05 de septiembre de 2023.

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

RESUELVE

ARTÍCULO 1. DE LA MODIFICACIÓN DEL PROYECTO URBANÍSTICO.

Conceder a las sociedades AGROPECUARIA BOSCONIA SANTA FE DE BOGOTA S.A. identificada con Nit 800230606-1 Representada Legalmente por el señor MAYA VASQUEZ HUGO FERNANDO, identificado con Cédula de Ciudadanía 70.513.353, CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR, identificada NIT 900085546-9, Representada Legalmente por el señor GUILLERMO ANTONIO TABORDA CAMPO, identificado con Cédula de Ciudadanía 94062565; en calidad de propietario y fideicomitente del Fideicomiso Pradera de Bosconia - Guayacán Club House, constituido sobre los predios identificados con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50S40423067, 50S40423069, 50S40423071, 50S40423073, 50S40423079, 50S40436024, 50S40436025, 50S40436026 y 50S-40198600, ubicados en las nomenclaturas AK 86 10A-20, AK 86 10A 44 IN2, AK 86 10 A 44, AK 86 10 50 LT 6, AK 86 10 50 LT 5 A, AK 86 10 50 LT 5B, AK 86 10 50 LT 5C Y CL 10 80 F 60 (ACTUALES), Modificación de Licencia de Urbanización vigente en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONIA ETAPAS 1, 2, 3

La presente Licencia de urbanización se expide de acuerdo con el plano que contiene el Proyecto Urbanístico y la documentación que forma parte integral de la solicitud, radicados ante esta Curaduría Urbana bajo la referencia No. 11001-3-23-0796 de fecha 12 de mayo de 2023. La modificación que se aprueba mediante el presente acto administrativo consiste en lo siguiente:



REFERENCIA: 11001-3-23-0796

ACTO ADMINISTRATIVO No.

11001-3-23-2371

14 DIC 2023
DE

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización vigente en la modalidad de Reurbanización otorgada para la URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONIA ETAPAS 1, 2, 3, identificada con nomenclatura urbana AK 86 10A-20, AK 86 10A 44 IN2, AK 86 10 A 44, AK 86 10 50 LT 6, AK 86 10 50 LT 5A, AK 86 10 50 LT 5B, AK 86 10 50 LT 5C Y CL 10 80 F 60 (ACTUALES), localizado en la Localidad de Kennedy, en Bogotá D.C. y se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

- Modificar Cesión Vía Local CL 10 (V-5-) Globo 4 y Cesión Vía Local CL 10 (V-5-) Globo 6 ubicadas en la Etapa 2 del proyecto general aprobado, la cual consiste en reducir el área de cesión del Globo 4 quedando con un área de 72.98 m2 y ampliando el área de cesión Globo 6 quedando con un área de 575.99 m2.
- Actualizar cuadro general de áreas de la Etapa 2, registrando las áreas de Cesión Vía Local CL 10 (V-5-) Globo 4 y Cesión Vía Local CL 10 (V-5-) Globo 6 ubicadas en dicha Etapa.
- Aclarar que la **URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONIA** fue concedida para desarrollarse en tres (3) etapas de urbanismo correspondientes a las Etapas 1, 2, 3, de conformidad con el Plano Urbanístico No. **CU1K44/4-17** y su cuadro de áreas aprobado mediante Acto Administrativo 11001-1-22-3006 del 1 de septiembre de 2022. Quedando el nombre de la Urbanización correctamente **URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONIA ETAPAS 1, 2, 3**.
- Otorgar permiso para la ubicación de una planta productora en concreto cumpliendo con las condiciones establecidas en los artículos 251 al 254 del Decreto 555 de 2021. El detalle de las plantas de concreto relacionada en el considerando anterior se encuentra contenida en el plano anexo 1 de 1 aportado por el interesado y forma parte integral del presente Acto Administrativo.

ARTÍCULO 2. ADOPCION DEL PLANO URBANISTICO. Adoptar el plano que contiene el proyecto urbanístico denominado **URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONIA ETAPAS 1, 2, 3, distinguido** con el número **CU3K44/4-18** en un original, el cual reposará en esta Curaduría Urbana y un segundo original, el cual será remitido a la Secretaría Distrital de Planeación.

PARÁGRAFO. Solicitar a la Secretaría Distrital de Planeación que vincule en el plano **CU1K44/4-17** la siguiente nota:

"Este plano se encuentra anulado y reemplazado totalmente por el plano **CU3K44/4-18**"

MONTAÑO



154

14 DIC 2023

REFERENCIA: 11001-3-23-0796

11001-3-23-2371

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización vigente en la modalidad de Reurbanización otorgada para la URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONIA ETAPAS 1, 2, 3, identificada con nomenclatura urbana AK 86 10A-20, AK 86 10A 44 IN2, AK 86 10 A 44, AK 86 10 50 LT 6, AK 86 10 50 LT 5A, AK 86 10 50 LT 5B, AK 86 10 50 LT 5C Y CL 10 80 F 60 (ACTUALES), localizado en la Localidad de Kennedy, en Bogotá D.C. y se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

ARTÍCULO 3. TÉRMINO DE VIGENCIA DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN. El presente Acto Administrativo no modifica el término de la vigencia de la Licencia de Urbanización otorgada mediante el Acto Administrativo 11001-1-22-3006 del 01 de septiembre de 2022.

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

ARTÍCULO 4. DE LOS RESPONSABLES DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN.

• TITULAR Y URBANIZADOR RESPONSABLE DE LA LICENCIA

Establecer como titulares de la presente modificación de Licencia de Urbanización en la modalidad de reurbanización del Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONIA ETAPAS 1, 2, 3**, a las sociedades AGROPECUARIA BOSCONIA SANTA FE DE BOGOTÁ S.A. identificada con Nit 800230606-1 Representada Legalmente por el señor MAYA VASQUEZ HUGO FERNANDO, identificado con Cédula de Ciudadanía 70.513.353; CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR, identificada NIT 900085546-9, Representada Legalmente por el señor GUILLERMO ANTONIO TABORDA CAMPO, identificado con Cédula de Ciudadanía 94062565; en calidad de propietario y fideicomitente del Fideicomiso Pradera de Bosconia - Guayacán Club House, constituido sobre los predios identificados con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50S40423067, 50S40423069, 50S40423071, 50S40423073, 50S40423079, 50S40436024, 50S40436025, 50S40436026 y 50S-40198600 CHIP AAA0182OKDE, AAA0182OKKC, AAA0182OKEP, AAA0182OKJZ, AAA0180ANUZ, AAA0180AOYN, AAA0180AOZE, AAA0180AOXS, ubicados en las nomenclaturas AK 86 10A-20, AK 86 10A 44 IN2, AK 86 10 A 44, AK 86 10 50 LT 6, AK 86 10 50 LT 5 A, AK 86 10 50 LT 5B, AK 86 10 50 LT 5C Y CL 10 80 F 60 (ACTUALES).

• URBANIZADOR RESPONSABLE.





REFERENCIA: 11001-3-23-0796

11001-3-23-2371

14 DIC 2023

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización vigente en la modalidad de Reurbanización otorgada para la URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONIA ETAPAS 1, 2, 3, identificada con nomenclatura urbana AK 86 10A-20, AK 86 10A 44 IN2, AK 86 10 A 44, AK 86 10 50 LT 6, AK 86 10 50 LT 5A, AK 86 10 50 LT 5B, AK 86 10 50 LT 5C Y CL 10 80 F 60 (ACTUALES), localizado en la Localidad de Kennedy, en Bogotá D.C. y se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

Establecer como constructor responsable de las obras de urbanismo del Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONIA ETAPAS 1, 2, 3** al ingeniero Julio Andrés Pantoja Casanova, identificado con Cédula de Ciudadanía 79.795.527 y matrícula profesional No. 25202-103140 CND, según información contenida en el formulario de solicitud de licencia.

• **ARQUITECTO DISEÑADOR.**

Establecer como proyectista responsable del diseño urbanístico del Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONIA ETAPAS 1, 2, 3**, al arquitecto Richard González Guerrero, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.880.454 y matrícula profesional No. A25102005-79880454, según información contenida en el formulario de solicitud de licencia.

ARTÍCULO 5. ACTUACIONES PREVIAS. La ejecución de las obras de urbanismo correspondientes al Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONIA ETAPAS 1, 2, 3**, deberán hacerse dentro del plazo estipulado en el artículo 4 del presente Acto Administrativo y sólo podrán ejecutarse previo cumplimiento de los siguientes requisitos:

- Obtención de las especificaciones técnicas para la elaboración de los proyectos de redes de servicios y obras de urbanismo correspondientes, expedidas por las empresas de servicios públicos.
- Presentación ante las empresas de servicios públicos que les correspondan, de los proyectos de redes de servicios y obras de urbanismo y obtención de su aprobación con los respectivos presupuestos.
- Solicitud de aprobación del diseño de las vías a construir de conformidad con las condiciones técnicas de la Subdirección Técnica del Instituto de Desarrollo Urbano, contenidas en la Resolución No. 000015 de 2019, a través de la cual se expidió el Manual MGG/01 Manual Intervención de Urbanizadores y la Guía GU-GI-02

JUAN
SANZ
MONTAÑO



REFERENCIA: 11001-3-23-0796 N° 11001-3-23-2371

14 DIC 2023

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización vigente en la modalidad de Reurbanización otorgada para la URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONIA ETAPAS 1, 2, 3, identificada con nomenclatura urbana AK 86 10A-20, AK 86 10A 44 IN2, AK 86 10 A 44, AK 86 10 50 LT 6, AK 86 10 50 LT 5A, AK 86 10 50 LT 5B, AK 86 10 50 LT 5C Y CL 10 80 F 60 (ACTUALES), localizado en la Localidad de Kennedy, en Bogotá D.C. y se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

Documento Técnico de Intervención de Infraestructura vial y espacio público por Urbanizadores.

- Antes de la iniciación de las obras el urbanizador deberá solicitar a las diferentes empresas de servicios públicos y al Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, el nombramiento de los interventores a que hubiere lugar, con el fin de garantizar su concordancia con el Proyecto Urbanístico aprobado; el Interventor designado por el IDU debe verificar que antes de la iniciación de las obras el urbanizador las replantee por coordenadas.

ARTICULO 6. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO URBANÍSTICO.

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

1. INFORMACION DEL PREDIO

Nombre: URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONIA ETAPAS 1, 2, 3.

CUADRO GENERAL DE AREAS										
		ETAPA 1			ETAPA 2			ETAPA 3		
		M2	%	%	M2	%	%	M2	%	%
1	AREA BRUTA	12263,00	100%		13450,47	100%		14795,50	100%	
2	AREA NETA URBANIZABLE	12263,00		100%	13450,47		100%	14795,50		100%
3	CONTROL AMBIENTAL	1108,11	9,04%							
4	AREA BASE PARA CALCULO DE CESIONES	11164,89	90,96%	100%	13450,47			14795,50		
5	AREA BASE PARA CALCULO DE EDIFICABILIDAD	12263,00			13450,47			14795,50		
6.1	PARQUES RECREATIVOS (25% A.N.U) CLORO 1	2760,72		25,00%						
6.2	PARQUES RECREATIVOS (25% A.N.U) CLORO 2				3362,62		25,00%			
6.3	PARQUES RECREATIVOS (25% A.N.U) CLORO 3							3600,88		25,00%



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-23-0796

ACTO ADMINISTRATIVO No.

11001-3-23-2371

14 DIC 2023
DE

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización vigente en la modalidad de Reurbanización otorgada para la URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONIA ETAPAS 1, 2, 3, identificada con nomenclatura urbana AK 86 10A-20, AK 86 10A 44 IN2, AK 86 10 A 44, AK 86 10 50 LT 6, AK 86 10 50 LT 5A, AK 86 10 50 LT 5B, AK 86 10 50 LT 5C Y CL 10 80 F 60 (ACTUALES), localizado en la Localidad de Kennedy, en Bogotá D.C. y se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

5.1	TOTAL CESIÓN PARA PARQUES	2768,72	25,00%	3362,62	25,00%	3898,88	25,00%	3853,22	25,00%
7.1	CESIÓN ADICIONAL PARA AUMENTO DE EDIFICABILIDAD GLOBO 2	838,89	8,42%					838,89	
7.2	CESIÓN ADICIONAL PARA AUMENTO DE EDIFICABILIDAD GLOBO 4			1029,80	7,66%			1029,80	
7.3	CESIÓN ADICIONAL PARA AUMENTO DE EDIFICABILIDAD GLOBO 6					1132,78	7,66%	1132,78	
7.4	TOTAL CESIÓN ADICIONAL PARA AUMENTO DE EDIFICABILIDAD	938,85	8,42%	1029,80	7,66%	1132,78	7,66%	3101,47	7,66%
8.1	CESIÓN VIA LOCAL V-7 GLOBO 1	22,70	0,20%					22,70	0,06%
8.2	CESIÓN VIA LOCAL V-7 GLOBO 2					8,17	0,06%	8,17	0,02%
8.3	CESIÓN VIA LOCAL XH1 81' V-6 GLOBO 3					2180,15	11,74%	2180,15	5,38%
8.4	CESIÓN VIA LOCAL XH1 81' V-4 GLOBO 4			77,98	0,54%			77,98	
8.5	CESIÓN VIA LOCAL CALLE 10 V-5 GLOBO 5					94,23	0,64%	94,23	0,20%
8.6	CESIÓN VIA LOCAL CALLE 10 V-5 GLOBO 6			575,99	4,28%			575,99	
8.7	TOTAL CESIÓN VIAS LOCALES	22,70	0,20%	648,97	4,82%	2292,55	15,43%	2954,22	8,69%
9	TOTAL CESIONES AL DISTRITO	4.658,42	33,62%	5.041,39	37,48%	7.114,21	46,08%	17014,31	38,35%
10	TOTAL AREA LTR	7.406,58	66,39%	8.409,03	62,52%	7.881,29	51,32%	23491,95	51,65%
11	SUELO VIP (Nota 2) (Nota 3)	1.480,57	20,00%	1.581,83	20,00%	1.538,56	20,00%	4590,99	20,00%

El detalle de estas áreas, está contenido en el plano No. CU3K44/4-18, que se adopta mediante el presente Acto Administrativo.

ARTÍCULO 7. NORMAS GENERALES Y ESPECIFICAS. Son las contenidas en el artículo 8 del Acto Administrativo 11001-1-22-3006 del 01 de septiembre de 2022.

ARTÍCULO 8. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA LICENCIA. Son las contenidas en el Acto Administrativo 11001-1-22-3006 del 01 de septiembre de 2022.

Las demás normas, disposiciones, obligaciones y sus derechos contenidos, continúan



156

REFERENCIA: 11001-3-23-0796

11001-3-23-2371

14 DIC 2023

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización vigente en la modalidad de Reurbanización otorgada para la URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONIA ETAPAS 1, 2, 3, identificada con nomenclatura urbana AK 86 10A-20, AK 86 10A 44 IN2, AK 86 10 A 44, AK 86 10 50 LT 6, AK 86 10 50 LT 5A, AK 86 10 50 LT 5B, AK 86 10 50 LT 5C Y CL 10 80 F 60 (ACTUALES), localizado en la Localidad de Kennedy, en Bogotá D.C. y se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

vigentes.

ARTICULO 9. Para todos los fines legales las obligaciones del titular de la Licencia y del urbanizador responsable, están referidas a los siguientes documentos, los cuales hacen parte del presente Acto:

1. La solicitud del interesado de aprobación de la modificación del Proyecto Urbanístico
2. Modificación de Licencia de Urbanización Vigente.
3. Los proyectos de redes que aprueben las diferentes empresas de servicios públicos y las cartas de compromisos respectivas, los diseños de vías y rasantes del Instituto de Desarrollo Urbano - IDU y la nomenclatura que asigne el Departamento Administrativo de Catastro Distrital.
4. Las pólizas de garantía exigidas por la normatividad vigente.
5. Los demás documentos que hagan parte del Proyecto Urbanístico que se aprueba y de la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente que se concede para el proyecto denominado **URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONIA ETAPAS 1, 2, 3**, aprobado mediante el presente Acto Administrativo.

ARTICULO 10. CAUSALES DE PÉRDIDA DE FUERZA EJECUTORIA DE LA LICENCIA

1. Incumplimiento de las obligaciones establecidas en la presente Resolución y las demás que se deriven del proceso de desarrollo por urbanización, de acuerdo con lo establecido en las disposiciones vigentes.
2. Toda Licencia de Urbanización se entiende condicionada al pago de las obligaciones fiscales y tributarias que pesen sobre los inmuebles objeto de la solicitud, o que figuren a cargo del propietario y urbanizador. Así mismo se entiende condicionada a que el urbanizador constituya las pólizas y garantías de cumplimiento de sus obligaciones, dentro de los plazos señalados en la licencia conforme a los reglamentos que se expidan para el efecto.



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-23-0796

11001-3-23-2371

DE 14 DIC 2023

ACTO ADMINISTRATIVO No.

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización vigente en la modalidad de Reurbanización otorgada para la URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONIA ETAPAS 1, 2, 3, identificada con nomenclatura urbana AK 86 10A-20, AK 86 10A 44 IN2, AK 86 10 A 44, AK 86 10 50 LT 6, AK 86 10 50 LT 5A, AK 86 10 50 LT 5B, AK 86 10 50 LT 5C Y CL 10 80 F 60 (ACTUALES), localizado en la Localidad de Kennedy, en Bogotá D.C. y se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

3. Si los plazos se vencieren sin que se hubieren cancelado las obligaciones de que trata el inciso anterior y constituido las garantías, la condición se considerará fallida y la licencia otorgada pierde fuerza de ejecutoria. En este caso, si el solicitante insiste en adelantar el proceso de desarrollo deberá iniciar de nuevo las gestiones para obtener la licencia de urbanización, sin que se pueda tener en cuenta la actuación surtida anteriormente.
4. Bajo ningún pretexto, ni siquiera cuando el interesado o urbanizador invoca o acredita la calidad de organización popular de vivienda, podrá exceptuarse a ninguna entidad o persona del cumplimiento de los requisitos y exigencia contenidas en la presente Resolución y en particular en este artículo, ya que lo aquí estatuido tiene como finalidad la defensa de los intereses del Distrito Capital de Bogotá y de las personas que adquieren los inmuebles que se segreguen y produzcan como resultado del proceso de urbanización.
5. El incumplimiento del pago compensatorio de las obligaciones urbanísticas a las cuales está sujeto el desarrollo del proyecto.

ARTICULO 11. ENTREGA MATERIAL DE LAS AREAS DE CESION. De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1 4.7 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 34 del Decreto 1783 de 2021, el titular de la licencia y urbanizador responsable deberá tener en cuenta lo siguiente:

"La entrega material de las zonas objeto de cesión obligatoria, así como la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre dichas zonas, se verificará mediante inspección realizada por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público.

La diligencia de inspección se realizará en la fecha que fije la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público, levantando un acta de la inspección suscrita por el urbanizador y la entidad municipal o distrital competente. La solicitud escrita deberá presentarse por el urbanizador y/o el titular de la licencia a más tardar, dentro de los seis (6) meses siguientes al vencimiento del término de vigencia de la licencia o de su revalidación, y se señalará y comunicará al solicitante la fecha de la diligencia, dentro de los cinco (5) días siguientes a partir de la fecha de radicación de la solicitud, diligencia que debe ser realizada en un término no mayor a treinta (30) días calendario contados a partir de la referida solicitud.



15x

REFERENCIA: 11001-3-23-0798

N° 11001-3-23-2371 14 DIC 2023

ACTO ADMINISTRATIVO No.**DE**

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización vigente en la modalidad de Reurbanización otorgada para la URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONÍA, identificado con nomenclatura urbana AK 86 10A-20, AK 86 10A 44 IN2, AK 86 10 A 44, AK 86 10 50 LT 6, AK 86 10 50 LT 5A, AK 86 10 50 LT 5B, AK 86 10 50 LT 5C Y CL 10 80 F 60 (ACTUALES), localizado en la Localidad de Kennedy, en Bogotá D.C. y se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

El acta de inspección equivaldrá al recibo material de las zonas cedidas, y será el medio probatorio para verificar el cumplimiento de las obligaciones a cargo del urbanizador establecidas en la respectiva licencia. En el evento de verificarse un incumplimiento de las citadas obligaciones, en el acta se deberá dejar constancia de las razones del incumplimiento y del término que se concede al urbanizador para ejecutar las obras o actividades que le den solución, el que en todo caso no podrá ser inferior a quince (15) días hábiles. Igualmente se señalará la fecha en que se llevará a cabo la segunda visita, la que tendrá como finalidad verificar que las obras y dotaciones se adecuaron a lo establecido en la licencia, caso en el cual, en la misma acta se indicará que es procedente el recibo de las zonas de cesión.

Si efectuada la segunda visita el incumplimiento persiste, se hará efectiva la condición resolutoria de que trata el artículo 2.2.6.1.4.6 del Decreto 1077 de 2015 y se dará traslado a la entidad competente, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes, para iniciar las acciones tendientes a sancionar la infracción en los términos de la Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

En el evento que dentro de los dos (2) meses siguientes a la solicitud de inspección para la entrega material de las áreas de cesión por parte del titular de la licencia, la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público no realice la inspección o en aquellos en que de manera injustificada se dilate la recepción de las áreas con destino al espacio público, se dará aviso a las instancias competentes con el objeto que se adelanten las investigaciones pertinentes.

Parágrafo 1°. En el acto que otorgue la licencia se dejará manifestación expresa de la obligación que tiene el titular de la licencia de solicitar la diligencia de inspección de que trata el citado artículo.

Parágrafo 2°. En las urbanizaciones por etapas, la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador se hará de manera proporcional al avance del proyecto urbanístico. Los municipios y distritos establecerán los mecanismos y procedimientos para asegurar el cumplimiento de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador.

De igual forma, el urbanizador deberá dar cumplimiento a lo dispuesto por el Decreto Distrital 072 de 2023.

J. SANZ
CURADORA
URBANA 3



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-23-0796

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-3-23-2371

DE 14 DIC 2023

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización, vigente en la modalidad de Reurbanización otorgada para la URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONIA, identificado con nomenclatura urbana AK 86 10A-20, AK 86 10A 44 IN2, AK 86 10 A 44, AK 86 10 50 LT 6, AK 86 10 50 LT 5A, AK 86 10 50 LT 5B, AK 86 10 50 LT 5C Y CL 10 80 F 60 (ACTUALES), localizado en la Localidad de Kennedy, en Bogotá D.C. y se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

ARTÍCULO 12. PERMISO DE UBICACIÓN DE PLANTA DE PRODUCCIÓN DE CONCRETO EN OBRA. De acuerdo con lo establecido en los artículos 251, 252, 253 y 254 del Decreto 555 de 2021, se permite la localización de la planta en concreto, para lo cual los interesados allegaron el Plano denominado "Planta en concreto en la URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONIA ETAPAS 1, 2, 3", localizadas en las áreas de Cesión de cada una de las Etapas; Etapa 1 globo de cesión 1 con un área de ocupada de 203.00 m² y un cerramiento de 139.60 ml con una altura de 2.50 metros, Etapa 2 globo de cesión 3 con un área de ocupada de 755.00 m² y un cerramiento de 168.00 ml con una altura de 2.50 metros y Etapa 3 globo de cesión 5, con un área de ocupada de 755.00 m² y un cerramiento de 168.00 ml con una altura de 2.50 metros, el cual hace parte integral del presente Acto Administrativo.

ARTICULO 13. LOS DERECHOS DEL TITULAR DE LA LICENCIA. El titular de la licencia contará con los siguientes derechos:

1. El derecho a subdividir, a parcelar o lotear el terreno en la forma prevista en el plano oficial de la urbanización.
2. Una vez registrada la escritura de constitución de la urbanización en la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Bogotá en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos, el derecho a iniciar las ventas del proyecto respectivo, previo cumplimiento de la radicación de los documentos a que se refiere el artículo 120 de la Ley 388 de 1997.
3. El derecho a gestionar la aprobación de los reglamentos de copropiedad o de propiedad horizontal conforme a las normas sobre la materia.
4. El derecho a solicitar y gestionar licencias de construcción de las edificaciones una vez haya ejecutado la totalidad de las obras contempladas en la misma y entregado y dotado las cesiones correspondientes, con sujeción a las normas específicas sobre la materia y los reglamentos de que trata el numeral anterior, a fin de que sean destinadas a los usos urbanos permitidos por las mismas normas.
5. El derecho a cambio de Titular de la licencia de urbanismo y del traslado de las obligaciones del urbanizador responsable.

SANZ MO.

11001-3-23-2371



158

REFERENCIA: 11001-3-23-0796

N° 11001-3-23-2371

DE 14 DIC 2023

ACTO ADMINISTRATIVO No.

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización vigente en la modalidad de Reurbanización otorgada para la URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONIA, identificado con nomenclatura urbana AK 86 10A-20, AK 86 10A 44 IN2, AK 86 10 A 44, AK 86 10 50 LT 6, AK 86 10 50 LT 5A, AK 86 10 50 LT 5B, AK 86 10 50 LT 5C Y CL 10 80 F 60 (ACTUALES), localizado en la Localidad de Kennedy, en Bogotá D.C. y se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

6. Los demás que se desprendan de las normas y reglamentos vigentes.

ARTICULO 14. PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA. De conformidad con lo establecido en el Artículo 181 del Decreto Ley 0019 de 2012, modificatorio del Artículo 83 de la Ley 388 de 1997, para la expedición del presente acto administrativo, no es exigible el cobro de la participación en plusvalía, en razón a que el efecto por dicho concepto no se encuentra inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria del mismo.

ARTÍCULO 15. DOCUMENTOS QUE HACEN PARTE DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO. Para todos los fines legales las obligaciones del constructor responsable, son las enumeradas en el artículo 9 del Acto Administrativo 11001-122-3006 del 1 de septiembre de 2022, están referidas a los siguientes documentos los cuales hacen parte del presente Acto Administrativo:

1. La solicitud del interesado de aprobación de la Modificación de Licencia de Urbanización, radicada bajo la referencia 11001-3-23-0796 del 12 de mayo de 2023.
2. Las fotografías de la valla de información a terceros interesados, fijadas en el predio.
3. Plano del Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONIA ETAPAS 1, 2, 3** aprobado bajo el número **CU3K44/4-18** y el CD correspondiente a su archivo digital, radicados con referencia N. 11001-3-23-0796.
4. Los proyectos de redes que aprueben las diferentes empresas de servicios públicos y las cartas de compromisos respectivas, los diseños de vías y rasantes del Instituto de Desarrollo Urbano - IDU y la nomenclatura que asigne la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.
5. Las pólizas de garantía exigidas por el Decreto 072 de 2023.
6. Los demás documentos que hagan parte de la Licencia de urbanización que se concede para el Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONIA ETAPAS 1, 2, 3** mediante el presente Acto Administrativo.

Requiere supervisión técnica de conformidad con la Ley 1796 del 13 de julio de 2016, título I del reglamento NSR-10 y el Decreto Nacional 1203 de 2017.

Los demás que hayan sido enunciados en la presente licencia, y contenidos en las normas vigentes aplicables a los proyectos urbanístico, arquitectónico y estructural aprobados.

MONTAÑO



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-23-0796

ACTO ADMINISTRATIVO No.

11001-3-23-2371

DE 4 DIC 2023

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización vigente en la modalidad de Reurbanización otorgada para la URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONIA, identificado con nomenclatura urbana AK 86 10A-20, AK 86 10A 44 IN2, AK 86 10 A 44, AK 86 10 50 LT 6, AK 86 10 50 LT 5A, AK 86 10 50 LT 5B, AK 86 10 50 LT 5C Y CL 10 80 F 60 (ACTUALES), localizado en la Localidad de Kennedy, en Bogotá D.C. y se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

ARTÍCULO 16. El presente acto administrativo debe notificarse en los términos del artículo 2.2.6.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015 y contra el proceden los Recursos de Reposición ante la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C. y de apelación ante la Secretaría Distrital de Planeación (Decreto 1077 de 2015, Artículo 2.2.6.1.2.3.9), dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación (Artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Arq. JUANA SANZ MONTAÑO
Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C.

Arq. Diana Marcela Portero Jiménez
Arquitecta

Arq. Ruth Cubillos Salamanca
Coordinadora

Abg. Alexandra Landeta Pinilla
Abogada

Ing. Tatiana Reviakina
Coordinadora de Ingeniería

Ejecutoriada en Bogotá, D.C. a los

19 DIC 2023

REFERENCIA: 11001-1-21-4547

11001-1-22-5006

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE 01 SEP 2022

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto denominado URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONIA, identificado con nomenclatura urbana AK 86 10A-20, AK 86 10A 44 IN2, AK 86 10 A 44, AK 86 10 50 LT 6, AK 86 10 50 LT 5A, AK 86 10 50 LT 5B, AK 86 10 50 LT 5C Y CL 10 80 F 60 (ACTUALES), localizado en la Localidad de Kennedy, en Bogotá D.C. y se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

**LA CURADORA URBANA 1 DE BOGOTÁ, D.C.
ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA**

En uso de sus facultades legales, en especial las que confiere las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por los Decretos Nacionales 2218 de 2015 y 1197 de 2016, 1203 de 2017, 2013 de 2017 y el Decreto Distrital 670 de 2017, y

CONSIDERANDO

1. Que las sociedades AGROPECUARIA BOSCONIA SANTA FE DE BOGOTÁ S.A. con Nit 800230606-1 Representada Legalmente por el señor MAYA VASQUEZ HUGO FERNANDO, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 70.513.353; PARQUE INDUSTRIAL BOSCONIA PROPIEDAD HORIZONTAL con Nit 901.243.814-6 Representada Legalmente por el señor RICARDO AUGUSTO URIBE RICO con Cédula de Ciudadanía No. 79.656.167; INVERSIONES ADRILEX DE COLOMBIA SAS con NIT 830065277-3, Representada Legalmente por la señora GUEVARA PRIETO CARMEN ADRIANA, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 52208824; y los señores ANGARITA DE DURAN CARMEN ROSA, TOVAR DE CAMACHO DORA ISABEL, CAMACHO TOVAR WILSON MAURICIO, CAMACHO TOVAR ANDREA TATIANA, CAMACHO TOVAR JUAN CAMILO, CAMACHO TOVAR WILLMAN ALEJANDRO y CAMACHO TOVAR SERGIO DAVID, identificados con cédulas de ciudadanía Nos. 37235535, 27980985, 79941575, 46670980, 80062951, 74378890 y 1052385603, respectivamente; en calidad de propietarios de los predios identificados con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50S40423067, 50S40423069, 50S40423071, 50S40423073, 50S40423079, 50S40436024, 50S40436025, 50S40436026 y 50S-40198600 CHIP AAA0182OKDE, AAA0182OKKC, AAA0182OKEP, AAA0182OKJZ, AAA0180ANUZ, AAA0180AOYN, AAA0180AOZE, AAA0180AOXS, ubicados en las nomenclaturas AK 86 10A-20, AK 86 10A 44 IN2, AK 86 10 A 44, AK 86 10 50 LT 6, AK 86 10 50 LT 5 A, AK 86 10 50 LT 5B, AK 86 10 50 LT 5C Y CL 10 80 F 60 (ACTUALES), solicitaron ante esta Curaduría Urbana mediante radicación N°. 11001-1-21-4547 del 3 de diciembre de 2021, Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado "URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONIA".



11001-1-22-3006

01 SEP 2022

Continuación Acto Administrativo N°

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto denominado URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONIA, identificado con nomenclatura urbana AK 86 10A-20, AK 86 10A 44 IN2, AK 86 10 A 44, AK 86 10 50 LT 6, AK 86 10 50 LT 5A, AK 86 10 50 LT 5B, AK 86 10 50 LT 5C Y CL 10 80 F 60 (ACTUALES), localizado en la Localidad de Kennedy, en Bogotá D.C. y se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

2. Que el predio formó parte de la urbanización INDUSTRIAS JUVENILES DE BOSCONIA con plano Urbanístico F250/4 aprobado mediante Resolución No. 033 del 11 de mayo de 1978, expedida por el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación.
3. Que mediante Decreto Distrital No. 216 de abril 29 de 1993, el alcalde Mayor de Bogotá D.C. asignó el Tratamiento de Conservación Urbanística al predio "Ciudad Don Bosco" (Techo), modificó su uso, autorizando el uso Industrial (Industria Clase I y II), estableció sus normas, dictó otras disposiciones y adoptó para tales efectos el plano de localización aprobado para este desarrollo con el Número F224/1.
4. Que al predio Bosconia, de conformidad con el Decreto 216 de 1993 se le asignó el tratamiento de consolidación el cual cobija las construcciones existentes en el predio (sede social, administrativa, y zona de talleres), para ser conservadas.
5. Que el 28 de marzo de 2003 la entonces Curadora Urbana N° 2 de Bogotá D.C. Arq. Brianda Reniz Caballero, expidió la Resolución No. 03-2-0076, por medio de la cual aprobó la Actualización del plano de Localización del predio BOSCONIA, en la cual se modificó parcialmente la Resolución No. 216 del 29 de abril de 1993 y se aprobó el plano que contiene la información de la propiedad Horizontal de la agrupación de lotes denominada PARQUE INDUSTRIAL BOSCONIA.
6. Que el 30 de enero de 2014 la entonces Curadora Urbana N° 5 de Bogotá D.C. Arq. Juana Sanz Montaño, expidió la Resolución No. 14-5-0154, por medio de la cual se modificó el plano de localización del predio Bosconia, se aprobó el Proyecto Urbanístico General denominado URBANIZACION BOSCONIA y se otorgó Licencia de Urbanización para la Etapa I de la mencionada Urbanización, Acto que cobró fuerza ejecutoria el 05 de febrero de 2014.
7. Que de acuerdo con lo anterior se realizó la delimitación en el plano aprobado en la Resolución No. RES 14-5-0154 del 30 de enero de 2014 del área de Consolidación y a conservar del predio Bosconia, correspondiente a 40.508,97 m², área que incluyó las construcciones existentes en él, de acuerdo con las normas urbanísticas de ese momento.
8. Que el 18 de agosto de 2015 mediante Resolución No. RES 15-5-1401, la entonces Curadora Urbana No. 5 de Bogotá D.C. Arq. Juana Sanz Montaño, concedió Modificación al Proyecto



Continuación Acto Administrativo N°

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto denominado URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONÍA, identificado con nomenclatura urbana AK 86 10A-20, AK 86 10A 44 IN2, AK 86 10 A 44, AK 86 10 50 LT 6, AK 86 10 50 LT 5A, AK 86 10 50 LT 5B, AK 86 10 50 LT 5C Y CL 10 80 F 60 (ACTUALES), localizado en la Localidad de Kennedy, en Bogotá D.C. y se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

General Urbanístico Vigente, en el sentido de dividir la Etapa 1 en etapa 1 A y 1 B.

9. Que el 22 de febrero de 2016, la entonces Curadora Urbana N° 5 (P) de Bogotá D.C. Arq. Ruth Cubillos Salamanca, otorgó prórroga al término de vigencia de la Licencia de Urbanización, mediante Resolución No. RES 16-5-0318.
10. Que el 17 de enero de 2017 mediante Resolución No. RES 17-4-0127 la Curadora Urbana N° 4 de Bogotá D.C. Arq. Adriana López Moncayo, expidió Modificación de Licencia Vigente, la cual consistió en aumentar el área de cesión adicional del parque 3 B de la Etapa 1 B para aumento de la edificabilidad, con el fin de lograr el Índice de construcción máximo permitido (2.75).
11. Que el 23 de marzo de 2017, mediante Resolución No. RES 17-4-0476, la Curadora Urbana N° 4 de Bogotá D.C. Arq. Adriana López Moncayo otorgó segunda prórroga al término de vigencia de la Licencia de Urbanización No. RES 14-5-0154 del 30 de enero de 2014.
12. Que el día 13 de diciembre de 2017 mediante Resolución No. RES 17-4-1700 la Curadora Urbana N° 4 de Bogotá D.C. Arq. Adriana López Moncayo, expidió Modificación de Licencia Vigente, la cual consistió en el cambio de la localización y delimitación del área destinada al cumplimiento de la obligación de Vivienda de Interés Prioritario, originalmente prevista en el Lote 1 de la Etapa 1 A, para pasarla al lote 1 B y simultáneamente la redistribución del área útil del lote 1 de la Etapa 1, para conformar los lotes 1 A y 1 B, conservando el área útil total del citado lote 1.
13. Que el 06 de abril de 2018 mediante Resolución No. 18-4-0375 la Curadora Urbana N° 4 de Bogotá D.C. Arq. Adriana López Moncayo, otorgó Revalidación al término de vigencia de la Licencia de Urbanización N°14-5-0154 del 30 de enero de 2014.
14. Que el 27 de mayo de 2020 mediante Resolución N° 11001-1-20-1151 la Curadora Urbana N° 1 de Bogotá D.C. Arq. Ruth Cubillos Salamanca, otorgó prórroga al término de la Revalidación de la Licencia de Urbanización N°14-5-0154 del 30 de enero de 2014, quedando vigente hasta el 10 de abril de 2021.

Continuación Acto Administrativo N°

11001-1-22-3003

01 SEP 2022

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto denominado URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONIA, identificado con nomenclatura urbana AK 86 10A-20, AK 86 10A 44 IN2, AK 86 10 A 44, AK 86 10 50 LT 6, AK 86 10 50 LT 5A, AK 86 10 50 LT 5B, AK 86 10 50 LT 5C Y CL 10 80 F 60 (ACTUALES), localizado en la Localidad de Kennedy, en Bogotá D.C. y se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

15. Que el 02 de diciembre de 2020 mediante Acto Administrativo N° 11001-1-20-2944, la Curadora Urbana N° 1 de Bogotá D.C Arq. Ruth Cubillos Salamanca, otorgó modificación de la Licencia de Urbanización Vigente y modificación parcial del Proyecto Urbanístico general denominado BOSCONIA, para ajustar la obligación de suelo para Vivienda de Interés Prioritaria-VIP, adoptando los planos CUI K44/4-09 y CUI K44/4-10.
16. Que el 28 de abril de 2021 este despacho expidió el Acto Administrativo No. 11001-1-21-0779, por medio de la cual aprobó la modificación del proyecto Urbanístico General denominado BOSCONIA y concedió Licencia de Urbanización para la Etapa denominada 2 A, para el Desarrollo denominado SANTA CATALINA y simultáneamente concedió Licencia de Construcción en la modalidad de Obra nueva y cerramiento para el proyecto denominado SANTA CATALINA. Acto que cobro fuerza ejecutoria el 09 de junio de 2021, adoptando los planos Nos. CUI K44/4-11 y CUI K44/4-12.
17. Que de acuerdo al ámbito de aplicación del Tratamiento de Desarrollo artículo 3 del Decreto 327 de 2004, el tratamiento aplica a todos los predios urbanizables localizados en suelo urbano o de expansión, que no han sido objeto de un proceso de desarrollo por urbanización, como son:
 - a. Los predios a los que se les haya asignado el Tratamiento de Desarrollo.
 - b. Los predios sin desarrollar, no urbanizados, que estén clasificados en otros tratamientos diferentes al de desarrollo.
 - c. Los predios sin desarrollar que se segreguen de predios con uso dotacional, previa obtención de la licencia de subdivisión, autorizada a través del plan de regularización y manejo o derivada del acto de reconocimiento, cuando éstos se requieran.
 - d. Los predios que se hayan desarrollado sin cumplir con el trámite y obligaciones derivadas del proceso de urbanización, que no se enmarquen dentro del proceso de legalización y cuando en estos se proponga un reconocimiento de la edificación o un cambio de destinación, en términos de uso en predios con licencias de construcción anteriores, en el marco de la normativa vigente.
18. Que el predio de la solicitud, se enmarca dentro de las condiciones del literal d del artículo 3 del Decreto 327 de 2004 "Por el cual se reglamenta el Tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el Distrito Capital" por contar con antecedentes, sin cumplir con obligaciones derivadas de procesos de urbanización según lo estipulado en el O.N 86530 y el Decreto 216 de 1993 y por proponer cambio de destinación del uso de acuerdo con los antecedentes registrados en los considerandos anteriores.

Continuación Acto Administrativo N°

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto denominado URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONIA, identificado con nomenclatura urbana AK 86 10A-20, AK 86 10A 44 IN2, AK 86 10 A 44, AK 86 10 50 LT 6, AK 86 10 50 LT 5A, AK 86 10 50 LT 5B, AK 86 10 50 LT 5C Y CL 10 80 F 60 (ACTUALES), localizado en la Localidad de Kennedy, en Bogotá D.C. y se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

19. Que de acuerdo en lo anteriormente expuesto la solicitud hace tránsito a las normas del Tratamiento Urbanístico de Desarrollo del POT, por lo tanto, debe ser objeto de un nuevo proceso de urbanismo.
20. Que, respecto a la Licencia de Urbanización, en la modalidad de Reurbanización, el numeral 3 del artículo 2.2.6.1.1.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 3° del Decreto 2218 de 2015, señala:

"3. Reurbanización: Es la autorización concedida sobre uno o varios predios incluidos total o parcialmente en licencias de urbanización o en actos administrativos de legalización que estén delimitados por áreas consolidadas o urbanizadas, o por predios que tengan licencias de urbanización vigentes o por espacios públicos, en los cuales se requiera adelantar un nuevo proceso de urbanización o modificar el existente.

En el caso que los predios objeto de licencia no abarque la totalidad de los lotes de la licencia de urbanización o del acto de legalización inicialmente expedidos, en el nuevo plano urbanístico se demarcará el área objeto de licencia como una etapa denominada reurbanismo y el resto del área se demarcará como una etapa urbanizada, separando los correspondientes cuadros de áreas. Estas licencias se expedirán aplicando las normas del tratamiento de desarrollo o de renovación urbana. (Negrita y subrayado fuera de texto original).

21. Que el predio "PRADERA DE BOSCONIA" se enmarca dentro de las condiciones para adelantar un nuevo proceso de urbanización mediante Licencia de Urbanismo en la modalidad de Reurbanización así:
 - a. De acuerdo a los antecedentes urbanísticos por formar parte de una licencia de urbanismo definida en el plano F250/4
 - b. Por estar rodeado de predios Urbanizados, desarrollados y con Licencia de Urbanismo Vigente, situación que se precisa en el plano CUIK44/4-17 que se adopta con el presente Acto Administrativo.
 - c. Que el predio objeto de Reurbanización abarca la totalidad de la licencia urbanística.
22. Que el Decreto Distrital 190 de Junio 22 de 2004, "Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003", establece en



11001-1-22-2006

01 SEP 2022

Continuación Acto Administrativo N°

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto denominado **URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONIA**, identificado con nomenclatura urbana **AK 86 10A-20, AK 86 10A 44 IN2, AK 86 10 A 44, AK 86 10 50 LT 6, AK 86 10 50 LT 5A, AK 86 10 50 LT 5B, AK 86 10 50 LT 5C Y CL 10 80 F 60 (ACTUALES)**, localizado en la Localidad de Kennedy, en Bogotá D.C. y se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

su artículo 478, numeral 1, que las solicitudes de licencias de Urbanismo y Construcción en sus diferentes modalidades, serán tramitadas y resueltas con fundamento en las normas vigentes en el momento de su radicación, tal y como lo establece el parágrafo del artículo 2.2.6.1.2.1.2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

23. Que los predios objeto de licencia se localizan en el ámbito de la Unidad de Planeamiento Zonal -UPZ 46 - Castilla adoptada mediante Decreto Distrital 429 de 2004, en el Sector Normativo 14 y se clasifican en **Área de Actividad Urbana Integral Zona Residencial** en el tratamiento de Desarrollo.
24. Que el Decreto Nacional 1077 de 2015 establece de conformidad con lo dispuesto en el ordinal c) del numeral 3° del artículo 6 del Decreto 2218 de noviembre 18 de 2015, el cual modificó parcialmente al Decreto 1077 de 2015, que las licencias de reurbanización se adelantarán con base en el plano topográfico con el cual se tramitó el acto administrativo inicial del área objeto de reurbanización. *"En caso de que existan planos topográficos posteriores que los modificaron se aportarán estos últimos. En el evento que no exista ningún plano topográfico las reservas y afectaciones del nuevo proyecto se definirán con fundamento en los planos urbanísticos o de legalización con los cuales se aprobó la urbanización o la legalización, sin perjuicio de la posibilidad de adelantar la redistribución de las zonas de uso público"*
25. Que a su vez el estudio se realiza sobre el predio denominado CONSOLIDADO en los planos Urbanísticos No. CUIK44/4-11, CUIK44/4-12 y CUIK44/4-13, predio que se encuentra incluido en el plano topográfico 201410317920065292407 del 29 de octubre de 2014 con oficio de incorporación, 2014EE48852 del 10 de noviembre de 2014 sobre el cual se aprobó el Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACIÓN BOSCONIA**.
26. Que según el plano No. 3 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación del POT), modificado por la Resolución No. 1483 del 24 de julio de 2019, el terreno para el Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONIA**, NO se localiza en zona de riesgo por fenómenos de remoción en masa.
27. Que según el plano No. 4 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación del POT) actualizado por la Resolución 1641 de 03 de diciembre de 2020 emitida por la Secretaría Distrital de Planeación, el terreno para el Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONIA**, se localiza en zona de amenaza por inundación MEDIA.
28. Que en virtud de lo indicado en los planos No. CUI K44/4-11 y CUI K44/4-12 y plano

Continuación Acto Administrativo N°

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto denominado **URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONIA**, identificado con nomenclatura urbana **AK 86 10A-20, AK 86 10A 44 IN2, AK 86 10 A 44, AK 86 10 50 LT 6, AK 86 10 50 LT 5A, AK 86 10 50 LT 5B, AK 86 10 50 LT 5C Y CL 10 80 F 60 (ACTUALES)**, localizado en la Localidad de Kennedy, en Bogotá D.C. y se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

topográfico 201410317920065292407 del 29 de octubre de 2014 con oficio de incorporación, 2014EE48852 del 10 de noviembre de 2014 sobre el cual se aprobó el Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACIÓN BOSCONIA**, se realiza la homologación digital y revisión de linderos en correspondencia con lo contenido en títulos de propiedad y además se armonizan con la tradición de los títulos en la información cartográfica del predio, descontando las áreas de terreno entregadas, aprendidas y/o vendidas, para excluirlas del área total de intervención del proyecto urbanístico objeto de reurbanización.

29. Que de acuerdo con lo establecido en el artículo 12 del Decreto Distrital 327 de 2004, los proyectos que sean objeto del proceso de urbanización deberán prever áreas de cesión pública para parques y equipamientos, correspondientes como mínimo al 25% del área neta urbanizable, distribuidas en un 17% para parques, y el 8% restante para equipamiento comunal público.
30. Que el Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONIA**, se plantea en tres (3) etapas de Urbanismo autosuficientes, dando cumplimiento a la cesión obligatoria para cada una de las etapas de Urbanismo, correspondiente al 25% del Área Neta Urbanizable proporcional. En la ETAPA 1, un (1) globo de terreno con área total de 2.788,72 m2 y un (1) globo destinado a control Ambiental de 1108,11 m2. En la ETAPA 2, un (1) globo de terreno con área total de 3362,62 m2 y en la ETAPA 3, un (1) globo de terreno con área total de 3.698,88 M2, para un total de área de cesión obligatoria de 9.850,22 m2. No obstante lo anterior el presente acto administrativo aprueba las 3 etapas descritas de manera simultánea.
31. Que de conformidad con lo establecido en el Mapa 28- *Índices de Desarrollo* que hace parte integral del Decreto Distrital 190 de 2004 y del cuadro que hace parte del literal c, artículo 12 del Decreto 327 de 2004, el proyecto urbanístico general se localiza en el RANGO 1 de edificabilidad (Malla Vial Arterial) y de conformidad con el numeral 2 del artículo 10 de la Resolución No. 14-5-0154 de 30 de enero de 2014.
32. Que de acuerdo con lo establecido en el artículo 44 del Decreto 327 de 2004, "...para aumentar la edificabilidad por encima del índice de construcción básico, los propietarios deberán cumplir con una o varias de las siguientes condiciones:
 - a) La cesión del suelo protegido urbano, para incorporarlo al sistema de espacio público. Se excluyen aquellos elementos que ya hayan sido adquiridos por las entidades públicas, los cuerpos de agua y sus rondas. Se excluyen así mismo las zonas de manejo y preservación ambiental de los cuerpos de agua en las que se localice la porción autorizada de cesión de espacio público.

11001-1-22-2006

01 SEP 2022

Continuación Acto Administrativo N°

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto denominado **URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONIA**, identificado con nomenclatura urbana **AK 86 10A-20, AK 86 10A 44 IN2, AK 86 10 A 44, AK 86 10 50 LT 6, AK 86 10 50 LT 5A, AK 86 10 50 LT 5B, AK 86 10 50 LT 5C Y CL 10 80 F 60 (ACTUALES)**, localizado en la Localidad de Kennedy, en Bogotá D.C. y se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

- b) La cesión del suelo urbano para la conformación de la malla vial arterial principal y/o complementaria de la ciudad. Se excluye la malla vial que esté incluida en un programa de inversión financiado por valorización o en el reparto de cargas y beneficios de un plan parcial en estudio o en un plan de ordenamiento zonal.
- c) La cesión de suelo adicional a la exigida para parques públicos.
- d) La cesión de suelo adicional a la exigida para equipamientos públicos.
- e) Transferir derechos de construcción de qué trata los Artículos 317 y 363 del Decreto 190 de 2004, de acuerdo con la reglamentación específica que se adopte para tal efecto."
33. Que teniendo en cuenta que el sector donde se localiza los predios tiene asignado el estrato tres (3), se da aplicación a la tabla de equivalencias No. 1 correspondiente a **"AUMENTO DE EDIFICABILIDAD POR CESIONES ADICIONALES DE SUELO"** del artículo 44 del Decreto 327 de 2004, según la cual, por cada metro de cesión de parque adicional se autorizan 20 metros cuadrados de construcción adicional por encima del índice de construcción básico, sin sobrepasar el **INDICE DE CONSTRUCCIÓN MÁXIMO** permitido de 2.75 sobre Área Neta.
34. Que para acogerse a lo dispuesto en el artículo 44 ya citado, el interesado prevé:
- En la ETAPA 1, un área de 938,89 M2, de cesión para parque adicional para incrementar 21.460,26 M2 (1.75) para un total de, 33.723,25 M2, máximos construibles, los cuales corresponden a un Índice de Construcción total de 2.75.
 - En la ETAPA 2 un área de 1.029,80 M2, de cesión para parque adicional para incrementar 23.538,32 M2 (1.75) para un total de, 36.988,79 M2, máximos construibles, los cuales corresponden a un Índice de Construcción total de 2.75.
 - En la ETAPA 3 un área de 1.132,78 M2, de cesión para parque adicional para incrementar 25.892,12 M2 (1.75) para un total de, 40.687,63 M2, máximos construibles, los cuales corresponden a un Índice de Construcción total de 2.75.
35. Que las sociedades **AGROPECUARIA BOSCONIA SANTA FE DE BOGOTÁ S.A.** con Nit 800230606-1 Representada Legalmente por el señor **MAYA VASQUEZ HUGO FERNANDO**, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 70.513.353; **PARQUE INDUSTRIAL BOSCONIA PROPIEDAD HORIZONTAL** con Nit 901.243.814-6 Representada Legalmente por el señor **RICARDO AUGUSTO URIBE RICO** con Cédula de Ciudadanía No. 79.656.167; **INVERSIONES ADRILEX DE COLOMBIA SAS** con NIT 830065277-3, Representada Legalmente por la señora **GUEVARA PRIETO CARMEN ADRIANA**, identificada con Cédula

Continuación Acto Administrativo N°

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto denominado URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONÍA, identificado con nomenclatura urbana AK 86 10A-20, AK 86 10A 44 IN2, AK 86 10 A 44, AK 86 10 50 LT 6, AK 86 10 50 LT 5A, AK 86 10 50 LT 5B, AK 86 10 50 LT 5C Y CL 10 80 F 60 (ACTUALES), localizado en la Localidad de Kennedy, en Bogotá D.C. y se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

de Ciudadanía No. 52208824; y los señores ANGARITA DE DURAN CARMEN ROSA, TOVAR DE CAMACHO DORA ISABEL, CAMACHO TOVAR WILSON MAURICIO, CAMACHO TOVAR ANDREA TATIANA, CAMACHO TOVAR JUAN CAMILO, CAMACHO TOVAR WILLMAN ALEJANDRO y CAMACHO TOVAR SERGIO DAVID, identificados con cédulas de ciudadanía Nos. 37235535, 27980985, 79941575, 46670980, 80062951, 74378890 y 1052385603, respectivamente; en calidad de propietarios de los predios identificados con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50S40423067, 50S40423069, 50S40423071, 50S40423073, 50S40423079, 50S40436024, 50S40436025, 50S40436026 y 50S-40198600 CHIP AAA0182OKDE, AAA0182OKKC, AAA0182OKEP, AAA0182OKJZ, AAA0180ANUZ, AAA0180AOYN, AAA0180AOZE, AAA0180AOXS ubicados en las nomenclaturas AK 86 10A-20, AK 86 10A 44 IN2, AK 86 10 A 44, AK 86 10 50 LT 6, AK 86 10 50 LT 5 A, AK 86 10 50 LT 5B, AK 86 10 50 LT 5C Y CL 10 80 F 60 (ACTUALES), objeto de este trámite, cumple con las disposiciones del artículo 5° del Decreto 221 de 2020.

36. Que en atención a lo dispuesto los artículos 2.2.2.1.5.1 y 2.2.2.1.5.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y lo dispuesto en el artículo 5 del Decreto Distrital 221 de 2020 "Por medio del cual se establecen los porcentajes mínimos de suelo destinados a la construcción de vivienda de interés social (VIS) y vivienda de interés prioritaria (VIP), las condiciones e incentivos para su cumplimiento, en desarrollo del artículo 75 del Acuerdo Distrital 761 de 2020", el proyecto Urbanístico denominado URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONÍA debe prever como mínimo un porcentaje del 20% del área útil residencial del proyecto urbanístico para Vivienda de Interés Prioritario- VIP.
37. Que el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONÍA destinará el Área Útil en su totalidad para el desarrollo de Vivienda de Interés Social (VIS) y el cumplimiento de la obligación de suelo útil para Vivienda de Interés Social Prioritario (VIP), se hará suelo útil VIP en el mismo proyecto, según lo dispuesto en el Decreto Distrital 221 de 2020.
38. Que en aplicación del Artículo 5 del Decreto Distrital 221 de 2020, para efectos del cumplimiento de la obligación de los porcentajes para Vivienda de Interés Prioritario, el titular del proyecto urbanístico denominado URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONÍA, da aplicación a las disposiciones del Decreto 221 de 2020, planteando para la ETAPA 1 1.480,92 metros², para la ETAPA 2 1.681,82 metros² y para la ETAPA 3 1.536,26 metros² de suelo correspondiente al 20% del área útil total de cada una de las etapas y sobre el cual se debe definir el índice de construcción exigido sobre el A.N.U proporcional de cada etapa.

Continuación Acto Administrativo N° 11001-1-22-0006

01 SEP 2022

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto denominado URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONÍA, identificado con nomenclatura urbana AK 86 10A-20, AK 86 10A 44 IN2, AK 86 10 A 44, AK 86 10 50 LT 6, AK 86 10 50 LT 5A, AK 86 10 50 LT 5B, AK 86 10 50 LT 5C Y CL 10 80 F 60 (ACTUALES), localizado en la Localidad de Kennedy, en Bogotá D.C. y se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

39. Que el párrafo 2° del mencionado artículo 5° señala que "el alcance de esta obligación en el mismo proyecto se circumscribe a la provisión de los suelos útiles que se destinarán para el desarrollo de este tipo de vivienda, a la ejecución de las obras de urbanización de los proyectos donde se localicen tales suelos, y a la construcción de un área de edificación de la Vivienda de Interés Social Prioritario (VIP), cuyo índice de construcción corresponda mínimo a 1.1 sobre el Área Neta Urbanizable del área objeto de la obligación."
40. Que para el cumplimiento de lo que trata el párrafo 2 del artículo 5 del Decreto 221 de 2020, sobre el Área Neta Urbanizable -A.N.U - proporcional al área útil objeto de la obligación de cada una de las etapas:
- Etapa 1 correspondiente a 2.452,60 metros², el titular de la presente licencia, deberá cumplir como mínimo con un índice de construcción de 1.1 equivalente a 2.697,86 metros² de construcción.
 - Etapa 2 Correspondiente a 2.690,09 metros², el titular de la presente licencia, deberá cumplir como mínimo con un índice de construcción de 1.1 equivalente a 2.959,10 metros² de construcción.
 - Etapa 3 Correspondiente a 2.959,10 metros², el titular de la presente licencia, deberá cumplir como mínimo con un índice de construcción de 1.1 equivalente a 3.255,01 metros² de construcción.

A cumplir con la primera licencia de construcción, para lo cual se hace alusión de dichas áreas en el plano urbanístico que se adoptará mediante el presente Acto, en el cual se indica el área de edificación de Vivienda de Interés Social Prioritario (VIP), sujeta a condición resolutoria.

41. Que para efectos de la expedición de la licencia, el artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 11 del Decreto 2218 de 2015, establece la obligación de acreditar el pago de la plusvalía previamente a la expedición de la licencia correspondiente, si el inmueble o inmuebles objeto de la solicitud se encontrara(n) afectado(s) por ese beneficio.
42. Que de conformidad con la Resolución RES 15-5-1401 de 18 de agosto de 2015, se señala en el considerando 21 que la altura máxima aprobada por la Aeronáutica Civil mediante oficio 4404-085-1983-2013043202 del 26 de septiembre de 2013 corresponde a 55.00 mts desde la cota 2546.50 msnm, la cual incluye tanques de agua, cuarto del ascensor, antenas para tv, etc.

Continuación Acto Administrativo N°

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto denominado URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONÍA, identificado con nomenclatura urbana AK 86 10A-20, AK 86 10A 44 IN2, AK 86 10 A 44, AK 86 10 50 LT 6, AK 86 10 50 LT 5A, AK 86 10 50 LT 5B, AK 86 10 50 LT 5C Y CL 10 80 F 60 (ACTUALES), localizado en la Localidad de Kennedy, en Bogotá D.C. y se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

43. Que esta decisión fue ratificada por la Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica Civil mediante la actualización del concepto con No. 4109.085-2020031873 de 28 de octubre de 2020.
44. Que, tratándose el presente trámite de Licencia de Urbanización en la modalidad de reurbanización, no se requiere que sean aportadas para el estudio, las disponibilidades de servicios públicos domiciliarios de que trata el artículo 2° de la Resolución No. 462 de 2017¹.
45. Que con la solicitud se allegaron la totalidad de documentos exigidos por el Artículo 2.2.6.1.2.1.8 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 6 del Decreto Nacional 2218 de 2015, para las Licencias de urbanización en la modalidad de Reurbanización.
46. Que, para efectos de la expedición de la licencia, el artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 11 del Decreto 2218 de 2015, establece la obligación de acreditar el pago de la plusvalía previamente a la expedición de la licencia correspondiente, si el inmueble o inmuebles objeto de la solicitud se encontrara(n) afectado(s) por ese beneficio.
47. Que no obstante lo anterior, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 181 del Decreto Ley 0019 de 2012, modificatorio del artículo 83 de la Ley 388 de 1997, como quiera a la fecha de expedición del presente acto administrativo, no aparece inscripción alguna sobre la participación de plusvalía para el predio en el Folio de Matricula Inmobiliaria de este, no es exigible el pago de tal participación para la expedición de la licencia solicitada.
48. Que dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, para el desarrollo en referencia, esta Curaduría comunicó a los vecinos colindantes del predio objeto de solicitud de licencia, mediante comunicaciones de fecha 1 de julio de 2022, en la cual se comunica la iniciación del trámite de Licencia de Urbanización en la modalidad de reurbanización, las cuales no fueron recibidas algunas de ellas, por lo que se realizó el día 13 de julio de 2022 publicación en la página web de este Despacho, relacionando la información entregada en las citaciones a vecinos, cumpliendo con lo señalado en el artículo citado.
49. Que dando cumplimiento a lo establecido en el parágrafo del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, para advertir a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo con referencia 11001-1-21-4547, correspondiente a la presente solicitud de Licencia de Urbanización en la modalidad de reurbanización, los interesados instalaron una valla en el predio, en lugar

¹ Por medio de la cual se establecen los documentos que deberán acompañar las solicitudes de licencias urbanísticas y de modificación de las licencias urbanísticas vigentes.



Continuación Acto Administrativo N° 11001-1-22-3006

01 SEP 2022

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto denominado URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONIA, identificado con nomenclatura urbana AK 86 10A-20, AK 86 10A 44 IN2, AK 86 10 A 44, AK 86 10 50 LT 6, AK 86 10 50 LT 5A, AK 86 10 50 LT 5B, AK 86 10 50 LT 5C Y CL 10 80 F 60 (ACTUALES), localizado en la Localidad de Kennedy, en Bogotá D.C. y se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

visible desde la vía pública, y aportaron fotografías de la misma con la información indicada, las cuales se anexaron al expediente el 13 de diciembre de 2021.

50. Que el Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONIA**, cuenta con concepto No. 5388754 del 13 de abril de 2022 expedido por la Secretaría Distrital de Ambiente, para definir las determinantes ambientales para el uso de vivienda en suelo restringido, sin embargo el mismo fue estudiado basado en las normas del Decreto 555 de 2021, sin tener en cuenta que el proyecto *Licencia de Urbanización en la en la modalidad de Reurbanización* está radicado bajo la Norma del Decreto 190 de 2004, de acuerdo con lo anterior el interesado aporta nuevos conceptos bajo los números 5503435 LOTE 5 A, 5503414 LOTE 5B, 5503407 LOTE 5C, 5503440 LOTE 6 del 29 de junio de 2022 expedidos por la Dirección de Ecorbanismo y Gestión Ambiental Empresarial de la Secretaría de Ambiente, mediante los cuales se emiten determinantes para ejecutar proyectos de vivienda en los predios objeto de aprobación, de acuerdo a esto el proyecto deberá cumplir con mitigación de los impactos ambientales descritos en los conceptos. Que de acuerdo a la respuesta de la Secretaría Distrital de Ambiente el proyecto de Construcción deberá cumplir además de las determinantes ambientales definidas en los conceptos descritos anteriormente las acciones de mitigación conceptuadas por la Subdirección del Recurso hídrico y del Suelo, por posible contaminación del suelo por derrames de sustancias químicas, de acuerdo con el concepto emitido por la Secretaría de Ambiente.
51. Que el Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONIA** no requiere Licencia Ambiental. Lo anterior sin perjuicio de que el urbanizador responsable obtenga los demás permisos o autorizaciones ambientales que se requieran según lo establezcan las normas vigentes y se someta a los registros correspondientes ante la autoridad ambiental competente según lo establecido en el Decreto Nacional 2041 de 2014, reglamentario del Título VIII de la Ley 99 de 1.993 y el Decreto 1077 de 2015.
52. Que respecto al estudio jurídico realizado a la documentación que soporta la solicitud radicada, la Oficina Jurídica de esta Curaduría Urbana la encontró en debida forma, considerando procedente la expedición de la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONIA**, a desarrollar en los predios objetos de la solicitud.
53. Que en respuesta a la solicitud presentada por esta Curaduría Urbana para la asignación del nuevo número que distinguirá el plano que contiene el Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONIA**, objeto de aprobación mediante el presente

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto denominado **URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONIA**, identificado con nomenclatura urbana **AK 86 10A-20, AK 86 10A 44 IN2, AK 86 10 A 44, AK 86 10 50 LT 6, AK 86 10 50 LT 5A, AK 86 10 50 LT 5B, AK 86 10 50 LT 5C Y CL 10 80 F 60 (ACTUALES)**, localizado en la Localidad de Kennedy, en Bogotá D.C. y se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

acto administrativo, la Secretaría Distrital de Planeación le asignó a dicho plano el número **CUK44/4-17**.

54. Que en consideración a lo antes expuesto y realizadas las verificaciones del caso, se concluyó que el Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONIA**, cumple con las normas urbanísticas vigentes establecidas por el Plan de Ordenamiento Territorial, contenido en los Decretos Distritales 190 y 327 de 2004, así mismo cumple con las condiciones y disposiciones establecidas para las Licencias de Urbanismo en la modalidad de reurbanización del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 2218 de 2015, por lo tanto es aceptado por esta Curaduría Urbana.

En virtud de lo anterior, LA CURADORA URBANA No. 1 de Bogotá, D.C., Arq. RUTH CUBILLOS SALAMANCA

RESUELVE:

ARTÍCULO 1: Aprobar la licencia de Urbanización en la Modalidad de Reurbanización para El Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONIA**, para los predios, identificados con nomenclaturas urbanas **AK 86 10A-20, AK 86 10A 44 IN2, AK 86 10 A 44, AK 86 10 50 LT 6, AK 86 10 50 LT 5A, AK 86 10 50 LT 5B, AK 86 10 50 LT 5C Y CL 10 80 F 60 (ACTUALES)**, con Folio de Matrícula Inmobiliaria Nos. 50S40423067, 50S40423069, 50S40423071, 50S40423073, 50S40423079, 50S40436024, 50S40436025, 50S40436026, de la Localidad de KENNEDY de acuerdo con lo establecido en el Plano que para todos los efectos se adopta mediante el presente Acto Administrativo en el artículo siguiente.

ARTÍCULO 2: ADOPCION DEL PLANO URBANISTICO.

Adoptar el plano que contiene el proyecto urbanístico denominado **URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONIA**, distinguido con el número **CUK44/4-17** en un original, el cual reposará en esta Curaduría Urbana y un segundo original, el cual será remitido a la Secretaría Distrital de Planeación, para que en ejercicio de sus funciones efectúe la incorporación correspondiente en la cartografía oficial de esa entidad, en la plancha No.L-48 y L-38, a escala 1:2000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, cuyos segundos originales reposan en el archivo de la entidad precitada.

RUTH CUBILLOS SALAMANCA
CURADORA URBANA No. 1

11001-1-22-3006

01 SEP 2022

Continuación Acto Administrativo N°

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto denominado URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONIA, identificado con nomenclatura urbana AK 86 10A-20, AK 86 10A 44 IN2, AK 86 10 A 44, AK 86 10 50 LT 6, AK 86 10 50 LT 5A, AK 86 10 50 LT 5B, AK 86 10 50 LT 5C Y CL 10 80 F 60 (ACTUALES), localizado en la Localidad de Kennedy, en Bogotá D.C. y se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

PARÁGRAFO. Solicitar a la Secretaría Distrital de Planeación incorporar en el original de los planos urbanísticos No. CUI K44/4-11 y CUI K44/4-12 correspondientes a la **URBANIZACIÓN BOSCONIA** aprobada mediante acto administrativo No. 11001-1-21-0779 del 28 de abril de 2021, sobre el cual se aprobó la modificación del proyecto Urbanístico General denominado BOSCONIA y concedió Licencia de Urbanización para la Etapa denominada 2 A, para el Desarrollo denominado SANTA CATALINA y simultáneamente concedió Licencia de Construcción en la modalidad de Obra nueva y cerramiento para el proyecto arquitectónico denominado SANTA CATALINA la siguiente nota:

"El plano CUIK44/4-17 aprobado mediante el presente acto administrativo, anula y reemplaza parcialmente a los planos CUI K44/4-11 y CUI K44/4-12, en cuanto a la modificación del área registrada como área consolidada."

ARTÍCULO 3: LICENCIA QUE SE CONCEDE.

Conceder a las sociedades AGROPECUARIA BOSCONIA SANTA FE DE BOGOTA S.A. con NIT 800230606-1 Representada Legalmente por el señor MAYA VASQUEZ HUGO FERNANDO, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 70.513.353; PARQUE INDUSTRIAL BOSCONIA PROPIEDAD HORIZONTAL con NIT 901.243.814-6 Representada Legalmente por el señor RICARDO AUGUSTO URIBE RICO con Cédula de Ciudadanía No. 79.656.167; INVERSIONES ADRILEX DE COLOMBIA SAS con NIT 830065277-3, Representada Legalmente por la señora GUEVARA PRIETO CARMEN ADRIANA, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 52208824; y los señores ANGARITA DE DURAN CARMEN ROSA, TOVAR DE CAMACHO DORA ISABEL, CAMACHO TOVAR WILSON MAURICIO, CAMACHO TOVAR ANDREA TATIANA, CAMACHO TOVAR JUAN CAMILO,

CAMACHO TOVAR WILMAN ALEJANDRO y CAMACHO TOVAR SERGIO DAVID, identificados con cédulas de ciudadanía Nos. 37235535, 27980985, 79941575, 46670980, 80062951, 74378890 y 1052385603, respectivamente; en calidad de propietarios de los predios identificados con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50S40423067, 50S40423069, 50S40423071, 50S40423073, 50S40423079, 50S40436024, 50S40436025, 50S40436026 y 50S-40198600 en calidad de propietarios de los predios identificados con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50S40423067, 50S40423069, y 50S40423071, 50S40423073, 50S40423079, 50S40436024,

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto denominado URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONIA, identificado con nomenclatura urbana AK 86 10A-20, AK 86 10A 44 IN2, AK 86 10 A 44, AK 86 10 50 LT 6, AK 86 10 50 LT 5A, AK 86 10 50 LT 5B, AK 86 10 50 LT 5C Y CL 10 80 F 60 (ACTUALES), localizado en la Localidad de Kennedy, en Bogotá D.C. y se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

50S40436025, 50S40436026 y 50S-40198600, Licencia de Urbanización en la en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONIA para las 3 Etapas.

La presente Licencia de urbanización se expide de acuerdo con el plano que contiene el Proyecto Urbanístico y la documentación que forma parte integral de la solicitud, radicados ante esta Curaduría Urbana bajo la referencia No. 11001-1-21-4547 de fecha 3 de diciembre de 2021.

ARTÍCULO 4: TÉRMINO DE VIGENCIA DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN.

El término de la vigencia de la Licencia de Urbanización en la modalidad de reurbanización será de veinticuatro (24) meses a partir de la ejecutoria del presente Acto Administrativo, prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que queden en firme los actos administrativos por medio de los cuales fueron otorgadas, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el artículo 8 del Decreto 2218 de 2015.

ARTÍCULO 5: DE LOS RESPONSABLES DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN.

• TITULAR Y URBANIZADOR RESPONSABLE DE LA LICENCIA

Establecer como titular de la Licencia de Urbanización en la modalidad de reurbanización del Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONIA, a las sociedades AGROPECUARIA BOSCONIA SANTA FE DE BOGOTÁ S.A. con Nit 800230606-1 Representada Legalmente por el señor MAYA VASQUEZ HUGO FERNANDO, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 70.513.353; PARQUE INDUSTRIAL BOSCONIA PROPIEDAD HORIZONTAL con Nit 901.243.814-6 Representada Legalmente por el señor RICARDO AUGUSTO URIBE RICO con Cédula de Ciudadanía No. 79.656.167; INVERSIONES ADRILEX DE COLOMBIA SAS con NIT 830065277-3, Representada Legalmente por la señora GUEVARA PRIETO CARMEN ADRIANA, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 52208824; y los señores ANGARITA DE DURAN CARMEN ROSA, TOVAR DE CAMACHO DORA ISABEL, CAMACHO TOVAR WILSON MAURICIO, CAMACHO TOVAR

11001-1-22-0006

01 SEP 2022

Continuación Acto Administrativo N°

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto denominado URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONIA, identificado con nomenclatura urbana AK 86 10A-20, AK 86 10A 44 IN2, AK 86 10 A 44, AK 86 10 50 LT 6, AK 86 10 50 LT 5A, AK 86 10 50 LT 5B, AK 86 10 50 LT 5C Y CL 10 80 F 60 (ACTUALES), localizado en la Localidad de Kennedy, en Bogotá D.C. y se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

ANDREA TATIANA, CAMACHO TOVAR JUAN CAMILO, CAMACHO TOVAR WILLMAN ALEJANDRO y CAMACHO TOVAR SERGIO DAVID, identificados con cédulas de ciudadanía Nos. 37235535, 27980985, 79941575, 46670980, 80062951, 74378890 y 1052385603, respectivamente; en calidad de propietarios de los predios identificados con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50S40423067, 50S40423069, 50S40423071, 50S40423073, 50S40423079, 50S40436024, 50S40436025, 50S40436026 y 50S-40198600.

▪ **URBANIZADOR RESPONSABLE.**

Establecer como constructor responsable de las obras de urbanismo del Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONIA** a Julio Andres Pantoja Casanova con CC 79.795.527 y matrícula profesional No. 25202-103140 CND, según información contenida en el formulario de solicitud de licencia.

▪ **ARQUITECTO DISEÑADOR.**

Establecer como proyectista responsable del diseño urbanístico del Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONIA** al arquitecto Richard González Guerrero, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.880.454 y matrícula profesional No. A25102005-79880454, según información contenida en el formulario de solicitud de licencia.

ARTÍCULO 6: ACTUACIONES PREVIAS

La ejecución de las obras de urbanismo correspondientes al Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONIA**, deberán hacerse dentro del plazo estipulado en el artículo 4 del presente Acto Administrativo y sólo podrán ejecutarse previo cumplimiento de los siguientes requisitos:

- Obtención de las especificaciones técnicas para la elaboración de los proyectos de redes de servicios y obras de urbanismo correspondientes, expedidas por las empresas de servicios públicos.

01 SEP 2022

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto denominado URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONÍA, identificado con nomenclatura urbana AK 86 10A-20, AK 86 10A 44 IN2, AK 86 10 A 44, AK 86 10 50 LT 6, AK 86 10 50 LT 5A, AK 86 10 50 LT 5B, AK 86 10 50 LT 5C Y CL 10 80 F 60 (ACTUALES), localizado en la Localidad de Kennedy, en Bogotá D.C. y se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

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

ARTICULO 7: CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO URBANÍSTICO.

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

1. INFORMACION DEL PREDIO

Nombre: URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONIA



Continuación Acto Administrativo N° 1001-1-22-3006

01 SEP 2022

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto denominado URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONIA, identificado con nomenclatura urbana AK 86 10A-20, AK 86 10A 44 IN2, AK 86 10A 44, AK 86 10 50 LT 6, AK 86 10 50 LT 5A, AK 86 10 50 LT 5B, AK 86 10 50 LT 5C Y CL 10 80 F 60 (ACTUALES), localizado en la Localidad de Kennedy, en Bogotá D.C. y se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

CUADRO GENERAL DE ÁREAS DEL PROYECTO URBANÍSTICO

CUADRO GENERAL DE ÁREAS											
		ETAPA 1			ETAPA 2			ETAPA 3			Σ
		U2	%	%	U2	%	%	U2	%	%	
1	ÁREA BRUTA	12263.00		100	13450.47	107%	118.00%	14755.50	120%	100.00%	40508.97
2	ÁREA NETA URBANIZABLE	12263.00		100.00%	13450.47			14755.50			40508.97
3	CONTROL AMBIENTAL	1168.11	9.54%								1168.11
4	ÁREA BASE PARA CÁLCULO DE CESIONES	11154.89	90.89%	100.00%	13450.47			14755.50			39360.86
5	ÁREA BASE PARA CÁLCULO DE EDIFICABILIDAD	12263.00			13450.47			14755.50			40508.97
6.1	PARQUES RECREATIVOS (25% ANU) GLOBO 1	2768.72		25.00%							2768.72
6.2	PARQUES RECREATIVOS (25% ANU) GLOBO 2				3362.62		25.00%				3362.62
6.3	PARQUES RECREATIVOS (25% ANU) GLOBO 3							3598.88		25.00%	3598.88
7	TOTAL CESIONES PARA PARQUES	2768.72		25.00%	3362.62			3598.88			9730.22
8.1	CESIÓN ADICIONAL PARA AUMENTO DE EDIFICABILIDAD GLOBO 2	939.88		8.42%							939.88
8.2	CESIÓN ADICIONAL PARA AUMENTO DE EDIFICABILIDAD GLOBO 4				1620.80		7.60%				1620.80
8.3	CESIÓN ADICIONAL PARA AUMENTO DE EDIFICABILIDAD GLOBO 6							1122.78		7.60%	1122.78
9	TOTAL CESIÓN ADICIONAL PARA AUMENTO DE EDIFICABILIDAD	939.88		8.42%	1620.80		7.60%	1122.78			3683.46
10.1	CESIÓN VAL LOCAL V-7 GLOBO 1	22.78		0.20%							22.78
10.2	CESIÓN VAL LOCAL V-7 GLOBO 2							8.17		0.05%	8.17
10.3	CESIÓN VAL LOCAL KR 81 F V-5 GLOBO 3							2180.15		14.74%	2180.15
10.4	CESIÓN VAL LOCAL KR 81 F V-5 GLOBO 4				172.32		1.26%				172.32
10.5	CESIÓN VAL LOCAL CALLE 10 V-5 GLOBO 5							84.22		0.54%	84.22
10.6	CESIÓN VAL LOCAL CALLE 10 V-5 GLOBO 6				478.65		3.54%				478.65
11	TOTAL CESIÓN VAL LOCALES	22.78		0.20%	649.87		4.80%	2302.55		15.43%	3453.25
12	TOTAL CESIONES AL DISTRITO	4808.42		39.24%	5041.29		37.80%	7114.21		48.08%	16963.92
13	ÁREA ÚTIL	7404.58		59.58%	8409.98		62.52%	11881.20		78.32%	27694.76
14	TOTAL V-7 (20%)	1480.82		12.00%	1581.82		11.76%	1536.20		10.00%	4598.84

El detalle de estas áreas, está contenido en el plano No. CU1K44/4-17, que se adopta mediante el presente Acto Administrativo.

2. DE LAS OBRAS DE URBANISMO

Terreno que cubija: El área neta urbanizable del desarrollo denominado URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONIA.

3. ESTRATO SOCIO-ECONOMICO PROVISIONAL: TRES (3)

De conformidad con el Plano a escala 1:40.000 del Decreto 291 de junio 26 de 2013, el estrato provisional que le corresponde es TRES (2). Una vez se adelante la construcción del proyecto urbanístico, se aplicará por parte de la Secretaría Distrital de Planeación la metodología de estratificación urbana de Bogotá D.C. y se le asignará el estrato definitivo.

ARTICULO 8: NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS:

1. ZONIFICACION E IDENTIFICACION

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto denominado **URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONIA**, identificado con nomenclatura urbana **AK 86 10A-20, AK 86 10A 44 IN2, AK 86 10 A 44, AK 86 10 50 LT 6, AK 86 10 50 LT 5A, AK 86 10 50 LT 5B, AK 86 10 50 LT 5C Y CL 10 80 F 60 (ACTUALES)**, localizado en la Localidad de Kennedy, en Bogotá D.C. y se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

1. ZONIFICACION SEGÚN DECRETO 190 DE 2004

Área de Actividad: Integral
Zona: Residencial
Tratamiento: Desarrollo

2. ZONIFICACION POR FENOMENOS DE REMOCION EN MASA E INUNDACION

Según el plano No 3 del decreto distrital 190 de 2004 (compilación del POT), modificado por la Resolución no. 1483 del 24 de julio de 2019, el terreno para la **URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONIA**, NO se localiza en zona de riesgo por fenómenos de remoción en masa.

Según el plano No. 4 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación del POT) actualizado por la Resolución 1641 de 03 de diciembre de 2020 emitida por la Secretaría Distrital de Planeación, el terreno para la **URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONIA**, se localiza en zona de amenaza por inundación MEDIA.

II. SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

1. Localización de las zonas de cesión para parques y equipamientos

El Proyecto **URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONIA**, plantea el cumplimiento de la cesión obligatoria, así: el proyecto se plantea en tres (3) etapas autosuficientes, dando cumplimiento a la cesión obligatoria para cada una de las etapas correspondiente al 25% del Área Neta Urbanizable. En la ETAPA 1, un (1) globo de terreno con área total de 2.788,72 m² y un (1) globo destinado a control Ambiental de 1108,11 m². En la ETAPA 2, un (1) globo de terreno con área total de 3362,62 m² y en la Etapa 3, un (1) globo de terreno con área total de 3.698,88 M², para un total de área de cesión obligatoria de 9.850,22 m².

Las áreas de cesión para parque y equipamiento, generadas por el proceso de reurbanización del Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONIA**, se encuentran delimitadas, deslindadas, amojonadas y acotadas, siguiendo las normas contenidas en el presente Acto Administrativo según el plano número **CU1K44/4-17** y una vez ejecutado el proyecto, construidas, dotadas y entregadas al Distrito Capital, por el urbanizador responsable, formarán parte del Sistema de Espacio Público construido de la ciudad.

Continuación Acto Administrativo N° 1001-1-22-3006

01 SEP 2022

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto denominado URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONIA, identificado con nomenclatura urbana AK 86 10A-20, AK 86 10A 44 IN2, AK 86 10 A 44, AK 86 10 50 LT 6, AK 86 10 50 LT 5A, AK 86 10 50 LT 5B, AK 86 10 50 LT 5C Y CL 10 80 F 60 (ACTUALES), localizado en la Localidad de Kennedy, en Bogotá D.C. y se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

2. Normas para el parque recreativo de cesión al Distrito Capital

La responsabilidad del diseño, construcción y dotación será del titular de la licencia y del urbanizador responsable. En cumplimiento de lo anterior, el diseño del área correspondiente a los parques recreativos del Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONIA, deberán ser coordinados de acuerdo con los lineamientos y especificaciones que determine el Departamento de Construcciones del Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte (IDRD), para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 258 del Decreto 190 de 2004 y deberá ejecutarse de conformidad con las disposiciones contenidas en el Plan de Ordenamiento citado, artículos 258, 259 y 260, en los cuales se determinan entre otras:

2.1. Índice de Ocupación: El 100% del área total de las zonas verdes recreativas previstas se podrá utilizar para la recreación pasiva adecuada como área verde o área dura arborizada. No obstante, en el proyecto específico de las zonas verdes se podrá plantear la combinación de actividades con los siguientes índices de ocupación: 70% para áreas verdes o plazoletas arborizadas, en las cuales se incluye la zona para juegos de niños y hasta el 30% del área de las zonas verdes se podrá destinar a recreación activa o zona deportiva al aire libre.

2.2. Edificaciones: No se permite ningún tipo de edificación, ni de instalaciones deportivas cubiertas, ni la construcción de servicios complementarios al interior de las zonas verdes.

2.3. Cerramientos: No se permiten cerramientos o controles en estos parques.

2.4. Andenes perimetrales: Deberán ser arborizados y tendrán como mínimo 3.50 metros de ancho, o si el ancho previsto es superior a esta dimensión por efecto del tipo de vía circundante, se mantendrá aquel establecido en la sección vial respectiva.

2.5. Especialización de áreas: Las áreas definidas para el desarrollo de actividades ligadas a la recreación activa deberán separarse convenientemente de las áreas destinadas a la recreación pasiva, e igualmente de las zonas de juegos de niños, de forma tal que no se presente conflicto entre estos usos.

3. Normas generales aplicables a las cesiones públicas destinadas a equipamiento comunal.

Las áreas de cesión pública destinadas a la construcción del equipamiento comunal público se regularán por las siguientes normas:

3.1 Usos. El uso que se plantee dentro de las zonas de cesión pública destinada a equipamiento comunal

20



Continuación Acto Administrativo N°

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto denominado URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONIA, identificado con nomenclatura urbana AK 86 10A-20, AK 86 10A 44 IN2, AK 86 10 A 44, AK 86 10 50 LT 6, AK 86 10 50 LT 5A, AK 86 10 50 LT 5B, AK 86 10 50 LT 5C Y CL 10 80 F 60 (ACTUALES), localizado en la Localidad de Kennedy, en Bogotá D.C. y se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

público, con área inferior a 0.2 hectáreas, corresponderá exclusivamente a la de parque.

III. SISTEMA VIAL

El Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONIA** aprobado, respeta y mantiene los perfiles de las vías de la malla vial arterial, según la información contenida en los planos número CUI K44/4-11 y CUI K44/4-12 y plano topográfico 201410317920065292407 del 29 de octubre de 2014 con oficio de incorporación, 2014EE8852 del 10 de noviembre de 2014 sobre el cual se aprobó el Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACIÓN BOSCONIA**.

IV. NORMAS URBANISTICAS.

De conformidad con la ficha normativa (plancha 2 de 3) de la UPZ 44 – CASTILLA para el Sector Normativo 12 y Área de Actividad Industrial- Zona Industrial donde se ubica el predio. Se podrán desarrollar los usos señalados a continuación cumpliendo con las respectivas condiciones dispuestas por la UPZ, así:

1. USOS

1.1. USO PROPUESTO

Vivienda Multifamiliar

1.2. Otros usos

Para el desarrollo de usos diferentes a los contemplados en el presente Acto Administrativo se deberá cumplir con lo establecido en el cuadro de usos la ficha normativa (plancha 2 de 3) de la UPZ 44 – CASTILLA para el Sector Normativo 12 y Área de Actividad Industrial- Zona Industrial.

2. PROVISIÓN DE SUELO PARA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL PRIORITARIO (VIP).

El proyecto urbanístico denominado **URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONIA** optó por el cumplimiento del porcentaje mínimo de suelo a destinar para Vivienda de Interés Prioritario (VIP), acogiéndose a las disposiciones de los artículos 5, 7 del Decreto 221 de 2020.

11001-1-22-3006

01 SEP 2022

Continuación Acto Administrativo N°

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto denominado URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONIA, identificado con nomenclatura urbana AK 86 10A-20, AK 86 10A 44 IN2, AK 86 10 A 44, AK 86 10 50 LT 6, AK 86 10 50 LT 5A, AK 86 10 50 LT 5B, AK 86 10 50 LT 5C Y CL 10 80 F 60 (ACTUALES), localizado en la Localidad de Kennedy, en Bogotá D.C. y se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

El interesado para dar cumplimiento a lo establecido en el parágrafo 2 del Artículo 5 del Decreto 221 de 2020, asigna un índice de 1.1 proporcional al área neta urbanizable sobre el área neta construida destinada a Vivienda de Interés Social Prioritario VIP, que equivaldría a un área construida de:

- Etapa 1 correspondiente a 2.452,60 metros², el titular de la presente licencia, deberá cumplir como mínimo con un índice de construcción de 1.1 equivalente a 2.697,86 metros² de construcción.
- Etapa 2 Correspondiente a 2.690,09 metros², el titular de la presente licencia, deberá cumplir como mínimo con un índice de construcción de 1.1 equivalente a 2.959,10 metros² de construcción.
- Etapa 3 Correspondiente a 2.959,10 metros², el titular de la presente licencia, deberá cumplir como mínimo con un índice de construcción de 1.1 equivalente a 3.255,01 metros² de construcción.

Para efectos del control de los compromisos adquiridos por los interesados en la citada urbanización, esta Curaduría Urbana informará de esta actuación a la Secretaría Distrital de Planeación y a los demás Curadores Urbanos (Parágrafo del Artículo 42 de Decreto Distrital 327 de 2004).

2.1 ÁREA MÍNIMA DE VIVIENDA.

El área mínima de vivienda será la que resulte de multiplicar el número de alcobas de la vivienda por 15 m².

El área mínima de vivienda de interés social prioritario (VIP) será de 42 m², de acuerdo con el parágrafo 2 del numeral 11.2, artículo 11 del Decreto 221 de 2020.

3. OTRAS NORMAS VOLUMETRICAS

3.1. ALTURA PERMITIDA

Será la resultante de la aplicación de las normas de aislamientos, antejardines, índices de ocupación y de construcción establecidas en el Decreto Distrital 327 de 2004 y según conceptos de altura para construcción expedidos por la Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica Civil bajo el radicado No. 4109-085-2020031873 con fecha del 28 de octubre de 2020, por el cual se aprueba una altura máxima

Continuación Acto Administrativo N°

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto denominado URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONÍA, identificado con nomenclatura urbana AK 86 10A-20, AK 86 10A 44 IN2, AK 86 10 A 44, AK 86 10 50 LT 6, AK 86 10 50 LT 5A, AK 86 10 50 LT 5B, AK 86 10 50 LT 5C Y CL 10 80 F 60 (ACTUALES), localizado en la Localidad de Kennedy, en Bogotá D.C. y se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

de 55 metros, incluyendo tanques para agua, antenas para TV, torres de comunicaciones, cuartos de máquinas, etc.

Manejo de alturas

- La altura libre entre placas de piso será como mínimo de 2,20 metros.
- La altura máxima entre afinados superiores de placas o cubierta no puede sobrepasar 3.80 metros. Los pisos que superen esta altura se contabilizarán como dos (2) pisos o más, uno por cada 3.00 metros o fracción superior a 1.50 metros.
- Cualquier espacio habitable destinado para usos de vivienda, comercio, servicios, dotacional e industrial se contabiliza como piso.
- El piso que se destine a estacionamientos cubiertos, áreas de maniobra y circulación de vehículos, con un mínimo de un 60% de su área con esta destinación, así como a instalaciones mecánicas, puntos fijos y equipamiento comunal privado, se considerará como no habitable. En terreno inclinado, el área correspondiente a este piso puede descomponerse en varios niveles.

3.2 INDICE DE OCUPACION Y DE CONSTRUCCION**3.2.1. INDICE DE OCUPACION**

El índice de ocupación se calcula sobre el Área Neta Urbanizable.

El índice de ocupación para proyectos por sistema de agrupación de vivienda y los usos complementarios de escala vecinal resultarán de la aplicación de las normas volumétricas y de equipamiento comunal privado y en ningún caso serán superiores a 0,28 sobre Área Neta Urbanizable, con excepción de los proyectos de vivienda desarrollados como máximo en tres (3) pisos, los cuales podrán alcanzar un índice máximo de 0,33 sobre área neta urbanizable.

El índice de ocupación para los predios con usos dotacionales resultará de la correcta aplicación de las normas volumétricas, de equipamiento comunal privado y demás normas que definan los planes parciales, los planes de implantación u otros instrumentos de planificación, según sea el caso y no serán superiores a 0,45 del área neta urbanizable o de 0,28 del área neta urbanizable para la escala vecinal. Un máximo del 5% del área útil del proyecto no se contabilizará dentro del índice de ocupación cuando este se utilice en equipamientos comunales privados, desarrollados como máximo en 2 pisos.

11001-1-22-3006

01 SEP 2022

Continuación Acto Administrativo N°

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto denominado **URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONÍA**, identificado con nomenclatura urbana **AK 86 10A-20, AK 86 10A 44 IN2, AK 86 10 A 44, AK 86 10 50 LT 6, AK 86 10 50 LT 5A, AK 86 10 50 LT 5B, AK 86 10 50 LT 5C Y CL 10 80 F 60 (ACTUALES)**, localizado en la Localidad de Kennedy, en Bogotá D.C. y se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

3.2.2. INDICE DE CONSTRUCCION

RANGO DE EDIFICABILIDAD	ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN BÁSICO	ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN MÁXIMO	ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN AUTORIZADO
RANGO 1 Malla Vial Arterial (Proyecto Urbanístico General)	1,00	2,75	2.75

De acuerdo con lo establecido en el plano N° 28 (INDICES DE DESARROLLO) del Decreto Distrital 190 de 2004, el proyecto urbanístico denominado **URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONIA**, le corresponden los siguientes rangos de edificabilidad:

El índice de construcción se calcula sobre el Área Neta Urbanizable.

- El área de construcción para el Índice de Construcción Básico (1,0) para la Etapa 1 corresponde a: 12.263,00 M2 sobre Área Neta Urbanizable.
- El área de construcción para el Índice de construcción Máximo (2,75) para la Etapa 1 corresponde a: 33.723,25 M2 sobre Área Neta Urbanizable.
- El área de construcción para el Índice de Construcción Básico (1,0) para la Etapa 2 corresponde a: 13.450,47 M2 sobre Área Neta Urbanizable.
- El área de construcción para el Índice de construcción Máximo (2,75) para la Etapa 2 corresponde a: 36.988,79 M2 sobre Área Neta Urbanizable.
- El área de construcción para el Índice de Construcción Básico (1,0) para la Etapa 3 corresponde a: 14.795,50 M2 sobre Área Neta Urbanizable.
- El área de construcción para el Índice de construcción Máximo (2,75) para la Etapa 3 corresponde a: 40.687,63 M2 sobre Área Neta Urbanizable.

3.2.3. AUMENTO DE EDIFICABILIDAD POR CESIÓN ADICIONAL DE SUELO

De conformidad con lo descrito en la parte motiva del presente acto administrativo, los interesados se acogen a lo dispuesto en el artículo 44 del Decreto Distrital 327 de 2004, y prevén cesión para parque adicional y suelo para Malla Vial Arterial para incrementar la edificabilidad básica de acuerdo con la metodología que se indica en los siguientes cuadros:

Continuación Acto Administrativo N°

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto denominado **URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONÍA**, identificado con nomenclatura urbana **AK 86 10A-20, AK 86 10A 44 IN2, AK 86 10 A 44, AK 86 10 50 LT 6, AK 86 10 50 LT 5A, AK 86 10 50 LT 5B, AK 86 10 50 LT 5C Y CL 10 80 F 60 (ACTUALES)**, localizado en la Localidad de Kennedy, en Bogotá D.C. y se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

CÁLCULO DE AUMENTO DE EDIFICABILIDAD POR CESIÓN ADICIONAL RANGO 1 - "ETAPA 1"					
ÁREA NETA URBANIZABLE CÁLCULO DE EDIFICABILIDAD M2	ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN		EDIFICABILIDAD M2	COMPENSACION	CESIÓN ADICIONAL M2
	TIPO	ÍNDICE			
12263.00	BÁSICO	1,00	12263.00	0	0
	MAX A 1	0,875	10730.13	20 M2 CONST. ADICIONAL X 1 M2 DE CESIÓN ADICIONAL PARA PARQUE	536,51
	MAX A 2	0,875	10730.13	20 M2 CONST. ADICIONAL X 1 M2 X 0,75 DE CESIÓN ADICIONAL PARA PARQUE	402,38
EDIFICABILIDAD MÁXIMA	TOTAL	2,75	33723.25		938,89

CÁLCULO DE AUMENTO DE EDIFICABILIDAD POR CESIÓN ADICIONAL RANGO 1 - "ETAPA 2"					
ÁREA NETA URBANIZABLE CÁLCULO DE EDIFICABILIDAD M2	ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN		EDIFICABILIDAD M2	COMPENSACION	CESIÓN ADICIONAL M2
	TIPO	ÍNDICE			
13450.47	BÁSICO	1,00	13.450,47	0	0
	MAX A 1	0,875	11.769,16	20 M2 CONST. ADICIONAL X 1 M2 DE CESIÓN ADICIONAL PARA PARQUE	588,46
	MAX A 2	0,875	11.769,16	20 M2 CONST. ADICIONAL X 1 M2 X 0,75 DE CESIÓN ADICIONAL PARA PARQUE	441,34
EDIFICABILIDAD MÁXIMA	TOTAL	2,75	36.988,79		1.029,80

11001-1-22-0006

01 SEP 2022

Continuación Acto Administrativo N°

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto denominado URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONÍA, identificado con nomenclatura urbana AK 86 10A-20, AK 86 10A 44 IN2, AK 86 10 A 44, AK 86 10 50 LT 6, AK 86 10 50 LT 5A, AK 86 10 50 LT 5B, AK 86 10 50 LT 5C Y CL 10 80 F 60 (ACTUALES), localizado en la Localidad de Kennedy, en Bogotá D.C. y se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

CALCULO DE AUMENTO DE EDIFICABILIDAD POR CESION ADICIONAL RANGO 1- "ETAPA 3"					
AREA NETA URBANIZABLE CALCULO DE EDIFICABILIDAD M2	INDICE DE CONSTRUCCION		EDIFICABILIDAD M2	COMPENSACION	CESION ADICIONAL M2
	TIPO	INDICE			
14795.50	BASICO	1,00	14793.50	0	0
	MAX A 1	0,875	12.946,06	20 M2 CONST. ADICIONAL X 1 M2 DE CESION ADICIONAL PARA PARQUE	647,30
	MAX A 2	0,875	12.946,06	20 M2 CONST. ADICIONAL X 1 M2 X 0,75 DE CESION ADICIONAL PARA PARQUE	485,48
EDIFICABILIDAD MAXIMA	TOTAL	2,75	40.687,63		1.132,78

3.3. SÓTANOS, SEMISÓTANOS, RAMPAS Y ESCALERAS.

Se permiten sótanos en las siguientes condiciones:

1. Manejo de sótanos

Los sótanos no podrán sobresalir más de 0,25 metros sobre el nivel de terreno, contados entre el borde superior de la placa y el nivel de terreno.

Para sótanos bajo el antejardín se exige retroceso mínimo de 3,00 metros respecto de la línea de demarcación del predio.

2. Manejo de semisótano

El semisótano se permite únicamente a partir del paramento de construcción hacia el interior del predio. El semisótano no podrá sobresalir más de 1,50 metros sobre el nivel de terreno, contados entre el borde superior de la placa y el nivel de terreno. Cuando esta dimensión supere 1,50 metros, se considera como piso completo.

Continuación Acto Administrativo N°

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto denominado URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONÍA, identificado con nomenclatura urbana AK 86 10A-20, AK 86 10A 44 IN2, AK 86 10 A 44, AK 86 10 50 LT 6, AK 86 10 50 LT 5A, AK 86 10 50 LT 5B, AK 86 10 50 LT 5C Y CL 10 80 F 60 (ACTUALES), localizado en la Localidad de Kennedy, en Bogotá D.C. y se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

3. Usos permitidos en sótano y semisótano

Serán los relacionados con estacionamientos, accesos, cuartos de máquinas, basuras, depósitos y demás servicios técnicos de la edificación; en semisótanos se permitirá con fachada directa al exterior, la localización de equipamientos comunales y patios de ropas.

4. Manejo de rampas y escaleras:

Terreno Plano

En proyectos con antejardín: No se permiten en el área del antejardín exigido.

En proyectos sin antejardín: El inicio de las rampas debe retrocederse un (1.00) metro, como mínimo, respecto del paramento de construcción.

Las rampas que se prevean en cumplimiento de las normas nacionales sobre acceso de personas con limitaciones físicas no quedan comprendidas por lo dispuesto en este literal.

3.4. AISLAMIENTOS

Entre edificaciones y contra predios vecinos se definen con base en la altura propuesta, de acuerdo con la siguiente tabla:

USOS	NUMERO DE PISOS	AISLAMIENTOS MÍNIMOS	
		ENTRE EDIFICACIONES (En metros)	CONTRA PREDIOS VECINOS (En metros)
a. Vivienda unifamiliar y bifamiliar VIS o VIP.	De 1 a 3	5.00	3.00
b. Vivienda no VIS ni VIP	De 1 a 3	5.00	3.00
	De 4 a 5	7.00	4.00
	De 6 a 7	9.00	5.00
	De 8 a 17	1/2 de la altura total	1/3 de la altura total
	18 o mas		
Cuando se planteen senderos de acceso a las áreas privadas desde los costados que colinden con zonas de cesión pública para parque o equipamiento o áreas de control ambiental, éstos deberán tener, como mínimo, 3 metros de ancho.			

Continuación Acto Administrativo N° 11001-1-22-3006 01 SEP 2022

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto denominado **URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONÍA**, identificado con nomenclatura urbana **AK 86 10A-20, AK 86 10A 44 IN2, AK 86 10 A 44, AK 86 10 50 LT 6, AK 86 10 50 LT 5A, AK 86 10 50 LT 5B, AK 86 10 50 LT 5C Y CL 10 80 F 60 (ACTUALES)**, localizado en la Localidad de Kennedy, en Bogotá D.C. y se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

Cuando estos senderos no ofrezcan posibilidad de acceso, los mismos podrán tener 2 metros de ancho.

Para la aplicación de la tabla anterior, se tendrán en cuenta las siguientes reglas:

- Para efectos del cálculo de la dimensión del aislamiento, cuando la altura de cada piso sea mayor de tres metros (3 M), se asumen tres metros (3) de altura por cada piso.
- Cuando en un mismo proyecto urbanístico se combinen espacialmente distintos usos, se aplicará el aislamiento mayor.
- Entre edificaciones con alturas diferentes, el aislamiento será el promedio de las exigencias para cada una.
- Los aislamientos contra predios vecinos se aplicarán a partir del nivel del terreno o a partir del nivel superior del semisótano, cuando éste se plantee a excepción de los casos en que se presenten culatas en las edificaciones vecinas colindantes, para lo cual se procederá según lo dispuesto en el parágrafo 3 del artículo 24 del Decreto 327 de 2004.
- Según Parágrafo del artículo 24 del Decreto 327 de 2004, cuando una manzana colinde con cultas o aislamientos de predios ya desarrollados, no será obligatorio generar espacio público perimetral sobre tales costados; en estos eventos podrán plantearse adosamientos de construcciones, o aislamientos cuando el predio colindante haya previsto aislamientos, los cuales podrán plantearse a partir del nivel previsto por las edificaciones colindantes.

Para edificaciones que contemplen aislamientos contra predios vecinos superiores a 4,00 metros, se permite la superposición de elementos tales como balcones, chimeneas, buitrones, puntos fijos, jardineras u otros elementos volumétricos, con avances máximos de 0,50 metros, siempre y cuando éstos no superen el 25% del plano de la fachada correspondiente.

3.5. PATIOS

Todos los espacios habitables en la vivienda deben ventilarse e iluminarse naturalmente o por medio de patios; cuando esta ventilación no sea posible en baños y cocinas, podrán ventilarse a través de ductos y deberá cumplirse con lo establecido en los títulos B y D del Código de la Construcción de Bogotá, D.C. anexo al Acuerdo Distrital 20 de 1995 modificado por el Decreto Distrital 193 de 2006 o las normas que lo sustituyan, modifiquen o complementen.

El lado mínimo de los patios requeridos para iluminación y ventilación de los espacios habitables será de 1/3 de la altura total de los pisos habitables y debe preverse desde el nivel del terreno o nivel superior del semisótano y en ningún caso podrá ser inferior a 3.00 metros.

Continuación Acto Administrativo N°

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto denominado URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONÍA, identificado con nomenclatura urbana AK 86 10A-20, AK 86 10A 44 IN2, AK 86 10 A 44, AK 86 10 50 LT 6, AK 86 10 50 LT 5A, AK 86 10 50 LT 5B, AK 86 10 50 LT 5C Y CL 10 80 F 60 (ACTUALES), localizado en la Localidad de Kennedy, en Bogotá D.C. y se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

3.6. VOLADIZOS

Se permiten voladizos únicamente cuando éstos se proyecten sobre Anteojardines, con las siguientes dimensiones máximas:

LOCALIZACIÓN	DIMENSIÓN MÁXIMA
Sobre vías menores a 10 metros	0.60 mts
Sobre vías mayores a 10 y hasta 15 metros	0.80 mts
Sobre vías mayores a 15 y hasta 22 metros	1.00 mts
Sobre vías mayores a 22 metros y vías arterias V-0, V-1, V-2 y V-3	1.50 mts

3.7. ANTEJARDINES Y RETROCESOS

ANTEJARDINES

Se definen con base en la altura y uso propuesto, de acuerdo con la siguiente tabla:

USOS	NÚMERO DE PISOS	ANTEJARDÍN MÍNIMO (En metros)
a. Vivienda unifamiliar y bifamiliar VIS o VIP.	De 1 a 3	0
b. Vivienda no VIS ni VIP	De 1 a 3	3.00
	De 4 a 5	4.00
	De 6 a 7	5.00
	De 8 a 17	7.00
	18 o mas	10.00

Los anteojardines se rigen por lo establecido en el artículo 270 del Decreto 190 de 2004 (Compilación del POT) el artículo 29 del Decreto 327 de 2004, y las siguientes condiciones:

- No se permite el estacionamiento de vehículos en el anteojardín.
- Los anteojardines no se podrán cubrir ni construir.
- Cuando un proyecto contemple edificaciones con varias alturas, los anteojardines se contabilizarán sobre cada una de ellas, excepto en proyectos que prevean plataforma continua, en cuyo caso el anteojardín se determinará en función de la altura de la plataforma; no obstante,

11001-1-22-3006 01 SEP 2022

Continuación Acto Administrativo N°

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto denominado URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONIA, identificado con nomenclatura urbana AK 86 10A-20, AK 86 10A 44 IN2, AK 86 10 A 44, AK 86 10 50 LT 6, AK 86 10 50 LT 5A, AK 86 10 50 LT 5B, AK 86 10 50 LT 5C Y CL 10 80 F 60 (ACTUALES), localizado en la Localidad de Kennedy, en Bogotá D.C. y se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

las edificaciones que emerjan de la plataforma deberán retrocederse en una dimensión equivalente al antejardín exigido para cada una de ellas.

- En las áreas con uso residencial, el antejardín deberá ser empedrado y arborizado, exceptuando las zonas para ingreso peatonal y vehicular.

RETROCESOS

Cuando se planteen senderos de acceso a las áreas privadas desde los costados que colinden con zonas de cesión pública destinadas a parques o áreas de control ambiental, éstos deberán tener, como mínimo, tres (3,00) metros de ancho.

Cuando estos senderos no ofrezcan posibilidad de acceso, los mismos podrán tener dos (2,00) metros de ancho.

3.8. CERRAMIENTOS

Los cerramientos de carácter definitivo se regulan por las siguientes disposiciones:

- Se permite el cerramiento de antejardines en predios con uso residencial y/o dotacional, el cual se hará con las siguientes especificaciones: Un cerramiento de hasta 1,20 metros de altura en materiales con el 90% de transparencia visual sobre un zócalo de hasta 0,40 metros.
- Cuando se propongan cerramientos entre predios privados, podrán utilizarse materiales sólidos y no deberán sobrepasar la altura máxima permitida de 2,50 metros.
- No se permite cerrar las zonas de cesión al Distrito Capital, controles ambientales ni las vías públicas.
- Cuando se propongan cerramientos entre predios privados, podrán utilizarse materiales sólidos y no deberán sobrepasar la altura máxima permitida como nivel de empate.

3.9. CERRAMIENTOS DE CARÁCTER TEMPORAL

Los cerramientos de carácter temporal se harán por el linderó del inmueble, respetando el espacio público perimetral, serán en materiales livianos no definitivos, tendrán una altura máxima de 2,50 metros y se permiten en los siguientes casos:

- Para cerrar predios sin urbanizar.
- Para cerrar áreas de reserva y/o afectación vial. Con la licencia de urbanización concedida mediante la presente Resolución, se entienden autorizados los cerramientos temporales.

Continuación Acto Administrativo N°

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto denominado URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONÍA, identificado con nomenclatura urbana AK 86 10A-20, AK 86 10A 44 IN2, AK 86 10 A 44, AK 86 10 50 LT 6, AK 86 10 50 LT 5A, AK 86 10 50 LT 5B, AK 86 10 50 LT 5C Y CL 10 80 F 60 (ACTUALES), localizado en la Localidad de Kennedy, en Bogotá D.C. y se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

NOTA: Con la licencia de urbanización concedida mediante el presente acto administrativo, se entienden autorizados los cerramientos temporales.

4. ESTACIONAMIENTOS

Según lo dispuesto en el artículo 391, el CUADRO ANEXO No. 4 y plano No. 29 del Decreto 190 de 2004, la exigencia mínima de estacionamientos privados y de visitantes debe tener en cuenta que el predio se encuentra en el Sector de Demanda "C", y su exigencia será la establecida en el Cuadro Anexo No. 4 - "Exigencia General de Estacionamientos por Uso" según el uso permitido a desarrollar.

Para el uso de vivienda la cuota de estacionamiento señalada se aplica según número de viviendas, así:

4.1. Vivienda Unifamiliar y Bifamiliar:

- Un (1) estacionamiento privado por cada ocho (8) viviendas.
- Un (1) estacionamiento de visitantes por cada dieciocho (18) viviendas.

4.2. Vivienda Multifamiliar:

- Un (1) estacionamiento privado por cada seis (6) viviendas.
- Un (1) estacionamiento de visitantes por cada quince (15) viviendas.

Nota: Para todos los usos se deberá prever un (01) cupo para el estacionamiento de bicicletas por cada dos (02) estacionamientos privados y de visitantes, los cuales se localizarán dentro del área privada garantizando condiciones de seguridad.

Para todos los usos por cada 30 cupos exigidos se debe destinar un (1) estacionamiento para minusválidos con dimensiones mínimas de 4.50 mts por 3.80 mts, con localización preferencial próxima a los ingresos peatonales.

5. EQUIPAMIENTO COMUNAL

El equipamiento comunal privado está conformado por áreas de propiedad privada al servicio de los copropietarios.

Todo proyecto de vivienda con cinco (5) o más unidades, que comparta áreas comunes, deberá prever las siguientes áreas con destino a equipamiento comunal privado:

Continuación Acto Administrativo N°

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto denominado URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONÍA, identificado con nomenclatura urbana AK 86 10A-20, AK 86 10A 44 IN2, AK 86 10 A 44, AK 86 10 50 LT 6, AK 86 10 50 LT 5A, AK 86 10 50 LT 5B, AK 86 10 50 LT 5C Y CL 10 80 F 60 (ACTUALES), localizado en la Localidad de Kennedy, en Bogotá D.C. y se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

5.1. Para el uso de vivienda de interés social.

- Para las primeras 150 viviendas por hectárea neta urbanizable: 6 M2 por cada unidad de vivienda.
- Para el número de viviendas que se proyecten por encima de 150 viviendas por hectárea de área neta urbanizable, 8,5 M2 por cada unidad de vivienda.

5.2. Para el uso de vivienda No VIS.

- Se exige en una proporción mínima de 15 M2 por cada 80 M2 de construcción en el uso.

Además de las áreas específicamente determinadas como equipamiento comunal privado, serán contabilizadas como tales los caminos y pórticos exteriores, los antejardines, las zonas verdes, las plazoletas y las áreas de estar adyacentes o contiguas a las zonas de circulación.

No serán contabilizadas como equipamiento comunal privado las áreas correspondientes a circulación vehicular, cuartos de bombas o de mantenimiento, subestaciones, cuartos de basura y similares. Tampoco lo serán los corredores y demás zonas de circulación cubierta necesarias para acceder a las unidades privadas.

Un máximo de 5% del área útil del proyecto no se contabilizará dentro del índice de ocupación, cuando este se utilice para equipamientos comunales privados, desarrollados como máximo en dos (2) pisos.

Destinación y Localización del Equipamiento Comunal Privado

DESTINACION	PORCENTAJE MINIMO
1) Zonas verdes recreativas	40%
2) Servicios comunales	15%
3) Estacionamientos adicionales para visitantes e incremento de los porcentajes señalados anteriormente.	El porcentaje restante se podrá destinar a estos usos.

El equipamiento comunal privado debe ubicarse contiguo a otras áreas comunes y contar con acceso directo desde éstas. Del área de equipamiento comunal destinado a zonas verdes recreativas, el 50%, como mínimo, debe localizarse a nivel de terreno o primer piso.

Continuación Acto Administrativo N°

Por la cual se explide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto denominado URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONIA, identificado con nomenclatura urbana AK 86 10A-20, AK 86 10A 44 IN2, AK 86 10 A 44, AK 86 10 50 LT 6, AK 86 10 50 LT 5A, AK 86 10 50 LT 5B, AK 86 10 50 LT 5C Y CL 10 80 F 60 (ACTUALES), localizado en la Localidad de Kennedy, en Bogotá D.C. y se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

6. CONSTRUCCIONES PROVISIONALES:

De conformidad con lo establecido en el artículo 31° del Decreto 327 de 2004, se permite la construcción de casetas de ventas y edificaciones modelo en las áreas de cesión pública para parque correspondiente a la etapa de construcción, las cuales deben ser retiradas una vez finalizadas las obras de urbanismo para ser entregadas al Distrito Capital, libres de construcciones, salvo las concernientes a las dotaciones exigidas para las respectivas áreas.

7. NORMAS DE ACCESIBILIDAD AL ESPACIO PÚBLICO, Y A LOS EDIFICIOS, DE LAS PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA:

Los proyectos de urbanización, de construcción y de intervención y ocupación del Espacio Público, deben contemplar en su diseño, las normas vigentes que garanticen, la movilidad y desplazamiento de las personas con movilidad reducida, de conformidad con las normas establecidas en la Ley 361 de 1997, los Decretos Nacionales 1660 de 2003 y 1538 de 2005 y aquellas que los complementen.

8. NORMAS GENERALES PARA EL ESPACIO PÚBLICO:

El espacio público contemplado en el Proyecto Urbanístico adoptado con el presente Acto Administrativo para la Urbanización, se sujetará en lo pertinente para su diseño, a las disposiciones previstas en la Cartilla del Espacio Público, la Cartilla de andenes (Decreto 308 de 2018) y la Cartilla de mobiliario urbano (Decreto 603 de 2007) y demás normas que las modifiquen o complementen.

DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE ANDENES: De acuerdo con lo establecido en el Decreto 308 de 2018, los andenes y espacios públicos de circulación peatonal objeto del proceso de urbanización se sujetarán a las siguientes reglas en lo relacionado con su diseño y construcción, entre otros:

- Deberán ser contruidos según la "Cartillas de Andenes" (Decreto 308 de 2018).
- Deben ser continuos en nivel y en ellos se delimitará claramente la zona para tránsito peatonal, sin escalones ni obstáculos que lo dificulten, contemplando soluciones para el tránsito de minusválidos, de conformidad con las normas vigentes.
- Deben ser de materiales firmes, estables, antideslizantes (aún en condiciones de humedad de la superficie) y resistentes a la abrasión.
- No deben tener elementos contruidos que sobresalgan de la superficie, salvo los previstos dentro del conjunto de mobiliario urbano.
- Las superficies salientes, tales como tapas de alcantarilla, rejillas, cajas de contadores de agua y otros elementos similares de protección, no podrán sobresalir más de 6 mm y no deberán quedar en desnivel

11001-1-22-0008

01 SEP 2022

Continuación Acto Administrativo N°

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto denominado **URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONÍA**, identificado con nomenclatura urbana **AK 86 10A-20, AK 86 10A 44 IN2, AK 86 10 A 44, AK 86 10 50 LT 6, AK 86 10 50 LT 5A, AK 86 10 50 LT 5B, AK 86 10 50 LT 5C Y CL 10 80 F 60 (ACTUALES)**, localizado en la Localidad de Kennedy, en Bogotá D.C. y se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

negativo.

- Los accesos vehiculares al predio en ningún caso implicarán cambio en el nivel del andén o espacio público de circulación peatonal.

La intervención del espacio público de propiedad del Distrito Capital requerirá licencia de intervención y ocupación de espacio público expedida por la Secretaría Distrital de Planeación Distrital, Dirección del Taller del Espacio Público.

9. OTRAS NORMAS

El diseño y construcción de la(s) edificación(es) son de entera responsabilidad del constructor, por lo tanto, los proyectos arquitectónicos que se diseñan al interior del Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONIA**, deben dar cumplimiento además a las siguientes normas:

- **Facilidad discapacitados:** Deberá dar cumplimiento a las normas Urbanísticas y arquitectónicas de orden distrital y nacional vigentes que la regulen. Ley 361 de 1997, Decreto 1538 de 2005, Decreto 1077 de 2015, y aquellas que los complementen o modifiquen.
- **Sismo resistencia:** Ley 400 de 1997, el Decreto 926 de 2010 - NSR-10, sus decretos reglamentarios y las demás normas que los modifiquen o complementen.
- **Microzonificación sísmica:** Decreto 523 de diciembre 16 de 2010.
- **Buzones e hidrantes:** Decreto 1388 de 1976.
- **Almacenamiento de basuras:** Se debe implementar un sistema de almacenamiento de basuras, con superficies lisas de fácil limpieza, dotado de un sistema de ventilación, suministro de agua, drenaje y prevención contra incendios, de acuerdo con la normativa vigente sobre el tema de nivel distrital y nacional, y las características que determine la entidad encargada de la administración del aseo de la ciudad. Decretos 2981 de 2013 y 620 de 2007.
- **Código de la Construcción, anexo al Acuerdo 20 de 1995:** En lo que no le sea contrario a las normas vigentes.
- **Servicios, seguridad, confort y prevención de incendios:** El diseño y construcción de las instalaciones interiores (servicios contra incendio, seguridad y confort, así como los de los otros servicios públicos de Acueducto y Alcantarillado, Energía, Teléfonos, gas y basuras) son de responsabilidad del constructor, por lo tanto deberá garantizar en su predio la eficiente prestación interna de estos servicios. Títulos K y J de la Ley 400 de 1997, NSR-10, y demás normas modificatorias o complementarias.

Continuación Acto Administrativo N°

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto denominado URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONÍA, identificado con nomenclatura urbana AK 86 10A-20, AK 86 10A 44 IN2, AK 86 10 A 44, AK 86 10 50 LT 6, AK 86 10 50 LT 5A, AK 86 10 50 LT 5B, AK 86 10 50 LT 5C Y CL 10 80 F 60 (ACTUALES), localizado en la Localidad de Kennedy, en Bogotá D.C. y se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

- **Manejo y disposición de escombros y desechos de construcción:** Artículo 85 de Acuerdo 079 de 2003 (Código de Policía del Distrito Capital) y demás normas referidas a deberes y comportamientos para la convivencia ciudadana.
- **Licencias de excavación para intervenir con obras de Infraestructura de Servicio Públicos y Telecomunicaciones, el Espacio Público de Bogotá D.C.:** Resolución No. 113583 de diciembre 26 de 2014 del I.D.U.
- **Promoción y comercialización del proyecto.** Se deberá tener en cuenta lo establecido en el Decreto Distrital No. 100 de 2004, por el cual se compilan y actualizan disposiciones relacionadas con captación de recursos para el desarrollo de planes y programas de vivienda adelantados por Organizaciones Populares de Vivienda, y se establecen porcentajes de obra para la radicación de documentos y condiciones para el anuncio y comercialización de proyectos inmobiliarios a través de entidades fiduciarias.
- **Escrituración y entrega material de áreas de cesión al Distrito:** Decretos No. 845 de 2019 y No. 190 de 2004 (Compilación del P.O.T), en lo que no contravenga lo dispuesto en el Decreto 1077 de 2015.
- **Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE, Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 del Ministerio de Minas y Energía y las normas que lo complementen y/o modifiquen.** Normas relacionadas con las distancias de seguridad y zonas de servidumbre, que deben tenerse en cuenta por parte de los proyectistas y de los Curadores Urbanos en la aprobación de proyectos que se diseñen en zonas donde establezcan redes de energía de alta, media y baja tensión.
- **Reglamento Técnico para Redes Internas de Telecomunicaciones -RITEL.** Se deberá dar cumplimiento a la Resolución CRC 4262 del 2013 del 30 de marzo de 2010, emitido por la Comisión de Regulación de Comunicaciones "Por la cual se expide el Reglamento Técnico para Redes Internas de Telecomunicaciones -RITEL-, que establece las medidas relacionadas con el diseño, construcción y puesta en servicio de las redes internas de telecomunicaciones en la República de Colombia y se dictan otras disposiciones".

10. REMISIÓN A OTRAS NORMAS COMUNES REGLAMENTARIAS

Para la correcta aplicación de las normas establecidas en la presente, se deben tener en cuenta las siguientes normas generales:

- **Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, D.C.,** Decreto 190 de 2004 y aquellos que lo modifiquen o complementen.
- **Estacionamientos y condiciones de diseño,** Decreto 1108 de 2000.

11001-1-22-0006

01 SEP 2022

Continuación Acto Administrativo N°

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto denominado URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONIA, identificado con nomenclatura urbana AK 86 10A-20, AK 86 10A 44 IN2, AK 86 10 A 44, AK 86 10 50 LT 6, AK 86 10 50 LT 5A, AK 86 10 50 LT 5B, AK 86 10 50 LT 5C Y CL 10 80 F 60 (ACTUALES), localizado en la Localidad de Kennedy, en Bogotá D.C. y se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

- **Normas urbanísticas generales y específicas, Tratamiento de Desarrollo:** Según Asignación del Tratamiento de Desarrollo Decreto 327 de 2004, con las complementaciones por el Decreto 190 de 2004.
- **Normas aplicables al espacio público:** Decretos 190 de 2004, 561 de 2015, 308 de 2018 y 170 de 1999.
- **Entrega de zonas de cesión al Distrito Capital:** Decreto 845 de 2019 y artículos 275 y 478, numeral 10, del Decreto 190 de 2004 (Compilación del POT).

ARTÍCULO 9. OBLIGACIONES A CARGO DEL TITULAR DE LA LICENCIA Y DEL URBANIZADOR RESPONSABLE

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

1. La obligación de incorporar las áreas públicas en la Escritura Pública de constitución de la urbanización, expresando que este Acto implica cesión gratuita de las áreas públicas objeto de cesión al Distrito Capital, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 161 de 1999 y en los artículos 275 y 478, numeral 10 del Decreto 190 de 2004, así como lo establecido en el Decreto 845 de 2019.

2. La obligación de ejecutar las obras de urbanización en general, con sujeción a los proyectos técnicos aprobados por las Empresas de Servicios Públicos y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita al Distrito Capital, con destino a vías locales y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida, así:

2.1. Quedan a cargo del urbanizador responsable, la obligación de ejecutar las redes locales y las obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios a que haya lugar, con sujeción a los planos y diseños aprobados por las empresas de servicios públicos, de conformidad con lo establecido en la Ley 142 de 1994 y sus Decretos reglamentarios.

2.2. La obligación de adecuar, dotar y equipar las zonas de servicios públicos a que haya lugar, de conformidad con el plano del Proyecto Urbanístico aprobado y los planos de diseños de redes y especificaciones técnicas de las empresas de servicios públicos que hacen parte de esta licencia, con sujeción a las normas específicas que se adopten sobre la materia.

01 SEP 2022

Continuación Acto Administrativo N°

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto denominado URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONÍA, identificado con nomenclatura urbana AK 86 10A-20, AK 86 10A 44 IN2, AK 86 10 A 44, AK 86 10 50 LT 6, AK 86 10 50 LT 5A, AK 86 10 50 LT 5B, AK 86 10 50 LT 5C Y CL 10 80 F 60 (ACTUALES), localizado en la Localidad de Kennedy, en Bogotá D.C. y se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

3. La obligación de ejecutar y entregar las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre las zonas de cesión obligatorias de acuerdo con lo previsto en el Decreto 845 de 2019 y el Decreto 190 de 2004. Dicha obligación se deberá garantizar con la constitución de las pólizas por ejecución y estabilidad de las obras de urbanismo equivalente al cincuenta por ciento (50%) del presupuesto de las obras a realizar en las zonas de cesión a cargo del urbanizador responsable, de conformidad con el presupuesto que para el efecto emita el representante legal, contador y/o revisor fiscal del propietario del predio y/o urbanizador responsable el cual deberá ajustarse a los valores de referencia para ejecución de obras públicas. (Artículo 21 del Decreto 845 de 2019). El término de la póliza de ejecución de las obras de urbanismo será igual al de la vigencia de la presente licencia, sus prórrogas o revalidación más seis (6) meses y el término de la póliza por estabilidad de las obras de urbanismo será de cinco (5) años.

4. En la escritura pública de constitución de la urbanización se incluirá una cláusula en la cual se expresará que ese acto implica cesión gratuita de las zonas públicas objeto de cesión obligatoria al Distrito Capital. Igualmente, se incluirá una cláusula en la que se manifieste que el acto de cesión está sujeto a condición resolutoria, en el evento en que las obras y/o dotación de las zonas de cesión no se ejecuten en su totalidad durante el término de la vigencia de la licencia o cualquiera de sus modalidades.

Para acreditar la ocurrencia de la condición resolutoria, bastará la certificación expedida por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP- acerca de la no ejecución de las obras y/o dotaciones correspondientes, con base en la información que para el efecto suministren las entidades competentes. En este caso se entenderá incumplida la obligación de entrega de la zona de cesión y, por tanto, no se tendrá por urbanizado el predio.

La primera copia auténtica que presta mérito ejecutivo de la escritura pública debidamente registrada, y los certificados de tradición y libertad de las matriculas inmobiliarias resultantes para las zonas de cesión, deberán ser remitidas al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público -DADEP- o la entidad que haga sus veces, dentro de los diez (10) días siguientes a la inscripción en la Oficina de instrumentos públicos de Bogotá. (Artículo 16 Decreto 845 de 2019).

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

6. La obligación de cumplir con las determinantes ambientales para la ejecución del uso de vivienda en suelo restringido de acuerdo con los conceptos No. 5503435 LOTE 5 A, 5503414 LOTE 5B, 5503407 LOTE 5C, 5503440 LOTE 6 del 29 de junio de 2022 expedidos por la Dirección de Ecourbanismo y

Continuación Acto Administrativo N°

11001-1-22-3006

01 SEP 2022

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto denominado URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONÍA, identificado con nomenclatura urbana AK 86 10A-20, AK 86 10A 44 IN2, AK 86 10 A 44, AK 86 10 50 LT 6, AK 86 10 50 LT 5A, AK 86 10 50 LT 5B, AK 86 10 50 LT 5C Y CL 10 80 F 60 (ACTUALES), localizado en la Localidad de Kennedy, en Bogotá D.C. y se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

Gestión Ambiental Empresarial de la Secretaría de Ambiente, y con acciones de mitigación conceptuadas por la Subdirección del Recurso hídrico y del Suelo, por posible contaminación del suelo por derrames de sustancias químicas, de acuerdo con el concepto emitido por la Secretaría de Ambiente.

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

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

9. Constituir las Pólizas de garantía para la ejecución y estabilidad de las obras de urbanismo previstas para la urbanización, de acuerdo con lo establecido en el artículo 21 del Decreto 845 de 2019.

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

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

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

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

14. La presente Licencia no autoriza la tala de árboles, ni la intervención de elementos naturales que tengan un valor urbanístico y/o ambiental, en cuyo caso requerirá de los permisos necesarios, en el evento de que la autoridad ambiental competente lo requiera (DAMA, actual Secretaría Distrital de Ambiente),



Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto denominado URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONÍA, identificado con nomenclatura urbana AK 86 10A-20, AK 86 10A 44 IN2, AK 86 10 A 44, AK 86 10 50 LT 6, AK 86 10 50 LT 5A, AK 86 10 50 LT 5B, AK 86 10 50 LT 5C Y CL 10 80 F 60 (ACTUALES), localizado en la Localidad de Kennedy, en Bogotá D.C. y se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

conforme con lo previsto por el Decreto Nacional No. 2041 de octubre 15 de 2014 o aquellas normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

15. Así mismo, el ejercicio de los derechos que surjan de la presente Licencia está sujeto a la obtención de un Plan de Manejo Ambiental, si posteriormente, así lo requiere la autoridad ambiental, de conformidad con las normas citadas.

16. El diseño y la construcción de andenes en las vías locales por construir y los espacios de circulación peatonal pública en zonas desarrolladas o por desarrollar, deberá cumplir con las normas del Decreto 308 de 2018.

17. La presente Licencia no autoriza la construcción de obras en el espacio público existente, de propiedad del Distrito Capital, para lo cual deberá requerirse la correspondiente licencia de intervención y ocupación o excavación del espacio público expedida por la autoridad competente, de conformidad con lo que dispongan al respecto las disposiciones vigentes.

18. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, respecto a la identificación de las obras, instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1,00 m) por setenta (70) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o limite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia; en la valla se deberán incluir todos y cada uno de los aspectos contenidos en el Decreto Nacional, en mención.

19. El aviso referido deberá instalarse antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria; entre otros, y deberá permanecer durante todo el tiempo que dure la obra. En caso de vencerse la licencia antes de la terminación de las obras, el aviso deberá indicar el número de su prórroga.

20. El titular de la licencia deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas que se deriven de ella y responderá por los perjuicios causados a terceros, con motivo de la ejecución de las obras.

21. La inobservancia de las obligaciones mencionadas constituye incumplimiento de la licencia, sancionable de conformidad con lo previsto en el artículo 135 de la Ley 1801 de 2016, corregido por el artículo 10 del Decreto 555 de 2017.

Continuación Acto Administrativo N° 11001-1-22-2006

01 SEP 2022

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto denominado URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONÍA, identificado con nomenclatura urbana AK 86 10A-20, AK 86 10A 44 IN2, AK 86 10 A 44, AK 86 10 50 LT 6, AK 86 10 50 LT 5A, AK 86 10 50 LT 5B, AK 86 10 50 LT 5C Y CL 10 80 F 60 (ACTUALES), localizado en la Localidad de Kennedy, en Bogotá D.C. y se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

ARTICULO 10. ENTREGA MATERIAL DE LAS AREAS DE CESION

La entrega material de las áreas de cesión será realizada de conformidad con lo establecido en los artículos 12 y 13 del Decreto 845 de 2019, o la norma que los modifique, adicione o sustituya.

ARTICULO 11. CAUSALES DE PERDIDA DE FUERZA EJECUTORIA DE LA LICENCIA

Son causales de pérdida de fuerza ejecutoria, las siguientes:

1. Incumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente Acto Administrativo y las demás que se deriven del proceso de desarrollo por urbanización, de acuerdo con lo establecido en las disposiciones vigentes.
2. Toda Licencia de Urbanización se entiende condicionada al pago de las obligaciones fiscales y tributarias que pesen sobre los inmuebles objeto de la solicitud, o que figuren a cargo del propietario y urbanizador. Así mismo se entiende condicionada a que el urbanizador constituya las pólizas y garantías de cumplimiento de sus obligaciones, dentro de los plazos señalados en la licencia conforme a los reglamentos que se expidan para el efecto.
3. Si los plazos se vencieren sin que se hubieren cancelado las obligaciones de que trata el inciso anterior y constituido las garantías, la condición se considerará fallida y la licencia otorgada pierde fuerza de ejecutoria. En este caso, si el solicitante insiste en adelantar el proceso de desarrollo deberá iniciar de nuevo las gestiones para obtener la licencia de urbanización, sin que se pueda tener en cuenta la actuación surtida anteriormente.
4. Bajo ningún pretexto, ni siquiera cuando el interesado o urbanizador invoca o acredita la calidad de organización popular de vivienda, podrá exceptuarse a ninguna entidad o persona del cumplimiento de los requisitos y exigencia contenidas en el presente Acto Administrativo y en particular en este artículo, ya que lo aquí estatuido tiene como finalidad la defensa de los intereses del Distrito Capital de Bogotá y de las personas que adquieren los inmuebles que se segreguen y produzcan como resultado del proceso de urbanización.

ARTICULO 12. LOS DERECHOS DEL TITULAR DE LA LICENCIA

El titular de la licencia contará con los siguientes derechos:

1. El derecho a subdividir, a parcelar o lotear el terreno en la forma prevista en el plano oficial de la



01 SEP 2022

Continuación Acto Administrativo N° 11001-1-22-3006

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto denominado URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONIA, identificado con nomenclatura urbana AK 86 10A-20, AK 86 10A 44 IN2, AK 86 10 A 44, AK 86 10 50 LT 6, AK 86 10 50 LT 5A, AK 86 10 50 LT 5B, AK 86 10 50 LT 5C Y CL 10 80 F 60 (ACTUALES), localizado en la Localidad de Kennedy, en Bogotá D.C. y se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

urbanización.

2. Una vez registrada la escritura de constitución de la urbanización en la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Bogotá en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos, el derecho a iniciar las ventas del proyecto respectivo, previo cumplimiento de la radicación de los documentos a que se refiere el artículo 120 de la Ley 388 de 1997.

3. El derecho a gestionar la aprobación de los reglamentos de copropiedad o de propiedad horizontal conforme a las normas sobre la materia.

4. El derecho a solicitar y gestionar licencias de construcción de las edificaciones una vez haya ejecutado la totalidad de las obras contempladas en la misma y entregado y detado las cesiones correspondientes, con sujeción a las normas específicas sobre la materia y los reglamentos de que trata el numeral anterior, a fin de que sean destinadas a los usos urbanos permitidos por las mismas normas.

5. El derecho a cambio de Titular de la licencia de urbanismo y del traslado de las obligaciones del urbanizador responsable.

6. Los demás que se desprendan de las normas y reglamentos vigentes.

ARTICULO 13. PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA

De conformidad con lo establecido en el artículo 181 del Decreto Ley 0019 de 2012, modificatorio del artículo 83 de la Ley 388 de 1997, para la expedición del presente acto administrativo, no es exigible el cobro de la participación en plusvalía, en razón a que el efecto por dicho concepto no se encuentra inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria del mismo.

ARTICULO 14. Para todos los fines legales las obligaciones del titular de la Licencia y del urbanizador responsable, enumeradas en el artículo 9 del presente Acto Administrativo, están referidas a los siguientes documentos, los cuales hacen parte integral del mismo:

1. La solicitud del interesado de aprobación de la Licencia de Urbanización en la modalidad de reurbanización, radicada bajo la referencia 11001-1-21-4547 del 3 de diciembre de 2021.
2. Las fotografías de la valla de información a terceros interesados, fijadas en el predio.
3. Plano del Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONIA** aprobado bajo el número CUIK44/4-17 y el CD correspondiente a su archivo digital, radicados con referencia N. 11001-1-21-4547.



11001-1-22-3006

01 SEP 2022

Continuación Acto Administrativo N°

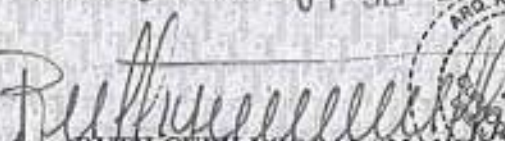
Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto denominado **URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONÍA**, identificado con nomenclatura urbana AK 86 10A-20, AK 86 10A 44 IN2, AK 86 10 A 44, AK 86 10 50 LT 6, AK 86 10 50 LT 5A, AK 86 10 50 LT 5B, AK 86 10 50 LT 5C Y CL 10 80 F 60 (ACTUALES), localizado en la Localidad de Kennedy, en Bogotá D.C. y se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

4. Los proyectos de redes que aprueben las diferentes empresas de servicios públicos y las cartas de compromisos respectivas, los diseños de vías y rasantes del Instituto de Desarrollo Urbano - IDU y la nomenclatura que asigne la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.
5. Las pólizas de garantía exigidas por el Decreto 845 de 2019.
6. Los demás documentos que hagan parte de la Licencia de urbanización que se concede para el Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONIA** mediante el presente Acto Administrativo.

ARTÍCULO 15. El presente acto administrativo debe notificarse en los términos del artículo 2.2.6.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015 y contra el proceden los Recursos de Reposición ante esta Curaduría Urbana y de apelación ante la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación (Decreto 1077 de 2015, Artículo 2.2.6.1.2.3.9), dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación (Artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C. a los 01 SEP 2022


ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA
Curadora Urbana No. 1 de Bogotá D.C.


Arq. Diana Marcela Forero J.
Arquitecta


Ing. Tatiana Revialtina
Coordinadora de Ingeniería


Abg. Daniel Murcia P.
Coordinador Jurídico

Ejecutoriada en Bogotá, D.C. a los 30 SEP 2022



Certificado Generado con el Pin No: 8583283138932185

Generado el 29 de abril de 2025 a las 16:34:29

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

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

CERTIFICA

RAZÓN SOCIAL: BANCOLOMBIA S.A. podrá girar también con la denominación social Banco de Colombia S.A., pudiendo identificar sus establecimientos de comercio, productos y servicios, con el nombre comercial de BANCOLOMBIA

NIT: 890903938-8

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

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS: Escritura Pública No 388 del 24 de enero de 1945 de la Notaría 1 de MEDELLIN (ANTIOQUIA). Acta de Organización del 19 de septiembre de 1944, aprobada por la Superintendencia Bancaria el 9 de diciembre del mismo año, bajo la denominación BANCO INDUSTRIAL COLOMBIANO

Escritura Pública No 388 del 24 de enero de 1945 de la Notaría 1 de MEDELLIN (SUCRE). Acta de Organización del 19 de septiembre de 1944, aprobada por la Superintendencia Bancaria el 9 de diciembre del mismo año, bajo la denominación BANCO INDUSTRIAL COLOMBIANO

Escritura Pública No 527 del 02 de marzo de 1995 de la Notaría 25 de MEDELLIN (ANTIOQUIA). Se protocoliza el cambio de razón social por "BANCO INDUSTRIAL COLOMBIANO S.A.", quien podrá utilizar la sigla "BIC S.A."

Escritura Pública No 633 del 03 de abril de 1998 de la Notaría 14 de MEDELLIN (ANTIOQUIA). modifica su razón social a BANCOLOMBIA S.A., también podrá girar bajo la razón social BANCO DE COLOMBIA S.A. Se protocoliza el acuerdo de fusión por el cual el BANCO INDUSTRIAL COLOMBIANO S.A. absorbe al BANCO DE COLOMBIA S.A. (razón social para el año 1997), quedando este último disuelto sin liquidarse (oficio S.B. 97052104 del 18-02-1998) Así mismo, se modifica su denominación social por la de BANCOLOMBIA S.A. Además, también podrá girar bajo la razón social de BANCO DE COLOMBIA S.A.

Resolución S.B. No 0300 del 11 de marzo de 2002 la Superintendencia Bancaria aprobó la cesión parcial de los activos y pasivos de la CORPORACIÓN FINANCIERA DEL NORTE S.A. COFINORTE S. A. a BANCOLOMBIA S.A., BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. y BANCO DAVIVIENDA S.A.

Escritura Pública No 3280 del 24 de junio de 2005 de la Notaría 29 de MEDELLIN (ANTIOQUIA). BANCOLOMBIA S.A. podrá girar también con la denominación social Banco de Colombia S.A., pudiendo identificar sus establecimientos de comercio, productos y servicios, con el nombre comercial de BANCOLOMBIA

Resolución S.B. No 1050 del 19 de julio de 2005 La Superintendencia Bancaria no objeta la fusión de los bancos Bancolombia S.A. y Conavi Banco Comercial y de Ahorros S.A. y de la Corporación Financiera Nacional y Suramericana S.A. Corfinsura (escindida), en la cual actuará como absorbente Bancolombia S.A.

Escritura Pública No 3974 del 30 de julio de 2005 de la Notaría 29 de MEDELLIN (ANTIOQUIA). se protocoliza la fusión en virtud de la cual la sociedad BANCOLOMBIA entidad absorbente, absorbe a las sociedades CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A. y CORPORACIÓN FINANCIERA NACIONAL Y SURAMERICANA S.A. quedando estas últimas disueltas sin liquidarse.

Resolución S.F.C. No 0419 del 25 de febrero de 2010 La Superintendencia Financiera autoriza la cesión parcial de activos, pasivos y contratos por parte de la Compañía de Financiamiento Sufinanciamiento S.A. (cedente) a favor de Bancolombia S.A. (Cesionario)



Certificado Generado con el Pin No: 8583283138932185

Generado el 29 de abril de 2025 a las 16:34:29

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

Resolución S.F.C. No 1796 del 06 de noviembre de 2012, la Superintendencia Financiera de Colombia autoriza la cesión de posiciones contractuales en operaciones de compra y venta de valores, simultáneas y repo que tengan por objeto títulos TES clase B y TES denominados en UVR por parte de la sociedad comisionistas de bolsa INTERBOLSA S.A. a BANCOLOMBIA S.A.

Resolución S.F.C. No 1464 del 26 de agosto de 2014 la Superintendencia Financiera autoriza la cesión total de los activos, pasivos y contratos de FACTORING BANCOLOMBIA S.A. COMPANIA DE FINANCIAMIENTO como cedente a favor de BANCOLOMBIA S.A., como cesionaria.

Resolución S.F.C. No 1171 del 16 de septiembre de 2016 La Superintendencia Financiera de Colombia no objeta la fusión por absorción de Leasing Bancolombia por parte de Bancolombia, protocolizada mediante escritura pública 1124 del 30 de septiembre de 2016 Notaria 14 de Medellín

Resolución S.F.C. No 0356 del 28 de febrero de 2025 Artículo Primero: no objetar la fusión por absorción entre Bancolombia S.A. y la Sociedad Beneficaria BC Panamá S.A.S.

Artículo Segundo: aprobar la escisión parcial por absorción de Banca de Inversión Bancolombia S.A. Corporación Financiera en beneficio de Bancolombia

Artículo Tercero: aprobar la escisión parcial por absorción de Bancolombia S.A. en beneficio de Grupo Cibest S.A.

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 3140 del 24 de septiembre de 1993

REPRESENTACIÓN LEGAL: El Gobierno y la administración directa del Banco estarán a cargo de un funcionario denominado Presidente, el cual es de libre nombramiento y remoción por la Junta Directiva. ARTICULO 65 Reemplazo del Presidente: En sus faltas temporales o accidentales, el Presidente del Banco será reemplazado por su suplente, si la Junta Directiva lo designa. A falta de suplente, por el vicepresidente que indique la propia Junta. En caso de falta absoluta, entendiéndose por tal la muerte, la renuncia aceptada o la remoción, la Junta Directiva deberá designar un nuevo Presidente; mientras se hace el nombramiento, la Presidencia del Banco será ejercida de la manera indicada en el inciso anterior. ARTICULO 67 FUNCIONES DEL PRESIDENTE: Son funciones del Presidente, las cuales ejercerá directamente o por medio de sus delegados, las siguientes: 1.) Ejecutar los decretos y resoluciones de la Asamblea General de Accionistas y de la Junta Directiva. 2.) Crear los cargos, comités, dependencias y empleos que juzgue necesario para la buena marcha del Banco, fijarles sus funciones y suprimirlos o fusionarlos. 3.) Crear y suprimir, previo los requisitos legales, las sucursales y agencias en el territorio colombiano, necesarias para el desarrollo del objeto social. 4) Nombrar, remover y aceptar las renunciaciones a los empleados del Banco, lo mismo que fijar sus salarios y emolumentos, excepto aquellos cuyo nombramiento y remoción correspondan a la Asamblea General de Accionistas, a la Junta Directiva o al Revisor Fiscal. Todo lo anterior, lo podrá ejecutar directamente o a través de sus delegados. El presidente tendrá la responsabilidad de evaluar la gestión de los ejecutivos que le estén directamente subordinados. 5.) Resolver sobre las faltas, excusas y licencias de los empleados del Banco, directamente o a través de sus delegados. 6.) Ordenar todo lo concerniente al reconocimiento y pago de prestaciones sociales, de acuerdo con la ley y las disposiciones de la Junta Directiva. 7.) Adoptar las decisiones relacionadas con la contabilización de depreciaciones, establecimiento de apropiaciones o provisiones y demás cargos o partidas necesarias, para atender al deprecio, desvalorización y garantía del patrimonio social; método para la valuación de los inventarios y demás normas para la elaboración y presentación del inventario y el balance general, y del estado de pérdidas y ganancias, de acuerdo con las leyes, con las normas de contabilidad establecidas y las disposiciones de la Junta Directiva. 8.) Cuidar de la recaudación e inversión de los fondos del Banco y de que todos los valores pertenecientes a él y los que se reciban en custodia o depósitos se mantengan con la debida seguridad. 9.) Dirigir la colocación de acciones y bonos que emite el Banco. 10.) Convocar a la Asamblea General de Accionistas y a la Junta Directiva a reuniones extraordinarias. 11.) Presentar en la reunión ordinaria de la Asamblea General, un informe escrito sobre la forma como hubiere llevado a cabo su gestión con inclusión de las medidas cuya adopción recomiende a la Asamblea y presentar a



Certificado Generado con el Pin No: 8583283138932185

Generado el 29 de abril de 2025 a las 16:34:29

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

ésta, conjuntamente con la Junta Directiva, el balance general, el detalle completo del estado de resultados y los demás anexos y documentos que la ley exija. Los Estados Financieros serán certificados de conformidad con la ley. Este informe contendrá, entre otros, una descripción de los riesgos inherentes a las actividades relacionadas con el Banco, y los demás aspectos relativos a la operación bancaria que sean materiales, de acuerdo con las normas vigentes. 12.) Representar al Banco ante las compañías, corporaciones y comunidades en que ésta tenga interés. 13.) Visitar la dependencia del Banco cuando lo estime conveniente. 14.) Cumplir las funciones que, en virtud de delegación de la Asamblea General o de la Junta Directiva, le sean confiadas. 15.) Dictar el reglamento general del Banco y de sus Sucursales y Agencias. 16.) Delegar en los comités o en los funcionarios que estime oportuno y para casos concretos, alguna o algunas de sus funciones, siempre que no sean de las que se ha reservado expresamente o de aquellas cuya delegación esté prohibida por la ley. 17.) El presidente podrá presentar proposiciones a la Asamblea General de Accionistas en todos aquellos aspectos que considere necesarios para la buena marcha de la institución. 18.) Tomar las decisiones relacionadas con la gestión, manejo y organización de las inversiones del Banco. 19) Las Demás que le corresponden de acuerdo con la Ley, los estatutos o por la naturaleza del cargo. **ARTÍCULO 68 Representación Legal:** Para los asuntos concernientes a la Sociedad, la representación legal del Banco, en juicio y extrajudicialmente, corresponderá al Presidente y a los Vicepresidentes, quienes podrán actuar en forma conjunta o separada. Dichos representantes tienen facultades para celebrar o ejecutar, sin otras limitaciones que las establecidas en estos estatutos en cuanto se trate de operaciones que deban ser previamente autorizadas por la Junta Directiva o por la Asamblea General de Accionistas, todos los actos o contratos comprendidos dentro del objeto social o que tengan carácter simplemente preparatorio, accesorio o complementario para la realización de los fines que persigue el Banco, y los que se relacionen directamente con la existencia y el funcionamiento del mismo. En especial pueden transigir, conciliar, arbitrar y comprometer los negocios sociales, celebrar convenciones, contratos, arreglos y acuerdos; promover o coadyuvar acciones judiciales, administrativas o contencioso administrativas en que el Banco tenga interés o deba intervenir, e interponer todos los recursos que sean procedentes conforme a la Ley; desistirse de las acciones o recursos que interponga; novar obligaciones o créditos; dar o recibir bienes en pago; constituir apoderados judiciales o extrajudiciales; delegarles facultades, revocar mandatos y sustituciones y ejecutar los demás actos que aseguren el cumplimiento del objeto social del Banco. En caso de falta absoluta o temporal del Presidente y los Vicepresidentes, tendrán la representación legal del Banco los miembros de la Junta Directiva en el orden de su designación, con excepción del director que tenga la calidad de Presidente de la Junta. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Dentro de las respectivas regiones y zonas, y para todos los negocios que se celebren en relación con las mismas, también tendrán la representación legal del Banco los Vicepresidentes Regionales y los Gerentes de Zona, estos últimos, respecto de la Zona a su cargo. Los Gerentes de Zona no podrán celebrar transacciones que superen los 17,241 (diecisiete mil doscientos cuarenta y un) salarios mínimos legales mensuales vigentes (SMLMV), excluyendo la constitución de garantías de terceros a favor del banco para las cuales no tendrán limitación de cuantía. Además, los Gerentes de Sistema, los Gerentes de Sucursales y los Subgerentes de Sucursales, tendrán representación legal en cuanto a los asuntos vinculados a la respectiva oficina, y hasta por los siguientes montos:

Cargo Monto Máximo

Subgerente Sucursal 800 SMLMV

Gerente Sucursal 1,300 SMLMV

Gerente de Sistema 1,800 SMLMV

Los Gerentes de Sistema, los Gerentes de Sucursales y los Subgerentes de Sucursales no tendrán facultades para disponer de los inmuebles del Banco, salvo cuando se trate de operaciones de arrendamiento y leasing



Certificado Generado con el Pin No: 8583283138932185

Generado el 29 de abril de 2025 a las 16:34:29

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

financiero. PARÁGRAFO SEGUNDO: Los directores de las áreas jurídicas de Bancolombia podrán ser designados por la Junta Directiva como representantes legales del Banco. Los demás abogados que la Junta Directiva designe para el efecto tendrán la representación legal exclusivamente para los asuntos y trámites que se surtan ante las autoridades administrativas, incluyendo la Superintendencia Financiera, y de la rama jurisdiccional del poder público. (E.P. 931 del 7/04/2024 Not. 20 de Medellín).

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Juan Carlos Mora Uribe Fecha de inicio del cargo: 01/05/2016	CC - 70563173	Presidente
Mauricio Botero Wolff Fecha de inicio del cargo: 05/09/2024	CC - 71788617	Vicepresidente Financiero
Rodrigo Prieto Uribe Fecha de inicio del cargo: 25/11/2011	CC - 71739276	Vicepresidente de Riesgos
Claudia Patricia Echavarría Uribe Fecha de inicio del cargo: 13/02/2020	CC - 32141800	Vicepresidente Jurídico y Secretario General
Esteban Gaviria Vásquez Fecha de inicio del cargo: 31/05/2019	CC - 98553980	Vicepresidente de Banca Corporativa
Adriana Carolina Arismendi Vizquel Fecha de inicio del cargo: 23/05/2019	CC - 2000001594	Vicepresidente de Mercadeo
Sara Espinel García Fecha de inicio del cargo: 03/08/2023	CC - 1152444036	Representante Legal Judicial
Juan Esteban Ríos Narváez Fecha de inicio del cargo: 10/01/2024	CC - 1214714564	Representante Legal Judicial
Carlos Andrés Perdomo Vélez Fecha de inicio del cargo: 06/11/2024	CC - 1039452665	Representante Legal Judicial
Brand López Mesa Fecha de inicio del cargo: 03/04/2025	CC - 71224239	Representante Legal Judicial
Carmen Helena Farías Gutiérrez Fecha de inicio del cargo: 15/09/2005	CC - 52145340	Representante Legal Judicial
Diana Cristina Carmona Valencia Fecha de inicio del cargo: 01/12/2005	CC - 43581923	Representante Legal Judicial
Nancy Hoyos Aristizabal Fecha de inicio del cargo: 01/12/2005	CC - 43751805	Representante Legal Judicial
Claudia Celmira Quintero Tabares	CC - 52040173	Representante



Certificado Generado con el Pin No: 8583283138932185

Generado el 29 de abril de 2025 a las 16:34:29

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Fecha de inicio del cargo: 01/12/2005		Legal Judicial
María Fernanda Durán Cardona Fecha de inicio del cargo: 01/12/2005	CC - 66862097	Representante Legal Judicial
César Augusto Hurtado Gil Fecha de inicio del cargo: 15/05/2006	CC - 98555098	Representante Legal Judicial
Jorge Alberto Pachón Suárez Fecha de inicio del cargo: 17/08/2006	CC - 79433590	Representante Legal Judicial
Néstor Renne Pinzón Pinzón Fecha de inicio del cargo: 17/08/2006	CC - 79691062	Representante Legal Judicial
Margarita Silvana Pájaro Vargas Fecha de inicio del cargo: 12/06/2009	CC - 22462701	Representante Legal Judicial
Sergio Gutiérrez Yepes Fecha de inicio del cargo: 23/09/2009	CC - 8163100	Representante Legal Judicial
Juan Carlos Candil Hernández Fecha de inicio del cargo: 24/03/2010	CC - 72276809	Representante Legal Judicial
Sandra Patricia Oñate Díaz Fecha de inicio del cargo: 18/05/2010	CC - 22519406	Representante Legal Judicial
Diana Alejandra Herrera Hincapié Fecha de inicio del cargo: 07/04/2011	CC - 44007268	Representante Legal Judicial
Alejandro Bravo Martínez Fecha de inicio del cargo: 07/04/2011	CC - 94062843	Representante Legal Judicial
Karen Tatiana Mejía Guardias Fecha de inicio del cargo: 25/05/2011	CC - 57461965	Representante Legal Judicial
Gonzalo Mario Vásquez Alfaro Fecha de inicio del cargo: 13/07/2011	CC - 72290576	Representante Legal Judicial
Andrea Marcela Zúñiga Muñoz Fecha de inicio del cargo: 21/09/2011	CC - 52339125	Representante Legal Judicial
Luz María Arbelaez Moreno Fecha de inicio del cargo: 21/06/2012	CC - 33816318	Representante Legal Judicial
Isabel Cristina Ospina Sierra Fecha de inicio del cargo: 11/10/2012	CC - 39175779	Representante Legal Judicial
Martha María Lotero Acevedo Fecha de inicio del cargo: 11/10/2012	CC - 43583186	Representante Legal Judicial
Juan David Gaviria Ayora Fecha de inicio del cargo: 19/12/2013	CC - 1130679175	Representante Legal Judicial
María Helena Garzón Campo Fecha de inicio del cargo: 19/12/2013	CC - 66821735	Representante Legal Judicial



Superintendencia Financiera de Colombia

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

Certificado Generado con el Pin No: 8583283138932185

Generado el 29 de abril de 2025 a las 16:34:29

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Ericson David Hernández Rueda Fecha de inicio del cargo: 27/02/2014	CC - 1140818438	Representante Legal Judicial
Doris Adriana Prieto Rodríguez Fecha de inicio del cargo: 27/02/2014	CC - 20369716	Representante Legal Judicial
Nancy Patricia Sánchez Sona Fecha de inicio del cargo: 27/02/2014	CC - 52020260	Representante Legal Judicial
Jessica Armenta García Fecha de inicio del cargo: 23/06/2015	CC - 1032390777	Representante Legal Judicial
Andres Felipe Fetiva Rios Fecha de inicio del cargo: 23/06/2015	CC - 79972909	Representante Legal Judicial
Cristina Rúa Ortega Fecha de inicio del cargo: 25/02/2016	CC - 1128428121	Representante Legal Judicial
Sandra Milena Orjuela Velásquez Fecha de inicio del cargo: 25/02/2016	CC - 52430144	Representante Legal Judicial
Diego Alejandro Uessler Mora Fecha de inicio del cargo: 02/11/2016	CC - 1013598420	Representante Legal Judicial
Luis Miguel Aldana Duque Fecha de inicio del cargo: 02/11/2016	CC - 80101002	Representante Legal Judicial
Jairo Hernán Carvajal Saldarriaga Fecha de inicio del cargo: 08/03/2018	CC - 71386826	Representante Legal Judicial
Manuel Felipe Velandía Pantoja Fecha de inicio del cargo: 08/03/2018	CC - 80871944	Representante Legal Judicial
Viviana Sirley Monsalve Cervantes Fecha de inicio del cargo: 03/07/2018	CC - 32240120	Representante Legal Judicial
Darío Alberto Gómez Galindo Fecha de inicio del cargo: 03/07/2018	CC - 79786323	Representante Legal Judicial
Juan Esteban Saldarriaga Tamayo Fecha de inicio del cargo: 06/08/2018	CC - 71260831	Representante Legal Judicial
Juan Manuel Franco Iriarte Fecha de inicio del cargo: 05/10/2018	CC - 1140847694	Representante Legal Judicial
Diana Marcela Páez Lozano Fecha de inicio del cargo: 05/10/2018	CC - 43601262	Representante Legal Judicial
Yohanna Paola Navas Méndez Fecha de inicio del cargo: 27/02/2019	CC - 60391528	Representante Legal Judicial
Jennifer Andrea García Giraldo Fecha de inicio del cargo: 30/10/2019	CC - 1037577944	Representante Legal Judicial
Sergio Andrés Barón Méndez	CC - 79954939	Representante



184

Certificado Generado con el Pin No: 8583283138932185

Generado el 29 de abril de 2025 a las 16:34:29

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Fecha de inicio del cargo: 30/10/2019		Legal Judicial
Milton Jair Castellanos Rincón Fecha de inicio del cargo: 30/10/2019	CC - 80492059	Representante Legal Judicial
Laura Hoyos Isaza Fecha de inicio del cargo: 26/12/2019	CC - 1037616570	Representante Legal Judicial
Laura Restrepo Bustamante Fecha de inicio del cargo: 13/03/2020	CC - 1017165425	Representante Legal Judicial
Juan Sebastian Holguin Velásquez Fecha de inicio del cargo: 04/06/2020	CC - 1144091143	Representante Legal Judicial
Laura García Posada Fecha de inicio del cargo: 07/07/2021	CC - 1214715728	Representante Legal Judicial
Laura Fernanda Quiroga Rodríguez Fecha de inicio del cargo: 03/09/2021	CC - 1032471113	Representante Legal Judicial
Daniela Rueda De Los Ríos Fecha de inicio del cargo: 03/09/2021	CC - 1152455396	Representante Legal Judicial
Jessica Marcela Rengifo Guerrero Fecha de inicio del cargo: 27/01/2022	CC - 1107048218	Representante Legal Judicial
José Libardo Cruz Bermeo Fecha de inicio del cargo: 10/06/2022	CC - 71387502	Representante Legal Judicial
Lina María Casadiego Díaz Fecha de inicio del cargo: 09/09/2022	CC - 1091669818	Representante Legal Judicial
Jenny Katherine Rojas Maldonado Fecha de inicio del cargo: 04/11/2022	CC - 1136882434	Representante Legal Judicial
Evelyn Natalia Tinjaca Villalba Fecha de inicio del cargo: 27/02/2023	CC - 1032497251	Representante Legal Judicial
Jorge Humberto Ospina Lara Fecha de inicio del cargo: 06/08/2015	CC - 15426697	Vicepresidente Tecnología (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2022091202-000 del día 2 de mayo de 2022, que con documento del 18 de marzo de 2022 renunció al cargo de Vicepresidente



Certificado Generado con el Pin No: 8583283138932185

Generado el 29 de abril de 2025 a las 16:34:29

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
		Tecnología y fue aceptada por la Junta Directiva Acta No. 2992 del 18 de marzo de 2022. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
Julian Mora Gomez Fecha de inicio del cargo: 29/02/2024	CC - 71762472	Vicepresidente Corporativo
Enrique Ignacio González Bacci Fecha de inicio del cargo: 10/07/2015	CC - 8748965	Vicepresidente de Gestión de lo Humano
Mary Luz Pérez López Fecha de inicio del cargo: 08/10/2021	CC - 43618593	Gerente de Zona Sur
Sergio David Correa Díaz Fecha de inicio del cargo: 10/12/2021	CC - 71775243	Gerente de Zona Occidente
Julián Gomez Herrera Fecha de inicio del cargo: 08/08/2024	CC - 18592804	Gerente de Zona Eje Cafetero
Olga Elena Posada Hurtado Fecha de inicio del cargo: 22/12/2022	CC - 43548044	Director Jurídico de Procesos
Andrés Puyo Mesa Fecha de inicio del cargo: 18/01/2013	CC - 98545111	Gerente de Zona Atlántico
Fidel Andrés Vargas Londoño Fecha de inicio del cargo: 30/01/2025	CC - 1015393216	Vicepresidente de Tecnología para Negocios
Felipe Ramirez Amaya Fecha de inicio del cargo: 29/02/2024	CC - 79790813	Vicepresidente de Tesorería
Jaime Alberto Villegas Gutiérrez Fecha de inicio del cargo: 11/11/2016	CC - 80407282	Vicepresidente de Servicios Corporativos
Iván Alberto Marín De León Fecha de inicio del cargo: 14/08/2018	CC - 73107562	Vicepresidente Banca de Personas y Pymes Región Bogotá y Sabana
Martha Cecilia Vásquez Arango Fecha de inicio del cargo: 14/08/2018	CC - 22579932	Vicepresidente Regional Banca de Personas y Pymes Región Caribe

**Certificado Generado con el Pin No: 8583283138932185**

Generado el 29 de abril de 2025 a las 16:34:29

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Edgar Augusto Pinzón Triana Fecha de inicio del cargo: 23/08/2016	CC - 93385435	Gerente de Zona Tolima Banca de Personas y Pymes Región Centro
Juan Pablo Barbosa Valderrama Fecha de inicio del cargo: 27/01/2022	CC - 79980292	Gerente de Zona Orinoquía y Amazonía
Carlos Alberto Chacón Vera Fecha de inicio del cargo: 13/06/2018	CC - 91263007	Gerente de Zona Santander Banca Personas y Pymes
Juan Camilo Zuluaga Peralta Fecha de inicio del cargo: 05/09/2024	CC - 3415162	Vicepresidente de Servicios para los Clientes y Empleados
Juan Camilo Vélez Arango Fecha de inicio del cargo: 09/06/2023	CC - 71788574	Vicepresidente de Sufi
Alba Lucía Nieto Gallego Fecha de inicio del cargo: 14/09/2017	CC - 24367646	Gerente de Zona Banca de Personas y Pymes Bogotá y Sabana
Juan Miguel Ruiz De Villalba Flórez Fecha de inicio del cargo: 28/04/2016	CC - 71339001	Gerente Preferencial Antioquia Banca de Personas y Pymes
Isabel Cristina Gomez Briñez Fecha de inicio del cargo: 24/02/2022	CC - 52058358	Gerente de Zona Sierra Nevada Banca de Personas y Pymes Región Caribe
Felix Ramon Cardenas Solano Fecha de inicio del cargo: 20/12/2013	CC - 12132728	Gerente de Zona Surcolombiana Banca de Personas y Pymes Región Centro
Farith Torcorama Lizcano Reyes Fecha de inicio del cargo: 20/12/2013	CC - 60348636	Gerente de Zona Norte de Santander Banca de Personas y Pymes Región Centro
Luz María Velásquez Zapata Fecha de inicio del cargo: 25/04/2019	CC - 43543420	Vicepresidente de Personas, Pymes y Empresas
Tatiana Paola López Cabrera Fecha de inicio del cargo: 06/08/2019	CC - 22786900	Gerente de Zona Cartagena Banca Personas y Pymes



Certificado Generado con el Pin No: 8583283138932185

Generado el 29 de abril de 2025 a las 16:34:29

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Santiago López Betancur Fecha de inicio del cargo: 09/04/2021	CC - 8125238	Vicepresidente Banca de Personas y Pymes Región Antioquia
Juan Sebastián Ruiz Restrepo Fecha de inicio del cargo: 10/08/2023	CC - 1128266948	Vicepresidente Regional de Personas y Pymes Región Sur
Lucas Ochoa Garcés Fecha de inicio del cargo: 11/05/2017	CC - 71686792	Vicepresidente de Riesgos Colombia
María Teresa Díez Castaño Fecha de inicio del cargo: 01/02/2017	CC - 66828920	Vicepresidente de Auditoría Interna Colombia (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2020053116-000 del día 2 de abril de 2020, que con documento del 25 de febrero de 2020 renunció al cargo de Vicepresidente de Auditoría Interna Colombia y fue aceptada por la Junta Directiva en Acta No. 2959 del 25 de febrero de 2020. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
Cipriano López González * Fecha de inicio del cargo: 16/01/2020	CC - 71748388	Vicepresidente Corporativo de Innovación y Transformación Digital
Hernando Manzano Escobar Fecha de inicio del cargo: 10/11/2023	CC - 94411934	Gerente de Zona Banca Personas y Pymes Cauca y Nariño



Certificado Generado con el Pin No: 8583283138932185

Generado el 29 de abril de 2025 a las 16:34:29

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Alfredo Sanmiguel Jiménez Fecha de inicio del cargo: 07/06/2017	CC - 79568413	Gerente de Zona Banca de Personas y Pymes Región Bogotá Zona Centro
Maria Elvira Ayure Acevedo Fecha de inicio del cargo: 06/03/2019	CC - 51990398	Gerente de Zona Banca de Personas y Pymes Región Bogotá Zona Oriente
Ricardo Cantor Reyes Fecha de inicio del cargo: 07/03/2019	CC - 79560408	Gerente de Zona Banca de Personas y Pymes Región Bogotá Zona Norte
German Barbosa Diaz Fecha de inicio del cargo: 01/08/2017	CC - 79489963	Gerente de Zona Banca de Personas y Pymes Boyacá y Casanare
Juan José Bonilla Londoño Fecha de inicio del cargo: 10/08/2018	CC - 76318190	Gerente de Zona Banca de Personas y Pymes Región Bogotá Zona Occidente
Luis Ignacio Gomez Moncada Fecha de inicio del cargo: 01/02/2018	CC - 98668588	Vicepresidente Banca Inmobiliaria y Constructor (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2023107485-000 del día 5 de octubre de 2023 que con documento del 22 de agosto de 2023 renunció al cargo de Vicepresidente Banca Inmobiliaria y Constructor y fue aceptada por la Junta Directiva Acta No. 3010 del 22 de agosto de 2023. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C- 621 de julio 29 de



Certificado Generado con el Pin No: 8583283138932185

Generado el 29 de abril de 2025 a las 16:34:29

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
		2003 de la Constitucional).
Sandra Patricia Contreras Rangel Fecha de inicio del cargo: 15/03/2018	CC - 27633467	Gerente Nacional de Conciliación con Clientes Empresas y Gobierno
Antonio Carlos Buelvas Pérez Fecha de inicio del cargo: 13/06/2017	CC - 78753169	Gerente de -Zona Sinu y Sabana
Liliana Patricia Vasquez Uribe Fecha de inicio del cargo: 25/04/2019	CC - 30313894	Vicepresidente de Desarrollo de Productos y Canales
David Alejandro Botero López Fecha de inicio del cargo: 04/04/2023	CC - 71787021	Vicepresidente de Leasing, Renta y Uso
Carolina Moreno Moreno Fecha de inicio del cargo: 31/05/2019	CC - 52380910	Gerente de Conciliación y Cobranza Zona Centro
Mauricio Andrés Siple Licona Fecha de inicio del cargo: 01/04/2022	CC - 73185645	Gerente de Conciliación y Cobranza Zona Sur
Santiago Lozano Bolívar Fecha de inicio del cargo: 04/06/2021	CC - 1037579506	Gerente de Conciliación y Cobranza Zona Antioquia
Olga Elena Osorio Gómez Fecha de inicio del cargo: 07/06/2019	CC - 32729094	Gerente de Conciliación y Cobranza Zona Caribe
Alexander Gutiérrez Abdallah Fecha de inicio del cargo: 04/06/2019	CC - 79946671	Gerente de Conciliación y Cobranza Zona Bogotá
Jorge Alberto Arango Espinosa Fecha de inicio del cargo: 20/06/2019	CC - 98547135	Vicepresidente de Gestión de Inversiones (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2022068307-000 del



Certificado Generado con el Pin No: 8583283138932185

Generado el 29 de abril de 2025 a las 16:34:29

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
		día 30 de marzo de 2022, que con documento del 22 de febrero de 2022 renunció al cargo de Vicepresidente de Gestión de Inversión y fue aceptada por la Junta Directiva Acta No. 2991 del 22 de febrero de 2022. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
Luis Miguel Zapata Herrera Fecha de inicio del cargo: 20/06/2019	CC - 1037579339	Vicepresidente de Ecosistemas
Jairo Andrés Sossa Romero Fecha de inicio del cargo: 07/11/2019	CC - 79888115	Vicepresidente Comercial Leasing Renta y Uso
María Camila Plata Pérez Fecha de inicio del cargo: 05/12/2019	CC - 52996832	Gerente de zona Empresas Bogotá 1
Patricia Berenice Álvarez García Fecha de inicio del cargo: 23/12/2019	CC - 32730092	Vicepresidente de Gobierno Salud, Educación y Servicios Financieros
Juan Carlos Jaramillo Saldarriaga Fecha de inicio del cargo: 23/12/2019	CC - 94460823	Vicepresidente Negocios Empresariales
Rafael Augusto Martínez Padilla Fecha de inicio del cargo: 23/12/2019	CC - 80758408	Gerente de Zona Bogotá, Centro y Eje Cafetero
Andrés Felipe Márquez Villaquirán Fecha de inicio del cargo: 30/12/2019	CC - 94060266	Gerente de Zona Empresas Sur
Nicolás Celis Salazar Fecha de inicio del cargo: 30/12/2019	CC - 80198853	Gerente de Zona Empresas Centro
Liliana Margarita Valle Pimentel Fecha de inicio del cargo: 30/12/2019	CC - 52864659	Gerente de Zona Empresas Bogotá 3
Alejandro Villegas Calero Fecha de inicio del cargo: 30/12/2019	CC - 6384456	Gerente de Zona Bogotá Gobierno y Servicios Financieros



Superintendencia Financiera de Colombia

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

Certificado Generado con el Pin No: 8583283138932185

Generado el 29 de abril de 2025 a las 16:34:29

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Carlos Andrés Vélez Posada Fecha de inicio del cargo: 09/04/2021	CC - 71748583	Gerente de Zona Antioquia 2
Andrea Carolina Medina Brando Fecha de inicio del cargo: 30/12/2019	CC - 40046203	Vicepresidente Comercial Agro, Manufactura y bienes de consumo
Alejandro Marín Restrepo Fecha de inicio del cargo: 30/12/2019	CC - 71788131	Gerente de Zona Empresas Antioquia 1
Maria Juliana Mora Sarria Fecha de inicio del cargo: 30/12/2019	CC - 31571662	Vicepresidente Comercial Infraestructura y Recursos Naturales
Yesid Darío Corredor Issa Fecha de inicio del cargo: 09/04/2021	CC - 79950139	Gerente de Zona empresas Bogotá 2
Juan Manuel Hernández Forst Fecha de inicio del cargo: 16/01/2020	CC - 15349723	Vicepresidente Comercial Grandes Corporativos -(Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2025056490-000 del día 25 de abril de 2025 que con documento del 14 de marzo de 2025 renunció al cargo de Vicepresidente Comercial Grandes Corporativos y fue aceptada por la Junta Directiva Acta No. 2039 del 14 de marzo de 2025. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C- 621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional)
Juan Sebastián Barrientos Saldarriaga Fecha de inicio del cargo: 31/01/2020	CC - 98663578	Director Jurídico de Negocios Corporativos (Sin perjuicio de lo



Certificado Generado con el Pin No: 8583283138932185

Generado el 29 de abril de 2025 a las 16:34:29

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
		dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2020298208-000 del día 11 de diciembre de 2020, que con documento del 27 de octubre de 2020 renunció al cargo de Director Jurídico de Negocios Corporativos y fue aceptada por la Junta Directiva en Acta 2971 del 27 de octubre de 2020. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitución).
Gustavo Adolfo Duque Mejía Fecha de inicio del cargo: 02/04/2020	CC - 94446269	Vicepresidente Control Financiero
José Mauricio Rodríguez Ríos Fecha de inicio del cargo: 24/09/2020	CC - 71729108	Vicepresidente Corporativo de Auditoría
María Adelaida Restrepo Velez Fecha de inicio del cargo: 05/03/2024	CC - 43873630	Directora Jurídica de Finanzas y Mercado de Capitales
Jaime Alberto López Mejía Fecha de inicio del cargo: 09/06/2023	CC - 71381490	Gerente de Zona Suroriente y Magdalena Medio
Diego Andrés Ramírez Navarrete Fecha de inicio del cargo: 08/10/2021	CC - 80540293	Gerente de Zona Suroccidente Bogotá y Sabana
María Clara Ramírez Tobón Fecha de inicio del cargo: 08/10/2021	CC - 39786843	Gerente de Zona Preferencial Bogotá
Edgar Giovanni Niño Gomez Fecha de inicio del cargo: 02/12/2021	CC - 79685065	Gerente de Zona Industrial Bogotá y Sabana
Eduardo Uribe Ordoñez	CC - 19472098	Gerente de Zona de



Certificado Generado con el Pin No: 8583283138932185

Generado el 29 de abril de 2025 a las 16:34:29

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Fecha de inicio del cargo: 26/01/2022		Otras Regiones (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2023025558-000 del día 10 de marzo de 2023 que con documento del 24 de enero de 2023 renunció al cargo de Gerente de Zona de Otras Regiones y fue aceptada por la Junta Directiva Acta No. 3002 del 24 de enero de 2023. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
Pablo Andrés De Armas Mendoza Fecha de inicio del cargo: 03/03/2022	CC - 72260209	Gerente de zona Empresas Caribe
Claudia Patricia Ramos Ocampo Fecha de inicio del cargo: 02/05/2022	CC - 43473211	Gerente de Zona Centro BPP Antioquia
Álvaro Ernesto Carmona Ruiz Fecha de inicio del cargo: 22/09/2022	CC - 79687906	Vicepresidente de Servicios de TI
Jorge Eduardo Andrade Yances Fecha de inicio del cargo: 10/03/2023	CC - 73136784	Gerente Regional Nacional
Manuel José Santa María Uribe Fecha de inicio del cargo: 21/11/2024	CC - 1017128500	Gerente Regional Nacional
Luis Alberto Guerrero Villacorte Fecha de inicio del cargo: 04/04/2023	CC - 94301348	Gerente de Zona Cali
Diego Fernando Mejía Sierra Fecha de inicio del cargo: 09/06/2023	CC - 98665404	Vicepresidente Regional Banca de Personas y Pymes Región Centro
Felipe Paredes Conto Fecha de inicio del cargo: 19/10/2023	CC - 79959366	Gerente de Zona Corporativo y Caribe



179

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

Certificado Generado con el Pin No: 8583283138932185

Generado el 29 de abril de 2025 a las 16:34:29

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Gabriel Felipe González Tabares Fecha de inicio del cargo: 07/12/2023	CC - 71372000	Vicepresidente de Distribución y Gestión.
Ricardo Mauricio Rosillo Rojas Fecha de inicio del cargo: 26/02/2024	CC - 80417151	Vicepresidente Corporativo de Negocios
Federico Suárez Mesa Fecha de inicio del cargo: 29/02/2024	CC - 71786340	Vicepresidente Banca Inmobiliaria y Constructor
Juan Pablo Arango Zuluaga Fecha de inicio del cargo: 08/08/2024	CC - 10033913	Gerente de Zona Quindío y Norte del Valle
Claudia Marcela Lopez Lopez Fecha de inicio del cargo: 08/08/2024	CC - 41929034	Gerente de Zona Valle y Preferencial
Diofanor Bayona Ortiz Fecha de inicio del cargo: 18/11/2024	CC - 88143750	Gerente de Zona Santander
José Fernando Arismendi Uribe Fecha de inicio del cargo: 07/11/2024	CC - 71362128	Representante Legal en calidad de Gerente de Zonas Personas y Pyme Norte y Chocó


8583283138932185

**PATRICIA CAIZA ROSERO
SECRETARIA GENERAL (E)**

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



Superintendencia Financiera de Colombia

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

Certificado Generado con el Pin No: 9468233611275277

Generado el 01 de abril de 2025 a las 09:31:20

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

EL SECRETARIO GENERAL

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

CERTIFICA

RAZÓN SOCIAL: FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

NIT: 800142383-7

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

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS: Escritura Pública No 3178 del 30 de septiembre de 1991 de la Notaría 11 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA), bajo la denominación FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Resolución S.F.C. No 0931 del 19 de junio de 2007 La Superintendencia Financiera de Colombia no objeta la fusión entre la Fiduciaria Bogotá S.A. (absorbente) y la Fiduciaria del Comercio S.A. (absorbida), protocolizada mediante Escritura Pública No. 3481 del 25 de junio de 2007 de la Notaría Primera de Bogotá D.C.

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 3615 del 4 de octubre de 1991

REPRESENTACIÓN LEGAL: La sociedad estará a cargo de un Presidente, quien llevará la representación legal de la misma, y será elegido de la forma prevista en estos Estatutos. Este podrá ser reelegido indefinidamente y tendrá (los) suplente(s) que designe la Junta Directiva y quien (es) lo reemplazará (n) en sus faltas absolutas o temporales, en el orden que determine la misma Junta. Tanto el Presidente de la sociedad como su (s) suplente (s) será (n) elegido (s) por la Junta Directiva para un periodo de un (1) año contado a partir de la fecha de su elección, y podrá (n) ser reelegido (s) indefinidamente y removido (s) libremente. Si vencido el periodo indicado no se hubieren realizado nuevos nombramientos, seguirá (n) actuando el (los) anterior (es) hasta tanto no se haga el registro del (los) nuevo (s) funcionario (s). El (los) suplente (s) del Presidente tendrá (n) las mismas atribuciones de aquel cuando se encuentre (n) en el ejercicio del cargo por ausencia de aquel. En los demás casos, este (estos) estará (n) bajo la dependencia directa del Presidente. Son atribuciones del Presidente o de quien haga sus veces: a. Representar judicial y extrajudicialmente a la sociedad en todos sus actos; b. Cumplir y hacer cumplir las normas estatutarias y las decisiones adoptadas por la Asamblea General de Accionistas y la Junta Directiva; c. Ejecutar los actos propios del objeto de la sociedad y dirigir los negocios de esta; d. Celebrar a nombre de la sociedad cualquier acto o contrato relacionado con los negocios sociales que no requiera previa autorización de la Junta Directiva; e. Celebrar, con previa autorización de la Asamblea General de Accionistas o de la Junta Directiva, los actos y contratos que conforme a estos estatutos lo requieran; f. Constituir apoderados judiciales y extrajudiciales que a nombre de la sociedad la representen, y otorgarles las facultades adecuadas para el ejercicio de encargo, previa consulta con la Junta Directiva. Es entendido que dichos apoderados no deben estar inhabilitados para actuar, y que se deberá dar cumplimiento a las formalidades legales pertinentes; g. Convocar a la Asamblea General de Accionistas y a la Junta Directiva de la sociedad; h. Tomar las medidas y decisiones que reclame la administración, conservación, inversión y seguridad de los bienes sociales; i. Fijar las políticas de manejo de los bienes propios y de terceros que administra la sociedad, entre las cuales se encuentra la instrucción de realización de los inventarios correspondientes. j. Renunciar a la gestión de un determinado fideicomiso por parte de la sociedad, previa



Superintendencia Financiera de Colombia

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

Certificado Generado con el Pin No: 9468233611275277

Generado el 01 de abril de 2025 a las 09:31:20

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

autorización de la Junta Directiva, y con el cumplimiento de los requisitos legales señalados para el efecto; k. Proteger, administrar y defender los bienes de la sociedad y los patrimonios o bienes que se le hayan confiado, contra actos de terceros, del beneficiario y aún del mismo constituyente, designando apoderados idóneos cuando se requiera; l. Pedir instrucciones al Superintendente Financiero cuando tenga fundadas dudas a cerca de la naturaleza y alcance de las obligaciones de la sociedad, o cuando deba apartarse de las autorizaciones contenidas en el acto constitutivo, cuando así lo exijan las circunstancias; m. Velar por el cumplimiento de la finalidad o finalidades previstas en los negocios fiduciarios; n. Presentar a la Junta Directiva, y por su intermedio a la Asamblea General de Accionistas, cada semestre, el informe sobre la situación económica y financiera, el balance, el estado de pérdidas y ganancias, las cuentas de la sociedad, el inventario y el proyecto de distribución de utilidades o cancelación de pérdidas y formación o incremento de reservas; o. Suministrar a la Asamblea General de Accionistas y a la Junta Directiva los informes y documentos que le soliciten en relación con la marcha de la sociedad, y p. Efectuar el seguimiento y evaluación de la gestión de sus principales colaboradores; q. Presentar informes de su gestión a la Junta Directiva, en la periodicidad que ella establezca. r. Implementar las estrategias y políticas aprobadas por la Junta Directiva en relación con el Sistema de Control Interno, comunicándolas a todos y cada uno de los funcionarios de la organización; s. Poner en funcionamiento la estructura procedimiento y metodologías inherentes al Sistema de Control Interno, en desarrollo de las directrices impartidas por la Junta Directiva, garantizando una adecuada segregación de funciones y asignación de responsabilidades; t. Velar porque se dé estricto cumplimiento de los niveles de autorización, cupos u otros límites o controles establecidos en las diferentes actividades realizadas por la entidad, incluyendo las adelantadas con administradores, miembros de junta, matriz, subordinadas y demás vinculados económicos. u. Las demás funciones que establezca la Circular 038 de 2009 de la Superintendencia de Colombia y las normas que la modifiquen, adicionen o complementen en el futuro; v. Las demás que le asigne la Asamblea General de Accionistas, la Junta Directiva, los estatutos y las normas legales. REPRESENTANTE LEGAL PARA ASUNTOS JUDICIALES. Para efectos de la representación legal judicial de la sociedad, tendrá la calidad de Representante Legal para Asuntos Judiciales la(s) persona(s) que con tal fin designe la Junta Directiva, quien(es) representará(n) a la sociedad ante las autoridades jurisdiccionales, administrativas, políticas, entidades centralizadas y descentralizadas del Estado, en los asuntos en los cuales la sociedad sea vinculada o llegue a ser parte, en desarrollo de su objeto social o respecto de los negocios que administre. (Escritura Pública 1845 del 18 de abril de 2011 Notaría 1 de Bogotá)

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Buenaventura Osorio Martínez Fecha de inicio del cargo: 23/04/2019	CC - 2964994	Presidente
Ana Isabel Cuervo Zuluaga Fecha de inicio del cargo: 03/01/2012	CC - 30295441	Suplente del Presidente
Martha Eugenia Serrano Trillos Fecha de inicio del cargo: 05/06/2020	CC - 60336960	Suplente del Presidente
Andrés Noguera Ricaurte Fecha de inicio del cargo: 28/05/2020	CC - 80503834	Suplente del Presidente
Ana Luisa Echavarría Albert Fecha de inicio del cargo: 21/05/2020	CC - 66826498	Suplente del Presidente



Superintendencia Financiera de Colombia

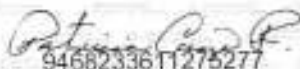
La validez de este documento puede verificarse en la página www.superfinanciera.gov.co con el número de PIN

Certificado Generado con el Pin No: 9468233611275277

Generado el 01 de abril de 2025 a las 09:31:20

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Julian García Suárez Fecha de inicio del cargo: 03/01/2011	CC - 16794858	Suplente del Presidente
Giselle De Bedout Nule Fecha de inicio del cargo: 23/09/2024	CC - 22461132	Suplente del Presidente
Carlos Enrique Mick Muñoz Fecha de inicio del cargo: 21/08/2013	CC - 80415946	Suplente del Presidente
Liseth Katherine Guevara Díaz Fecha de inicio del cargo: 28/02/2024	CC - 1032456962	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Andrea Paola Gil Molano Fecha de inicio del cargo: 27/01/2021	CC - 1010198647	Representante Legal para Efectos Judiciales
Gamal De Jesus Hassan Hassan Fecha de inicio del cargo: 09/11/2016	CC - 80063022	Representante Legal para Efectos Judiciales
Maria Del Pilar Hermosa Velasquez Fecha de inicio del cargo: 10/10/2024	CC - 67000942	Representante Legal Suplente


9468233611275277

**PATRICIA CAIZA ROSERO
SECRETARIA GENERAL (E)**

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

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de abril de 2025 Hora: 09:39:21

Recibo No. AA25635666

Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2563566629C83

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: FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.
Sigla: FIDUBOGOTÁ S.A.
Nit: 800.142.383-7
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No. 00472900
Fecha de matrícula: 2 de octubre de 1991
Último año renovado: 2025
Fecha de renovación: 20 de marzo de 2025
Grupo NIIF: Grupo I. NIIF Plenas.

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Cl1 67 # 7 - 37 Piso 3
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: notificacionesjudiciales@fidubogota.com
Teléfono comercial 1: 6013485400
Teléfono comercial 2: 6013220602
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Cl1 67 # 7 - 37 Piso 3
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación: notificacionesjudiciales@fidubogota.com
Teléfono para notificación 1: 6013485400
Teléfono para notificación 2: 6013220602
Teléfono para notificación 3: No reportó.

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

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de abril de 2025 Hora: 09:39:21
Recibo No. AA25635666
Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2563566629C83

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

Administrativo.

REFORMAS ESPECIALES

Por Escritura Pública No. 1017 de la Notaría 01 de Bogotá D.C., del 12 de marzo de 2002, inscrita el 14 de marzo de 2002 bajo el número 818844 del libro IX, la sociedad de la referencia cambió su nombre de: FIDUCIARIA BOGOTÁ S A, por el de: FIDUCIARIA BOGOTÁ S A pero podrá usar la sigla FIDUBOGOTA S.A.

Por Escritura Pública No. 3461 del 25 de junio de 2007 de la Notaría 01 de Bogotá D.C., inscrita el 29 de junio de 2007 bajo el número 1141349 del libro IX, la sociedad de la referencia absorbe mediante fusión a la sociedad FIDUCIARIA DEL COMERCIO S.A., la cual se disuelve sin liquidarse.

ÓRDENES DE AUTORIDAD COMPETENTE

Mediante Oficio No. 0908 del 21 de junio de 2021, el Juzgado 1 Civil del Circuito Oral de Barranquilla (Atlántico), inscrito el 13 de Julio de 2021 con el No. 00190475 del libro VIII, ordenó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia dentro del proceso verbal No. 08001-31-53-001-2021-00005-00 de Luis Fernando Triana Avila CC. 2.231.569 y otros, Contra: GRUPO ANDINO MARIN VALENCIA CONSTRUCCIONES S.A. - GRAMA CONSTRUCCIONES S.A., FIDUCIARIA BOGOTA S.A., FIDUCIARIA BOGOTA S.A. como vocera del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO CÓRCEGA - FIDUBOGOTA, FIDUCIARIA BOGOTA S.A. como vocera del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO CÓRCEGA MEJORAS - FIDUBOGOTA, GRAMA MARIN ARDILA Y CIA. S.C.A.

Mediante Auto Sin Num del 23 de agosto de 2021, el Juzgado 3 Civil Municipal de Armenia (Quindío), inscrito el 20 de Septiembre de 2021 con el No. 00191724 del libro VIII, ordenó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia dentro del proceso No. 63-001-40-03-003-2021-00262-00.

Mediante Oficio No. 0006-23 del 11 de enero de 2023, el Juzgado 27 Civil del Circuito de Bogotá D.C., inscrito el 16 de Febrero de 2023

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de abril de 2025 Hora: 09:39:21
Recibo No. AA25635666
Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2563566629C83

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

con el No. 00203312 del libro VIII, ordenó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia, dentro del proceso verbal No. 11001310302720220014900, de Carlos Severo Espinel Jiménez C.C. 17.183.183, contra FIDUCIARIA BOGOTÁ SA NIT. 800.142.383-7.

TÉRMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es hasta el 4 de octubre de 2091.

OBJETO SOCIAL

La sociedad tiene por objeto exclusivo la realización de todas las operaciones y actividades que la ley le permita a las sociedades fiduciarias, en especial el título XI del libro IV del Código de Comercio, la Ley 45 de 1923, la Ley 45 de 1990, el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (Decreto 663 de 1993) y demás normas concordantes y complementarias, y en general todas aquellas operaciones y actividades que la ley autorice realizar a las sociedades fiduciarias. Sin perjuicio de la generalidad de su objeto, la sociedad estará particularmente autorizada para: 1. Celebrar toda clase de contratos de fiducia mercantil y encargo fiduciario. 2. Tener la calidad de fiduciario, según lo dispuesto en el Artículo 1226 del Código de Comercio. 3. Celebrar encargos fiduciarios que tengan por objeto la realización de inversiones, la administración de bienes o la ejecución de actividades relacionadas con el otorgamiento de garantías por terceros para asegurar el cumplimiento de obligaciones, la administración o vigilancia de los bienes sobre los que recaigan las garantías y la realización de las mismas, con sujeción a las restricciones que la ley establece. 4. Obrar como agente de transferencia y registro de valores. 5. Obrar como representante de tenedores de bonos o de títulos. 6. Obrar, en los casos en que sea procedente con arreglo a la ley, como síndico, curador de bienes o como depositario de sumas consignadas en cualquier juzgado, por orden de autoridad judicial competente o por determinación de las personas que tengan facultad legal para designarlas con tal fin. 7. Prestar servicios de asesoría financiera. 8. Emitir bonos actuando por cuenta de una fiducia mercantil constituida por un número plural de sociedades, de conformidad con lo

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de abril de 2025 Hora: 09:39:21

Recibo No. RA256356629C83

Valor: \$ 11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2563566629C83

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.

dispuesto en el Artículo 3 del Decreto 1026 de 1990 y demás normas que lo adicionen o modifiquen, sin perjuicio de lo previsto en los Artículos 1 y 2 IBIDEM. Igualmente, la sociedad podrá emitir bonos por cuantía de dos o más empresas, siempre y cuando un establecimiento de crédito se constituya en avalista o deudor solidario del empréstito y se confiera a la sociedad la administración de la emisión. 9. Administrar fondos de pensiones de jubilación, fondos comunes ordinarios y fondos comunes especiales, en los términos y condiciones establecidos en la ley. 10. Celebrar contratos de administración fiduciaria de la cartera y de las acreencias de las entidades financieras que han sido objeto de toma de posesión para liquidación. Para el desarrollo del objeto social la sociedad podrá celebrar y ejecutar en general todos los actos o contratos preparatorios, complementarios o accesorios que se relacionen con el objeto social determinado en el presente artículo.

CAPITAL*** CAPITAL AUTORIZADO ***

Valor	: \$30.000.000.000,00
No. de acciones	: 30.000.000,00
Valor nominal	: \$1.000,00

*** CAPITAL SUSCRITO ***

Valor	: \$28.585.349.000,00
No. de acciones	: 28.585.349,00
Valor nominal	: \$1.000,00

*** CAPITAL PAGADO ***

Valor	: \$28.585.349.000,00
No. de acciones	: 28.585.349,00
Valor nominal	: \$1.000,00

NOMBRAMIENTOS**ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN**

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de abril de 2023 Hora: 09:39:21
Recibo No. AA25635666
Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2563566629C83

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

JUNTA DIRECTIVA
PRINCIPALES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	German Salazar Castro	C.C. No. 79142213
Segundo Renglon	Rafael Arango Calle	C.C. No. 79156675
Tercer Renglon	Maria Del Rosario Cordoba Garces	C.C. No. 41541481
Cuarto Renglon	Jorge Andres Obregon Santodomingo	C.C. No. 8721776
Quinto Renglon	Sergio Ivan Sandoval Cadena	C.C. No. 80075658

SUPLENTE

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Marcela Villegas Conde	C.C. No. 30396777
Segundo Renglon	Jaime Eduardo Ruiz Llano	C.C. No. 19327081
Tercer Renglon	Alfonso Rodriguez Azucero	C.C. No. 19058948
Cuarto Renglon	Diego Rodriguez Piedrahita	C.C. No. 19391085
Quinto Renglon	German Michelsen Cuellar	C.C. No. 17147059

Por Acta No. 75 del 20 de marzo de 2024, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 4 de octubre de 2024 con el No. 03165315 del Libro IX, se designó a:

PRINCIPALES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	German Salazar Castro	C.C. No. 79142213
Tercer Renglon	Maria Del Rosario Cordoba Garces	C.C. No. 41541481
Cuarto Renglon	Jorge Andres Obregon Santodomingo	C.C. No. 8721776

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de abril de 2025 Hora: 09:39:21

Recibo No. AA25635666

Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2563566629C83

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.

SUPLENTE

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Marcela Villegas Conde	C.C. No. 30396777
Segundo Renglon	Jaime Eduardo Ruiz Llano	C.C. No. 19327081
Tercer Renglon	Alfonso Rodríguez Azuero	C.C. No. 19058948
Cuarto Renglon	Diego Rodríguez Piedrahita	C.C. No. 19391085
Quinto Renglon	German Michelsen Cuellar	C.C. No. 17147059

Por Acta No. 76 del 26 de noviembre de 2024, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 7 de marzo de 2025 con el No. 03216274 del Libro IX, se designó a:

PRINCIPAL

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Segundo Renglon	Rafael Arango Calle	C.C. No. 79156675
Quinto Renglon	Sergio Ivan Sandoval Cadena	C.C. No. 80075658

REVISORES FISCALES

Por Acta No. 75 del 20 de marzo de 2024, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 22 de julio de 2024 con el No. 03141091 del Libro IX, se designó a:

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

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de abril de 2025 Hora: 09:39:21

Recibo No. AA25635666

Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2563566629C83

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 Documento Privado del 9 de julio de 2024, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 22 de julio de 2024 con el No. 03141092 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Principal	Andres Felipe Sogamoso Monroy	C.C. No. 1014238657 T.P. No. 223405-T
Revisor Fiscal Suplente	Adriana Rocio Clavijo Cuesta	C.C. No. 53905172 T.P. No. 115083-T

PODERES

Por Escritura Pública No. 1337 de la Notaría 65 de Bogotá D.C. del 22 de agosto de 2019, inscrita el 16 de septiembre de 2019 bajo el registro No 00042256 del libro V, compareció Buenaventura Osorio Martinez, identificado con cédula de ciudadanía No. 2.964.994 en su calidad de representante legal de la sociedad de la referencia, por medio de la presente Escritura Pública, confiere poder general a Andres Noguera Ricaurte, identificado con cédula de ciudadanía número 80.503.834 de Bogotá, a fin de que en nombre y representación de la sociedad de la referencia: Firme los otrosis, aclaraciones y modificaciones que deban realizarse a los contratos fiduciarios que celebre la sociedad fiduciaria. Suscriba cesiones de posición contractual de fiduciario en caso de presentarse. Se Notifique y acepte las cesiones de posición contractual de fideicomitentes y/o beneficiarios. Otorgue poderes especiales para escriturar las unidades resultantes de los proyectos inmobiliarios, en los cuales Fiduciaria Bogotá S.A. sea vocera de los fideicomisos, incluida la facultad de realizar la declaración juramentada que regula el Artículo 53 de la Ley 1943 de 2018, respecto de los precios o valores de los inmuebles que determine el FIDEICOMITENTE respectivo. Suscriba escrituras públicas de constitución de hipoteca por parte de los Patrimonios Autónomos administrados por Fiduciaria Bogotá S.A., a favor de Entidades Financieras vigiladas por la Superintendencia Financiera. De igual forma podrá otorgar poderes especiales para cumplir con esta gestión y aclaraciones a dichas escrituras. Suscriba escrituras públicas de constitución de Reglamento de Propiedad Horizontal por parte de los Patrimonios Autónomos administrados por

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de abril de 2025 Hora: 09:39:21

Recibo No. AA25635666

Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2563566629C83

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.

Fiduciaria Bogotá S.A. De igual forma podrá otorgar poderes especiales para cumplir con esta gestión y aclaraciones o modificaciones a dichas escrituras. Suscriba escrituras públicas de división material, englobe, desenglobe, segregación, constitución de servidumbre, cancelación de servidumbre, constitución de urbanización de los Patrimonios Autónomos administrados por Fiduciaria Bogotá S.A. De igual forma podrá otorgar poderes especiales para cumplir con esta gestión, suscribir las aclaraciones o modificaciones a dichas escrituras. Suscriba los pagarés y/o solicitud de desembolso, derivados de los créditos otorgados a los Fideicomisos que administre la FIDUCIARIA. Emita las Certificaciones de la calidad de FIDEICOMITENTES, o las que se requieran en ejecución de los contratos fiduciarios o suscriba Coadyuvancias a favor de Entidades Públicas o Privadas. Otorgue las escrituras públicas de transferencia de las unidades resultantes de los proyectos inmobiliarios, incluida la facultad de realizar la declaración juramentada que regula el Artículo 53 de la Ley 1943 de 2018, respecto de los precios o valores de los inmuebles que determine el FIDEICOMITENTE respectivo. Suscriba las respuestas a los Derechos de petición, respuestas a quejas, tutelas, solicitudes de Entes de Control presentadas a Fiduciaria Bogotá S.A. Suscriba las comunicaciones relacionadas con impuestos, Aperturas y novedades de cuentas de Fiduciaria Bogotá S.A. como vocera de los Patrimonios Autónomos que administra. Suscriba las Certificaciones relacionadas con Proyectos de Vivienda de Interés Social Vis a favor de los fideicomitentes. Parágrafo: El apoderado no podrá sustituir el presente poder y no tendrá derecho a remuneración diferente a la establecida como empleado de FIDUCIARIA BOGOTÁ SA. El presente poder terminará automáticamente por las causas legales o si el apoderado deja de ser empleado de FIDUCIARIA BOGOTÁ SA.

REFORMAS DE ESTATUTOS

ESTATUTOS:

ESCRITURAS NO.	FECHA	NOTARIA	INSCRIPCION
3178	30-IX-1.991	11 BOGOTA	2-X-1.991 - 341.396
108	22-I -1.993	11 STAFE BTA	26- I-1.993 - 393.669
2967	27-IX-1.993	11 STAFE BTA	6- X-1.993 - 422.716
2838	08-X--1.996	11 STAFE BTA	07-XI-1.996 - 561.130

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de abril de 2025 Hora: 09:39:21
Recibo No. AA25635666
Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2563566629C83

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

DOCUMENTO

E. P. No. 0001357 del 30 de septiembre de 1999 de la Notaría 61 de Bogotá D.C.
E. P. No. 0002001 del 30 de agosto de 2000 de la Notaría 61 de Bogotá D.C.
E. P. No. 0001017 del 12 de marzo de 2002 de la Notaría 1 de Bogotá D.C.
E. P. No. 0001367 del 5 de abril de 2005 de la Notaría 1 de Bogotá D.C.
E. P. No. 0001755 del 5 de abril de 2006 de la Notaría 1 de Bogotá D.C.
E. P. No. 0000003 del 3 de enero de 2007 de la Notaría 1 de Bogotá D.C.
E. P. No. 0003461 del 25 de junio de 2007 de la Notaría 1 de Bogotá D.C.
E. P. No. 312 del 30 de enero de 2009 de la Notaría 1 de Bogotá D.C.
E. P. No. 1677 del 17 de abril de 2009 de la Notaría 1 de Bogotá D.C.
E. P. No. 2354 del 17 de junio de 2010 de la Notaría 1 de Bogotá D.C.
E. P. No. 4849 del 9 de noviembre de 2010 de la Notaría 1 de Bogotá D.C.
E. P. No. 1845 del 18 de abril de 2011 de la Notaría 1 de Bogotá D.C.
Acta No. 56 del 28 de febrero de 2013 de la Asamblea de Accionistas
E. P. No. 0439 del 27 de marzo de 2013 de la Notaría 65 de Bogotá

INSCRIPCIÓN

00704124 del 17 de noviembre de 1999 del Libro IX
00744636 del 13 de septiembre de 2000 del Libro IX
00818844 del 14 de marzo de 2002 del Libro IX
00985596 del 12 de abril de 2005 del Libro IX
01050928 del 20 de abril de 2006 del Libro IX
01101954 del 9 de enero de 2007 del Libro IX
01141349 del 29 de junio de 2007 del Libro IX
01272897 del 5 de febrero de 2009 del Libro IX
01294195 del 4 de mayo de 2009 del Libro IX
01414434 del 16 de septiembre de 2010 del Libro IX
01430150 del 19 de noviembre de 2010 del Libro IX
01480592 del 20 de mayo de 2011 del Libro IX
01740056 del 18 de junio de 2013 del Libro IX
01719701 del 5 de abril de 2013 del Libro IX

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de abril de 2025 Hora: 09:39:21
Recibo No. AA25635666
Valor: \$ 11,800

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2563566629C83

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

D.C.

E. P. No. 0269 del 3 de marzo de 2017 de la Notaría 65 de Bogotá del 25 de abril de 2017 del Libro IX

D.C.

E. P. No. 0306 del 2 de marzo de 2020 de la Notaría 65 de Bogotá del 3 de marzo de 2020 del Libro IX

D.C.

SITUACIÓN DE CONTROL Y/O GRUPO EMPRESARIAL

Por Documento Privado del 21 de enero de 1999, inscrito el 22 de enero de 1999 bajo el número 00665541 del libro IX, comunicó la sociedad matriz:

- GRUPO AVAL ACCIONES Y VALORES S.A.

Domicilio: Bogotá D.C.

Presupuesto: No reportó

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

Por Documento Privado del 31 de enero de 2019 de Empresario, inscrito el 31 de enero de 2019 bajo el número 02419547 del libro IX, comunicó la persona natural matriz:

- Luis Carlos Sarmiento Angulo

Domicilio: Bogotá D.C.

Presupuesto: Numeral 2 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 : 2018-12-31

Se aclara el grupo empresarial, inscrito el 31 de enero de 2019 bajo el No. 02419547 del libro IX, en el sentido de indicar que la persona natural Luis Carlos Sarmiento Angulo (matriz), configuró grupo empresarial con las siguientes sociedades: ADMINEGOCIOS S.A.S.; TAXAIR S.A.; SEGUROS ALFA S.A.; SEGUROS DE VIDA ALFA S.A.; NEGOCIOS Y BIENES S.A.S.; INVERSIONES VISTA HERMOSA S.A.S.; INVERSEGOVIA S.A.; ORGANIZACIÓN LUIS CARLOS SARMIENTO ANGULO LIMITADA; INVERPROGRESO S.A.; LCSA Y CIA. S. EN C.; GESTORA ADMINEGOCIOS & CIA. S. EN C.; LUIS CARLOS SARMIENTO ANGULO & CIA. LTDA.; GRUPO AVAL ACCIONES Y VALORES S.A.; INDICOMERSOCIOS S.A.; INPROICO S.A.; SOSACOL S.A.;

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de abril de 2025 Hora: 09:39:21

Recibo No. AA25635666

Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN AA2563566629CB3

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

AMINVERSIONES S.A.; SOCINEG S.A.; EL ZUQUE S.A.; ACTIUNIDOS S.A.;
RELANTANO S.A.; ACTIVOS TESALIA S.A.S.; RENDIFIN S.A.; BIENES Y
COMERCIO S.A.; ESADINCO S.A.; SADINSA S.A.; CODENEGOCIOS S.A.;
PETREOS S.A.S.; INVERSIONES ESCORIAL S.A.; POPULAR SECURITIES S.A.;
VIGIA S.A.; TELESTUDIO S.A.; CORPORACIÓN PUBLICITARIA DE COLOMBIA
S.A.; CONSTRUCCIONES PLANIFICADAS S.A.; BANCO COMERCIAL AV VILLAS
S.A.; A TODA HORA S.A. - ATH; BANCO DE BOGOTÁ S.A.; FIDUCIARIA BOGOTÁ
S.A. - FIDUBOGOTÁ; MEGALINEA S.A.; AVAL SOLUCIONES DIGITALES S.A.;
ALMACENES GENERALES DE DEPOSITO ALMAVIVA S.A.; ALMAVIVA GLOBAL CARGO
S.A.; ALMAVIVA ZONA FRANCA S.A.; SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE
PENSIONES Y CESANTIAS PORVENIR S.A.; APORTES EN LINEA S.A.; BANCO DE
OCCIDENTE S.A.; FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A.; VENTAS Y SERVICIOS
S.A.; BANCO POPULAR S.A.; FIDUCIARIA POPULAR S.A.; INCA FRUEHAUF -
INCA S.A.; ALPOPULAR S.A.; ALPOPULAR CARGO S.A.S.; CORPORACIÓN
FINANCIERA COLOMBIANA S.A.; FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.; LEASING
CORFICOLOMBIANA S.A. - COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO; CASA DE BOLSA S.A.
SOCIEDAD COMISIONISTA DE BOLSA; INDUSTRIAS LEHNER S.A.; TEJIDOS
SINTETICOS DE COLOMBIA S.A. - TESICOL; PROMOTORA Y COMERCIALIZADORA
TURISTICA SANTAMAR S.A.; COLOMBIANA DE LICITACIONES Y CONCESIONES
S.A.S.; PLANTACIONES UNIPALMA DE LOS LLANOS S.A.; PROYECTOS DE
INGENIERIA Y DESARROLLO S.A.S. - PROINDESA S.A.S.; CFC GAS HOLDING
S.A.S.; CFC PRIVATE EQUITY HOLDINGS S.A.S.; CONCESIONARIA VIAL DEL
PACIFICO S.A.S.; CONCESIONARIA NUEVA VÍA AL MAR S.A.S.; VALORA S.A.;
AGRO SANTA HELENA S.A.S.; PLANTACIONES SANTA RITA S.A.S.; HEVEA DE
LOS LLANOS S.A.S.; TSR 20 INVERSIONES S.A.S.; HEVEA INVERSIONES
S.A.S.; AGRO CASUNA S.A.S.; ESTUDIOS Y PROYECTOS DEL SOL S.A.S.;
CONSTRUCTORA DE INFRAESTRUCTURA VIAL S.A.S. - CONINVIAL; PEAJES
ELECTRONICOS S.A.S.; CONCESIONARIA PANAMERICANA S.A.; CONCESIONARIA
VIAL ANDINA S.A.S. - COVIANDINA; CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE
S.A.S. - COVORIENTE S.A.S.; PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA S.A. -
PISA; CONCESIONES CCFC S.A.; ORGANIZACIÓN PAJONALES S.A.; MAVALLE
S.A.; ESTUDIOS PROYECTOS E INVERSIONES DE LOS ANDES S.A.;
CONCESIONARIA VIAL DE LOS ANDES S.A.S. - COVIANDES S.A.S.; HOTELES
ESTELAR S.A.; ESENCIAL HOTELES S.A.; COMPAÑÍA HOTELERA CARTAGENA DE
INDIAS S.A.; CFC ENERGY HOLDING S.A.S.; PROYECTOS Y DESARROLLOS
VIALES DEL PACIFICO S.A.S.; PROYECTOS DE INVERSIÓN VIAL DEL PACÍFICO
S.A.S.; PROYECTOS Y DESARROLLOS VIALES DEL ORIENTE S.A.S.; PROYECTOS
DE INVERSIÓN VIAL DEL ORIENTE S.A.S.; PROYECTOS Y DESARROLLOS VIALES
DEL MAR S.A.S.; PROYECTOS DE INVERSIÓN VIAL DEL MAR S.A.S.; COMPAÑÍA
EN INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO S.A.S. - COVIDENSA; GESTORA EN
INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO S.A.S.; PROYECTOS Y DESARROLLOS VIALES
ANDINOS S.A.S.; PROYECTOS DE INVERSIÓN VIAL ANDINO S.A.S.; CASA

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de abril de 2025 Hora: 09:39:21

Recibo No. AA25435444

Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2543566429C83

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.

EDITORIAL EL TIEMPO S.A.; CEETTV S.A.; CÍRCULO DE LECTORES S.A.S.;
INTERMEDIO EDITORES S.A.S.; PRINTER COLOMBIANA S.A.S.; TÉMPORA
S.A.S.; LEADERSEARCH S.A.S. MAGAZINES CULTURALES S.A.S.;
METROCUADRADO.COM S.A.; PAUTEFACIL.COM S.A.S. en liquidación.
(subordinadas).

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

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

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

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

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 6630

Actividad secundaria Código CIIU: 6431

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 \$ 316.166.844.112

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de abril de 2025 Hora: 09:39:21
Recibo No. AA25635666
Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2563566629083

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.

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo - CIIU : 6630

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 : 8 de abril de 2022. Fecha de envío de información a Planeación : 25 de marzo 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.

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de abril de 2025 Hora: 09:39:21

Recibo No. AR25635666

Valor: \$ 11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2563566629C83

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.

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

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de abril de 2023 Hora: 10:34:52
Seción No. 6075537238
Valor: \$ 11,400

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A15X7025A2D5

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

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

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S
Nit: 900.085.546-9 Administración : Dirección
Seccional De Impuestos De Bogotá
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No. 01600233
Fecha de matrícula: 22 de mayo de 2006
Último año renovado: 2025
Fecha de renovación: 31 de marzo de 2025
Grupo NIIF: Grupo I. NIIF Plenas.

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Av Carrera 45 # 108 A - 50
Edificio Bosh(Oficina 501-401)
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: j.pantoja@buenvivirconstrucciones.com
Teléfono comercial 1: 6017480395
Teléfono comercial 2: 3204185304
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Av Carrera 45 # 108 A - 50

Edificio Bosh(Ofi

Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación: notificacionesjudiciales@buenvivirconstrucciones.com
Teléfono para notificación 1: 6017430395
Teléfono para notificación 2: 3204185304
Teléfono para notificación 3: No reportó.

La persona jurídica NO autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de abril de 2023 Hora: 10:34:52
Recibo No. AA23037230
Valor: \$ 11,400

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN AA2437339A2B2

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

establecido en los artículos 29 del Código General del Proceso y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CONSTITUCIÓN

Por Escritura Pública No. 0001383 del 15 de mayo de 2006 de Notaría 36 de Bogotá D.C., inscrito en esta Cámara de Comercio el 22 de mayo de 2006, con el No. 01056650 del Libro IX, se constituyó la sociedad de naturaleza Comercial denominada INVERSIONES BUEN VIVIR LIMITADA.

REFORMAS ESPECIALES

Por Escritura Pública No. 3019 de la Notaría 11 de Bogotá D.C., del 23 de octubre de 2009, inscrita el 3 de noviembre de 2009 bajo el número 01338035 del libro IX, la sociedad de la referencia se transformó de Sociedad Limitada a Anónima bajo el nombre de: CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.

Por Escritura Pública No. 3019 del 23 de octubre de 2009 de Notaría 11 de Bogotá D.C., inscrito en esta Cámara de Comercio el 3 de noviembre de 2009, con el No. 01338035 del Libro IX, la sociedad cambió su denominación o razón social de INVERSIONES BUEN VIVIR LIMITADA a CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.

Por Acta No. 53 de la Asamblea de Accionistas, del 30 de mayo de 2018, inscrita el 16 de julio de 2018 bajo el número 02357818 del libro IX, la sociedad de la referencia se transformó de Sociedad Anónima a Sociedad por Acciones Simplificada bajo el nombre de: CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.

Por Acta No. 53 del 30 de mayo de 2018 de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 16 de julio de 2018, con el No. 02357818 del Libro IX, la sociedad cambió su denominación o razón social de CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A. a CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de abril de 2025 Hora: 10:38:52
Sector No. AAZ9477216
Valor: \$ 11,831

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2457722AA082

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

Por Acta No. 101 del 28 de septiembre de 2022 de la Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 15 de Diciembre de 2022, con el No. 02909360 del Libro IX, la sociedad escidente: INVERSIONES TARGET S.A.S. (Escidente) se disuelve sin liquidarse transfiriendo la totalidad de su patrimonio a las sociedades escindidas: VECTOR CONSTRUCCIONES S.A.S. y CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S. (Beneficiarias).

Por Escritura Pública No. 5204 del 01 de noviembre de 2024 de la Notaría 64 de Bogotá D.C., inscrita en esta Cámara de Comercio el 8 de Noviembre de 2024, con el No. 03175993 del Libro IX, mediante fusión la sociedad: CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S (absorbente), absorbe a la sociedad: VECTOR CONSTRUCCIONES SAS (absorbida), la cual transfiere la totalidad de su patrimonio y se disuelve sin liquidarse.

TÉRMINO DE DURACIÓN

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

OBJETO SOCIAL

Objeto Social: La Sociedad tendrá como objeto social: (a) El estudio, diseño, planeación, contratación, ejecución, administración, gerencia, promoción, interventoría, comercialización y promoción de toda clase de edificaciones, obras civiles, urbanizaciones, parcelaciones y proyectos inmobiliarios en general, tanto en bienes propios o de terceros, bien sea para planes de unidades de vivienda, comerciales o industriales; así como la realización en ellos de adiciones, mejoras, modificaciones, restauraciones, reparaciones, acabados, reformas o remodelaciones, con la finalidad de vender, permutar, conservar o arrendar los lotes, unidades habitacionales o locales comerciales o industriales resultantes. (b) La prestación de servicios técnicos y de consultoría en los diferentes campos de la Ingeniería civil, arquitectura, urbanismo y diseño. (c) La ejecución de toda clase de negocios, además de la compraventa, relacionados con la comercialización de la propiedad raíz tales como: financiamiento,

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de abril de 2025 Hora: 10:36:52
Folio No. A25637226
Valor: \$ 11.475

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A25637226A262

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

arrendamiento, fideicomiso, administración, usufructo, constitución y régimen de propiedad horizontal, entre otros. (d) La construcción de canalizaciones externas y subterráneas para extensión y distribución de redes de energía, teléfonos, acueducto y alcantarillado y en general, todo lo relacionado con servicios públicos. (e) Los montajes electromecánicos para plantas o instalaciones industriales, comerciales o de infraestructura. (f) Los montajes electromecánicos de centrales de generación de energía, hidráulica, térmica, a gas, entre otras. (g) Los montajes de tubería de presión para centrales de generación y/o estaciones de bombeo. (h) La construcción de estructuras para edificios, puentes e infraestructura en general en concreto o metálicas. (i) La enajenación de materiales de construcción nuevos y de sobrantes de obra. (j) La participación en sociedades civiles o comerciales, consorcios, uniones temporales, cuantas en participación, joint ventures, contratos de colaboración empresarial y otros esquemas asociativos, aun cuando su objeto social no tenga relación con el que aparece descrito en esta cláusula. (k) La adquisición, producción, transformación, distribución y, en general, el comercio de materiales, accesorios, herramientas e implementos de naturaleza diversa empleados en la industria de la construcción. (l) La adquisición a título oneroso de equipos, maquinaria, materiales, instalaciones, accesorios e implementos auxiliares empleados en la construcción de obras y edificios, con el propósito de usarlos en las obras que ejecute pudiendo también arrendarlos o celebrar con ellos cualquier tipo de transacción. (m) La importación de cualquier clase de bienes o mercancías. En todo caso, la Sociedad podrá realizar cualquier actividad económica lícita. Parágrafo. La Sociedad podrá servir como garante, fiadora o codeudora de las obligaciones de los accionistas o de terceros. Desarrollo del objeto social: En desarrollo de su objeto social, la Sociedad podrá: (a) Invertir, comprar, vender, adquirir, enajenar, arrendar, recibir en arriendo o mutuo y entregar en arriendo o mutuo, o a cualquier título, toda clase de bienes tangibles, muebles o inmuebles, o bienes intangibles. (b) Ejecutar, sea a nombre propio o en representación de terceros o en participación con ellos, toda clase de operaciones y ejercer toda clase de actos o contratos, bien sean comerciales o civiles. (c) Celebrar con entidades financieras o cualquier otra debidamente autorizada por ley, contratos de cuenta de ahorros, cuenta corriente, crédito, leasing, renting o arrendamiento operativo y cualquier otro contrato bancario, de servicios financieros o del mercado de valores. (d) Garantizar en cualquier forma sus bienes mediante hipoteca, prenda, garantía mobiliaria,

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de abril de 2020 Hora: 10:34:52
Protocolo No. 4429457238
Valor: \$ 11,402

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2561256A252

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a:
www.ccb.org.co/certificaciones/verificaciones 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.

usufructo, anticresis, usufructo u otros. (e) Girar, endosar, adquirir, aceptar, protestar, pagar o cancelar toda clase de títulos valores y aceptarlos en pago. (f) Tener derecho sobre marcas, dibujos, patentes, insignias, inventos de cualquier tipo, conseguir registro de marcas, dibujos, patentes, privilegios y propiedad intelectual de software y cederlos a cualquier título. (g) Transigir sobre cualquier clase de derechos y obligaciones y someterse a la decisión de amigables compositores, o tribunales de arbitramento que podrán decidir sobre cualquier clase de controversia de carácter civil, comercial, laboral o de cualquier índole. (h) Celebrar o ejecutar toda clase de contrato que sean necesarios o convenientes para el logro de los fines de la Sociedad o que puedan favorecer a desarrollar sus negocios y que en forma directa o indirecta se relacionen con el objeto social. (i) Celebrar o ejecutar toda clase de actos o contratos tendientes a legalizar cualquier tipo de importación de bienes o mercancías, de manera que se dé cumplimiento a la normatividad nacional de acuerdo al tipo de bien que sea objeto de importación. La Sociedad podrá realizar cualquier otro acto o contrato preparatorio y complementario de los anteriores, que guarde relación de medio a fin y que sean necesarios o útiles para el buen logro del objeto social y todos aquellos que tengan como finalidad ejercer los derechos y cumplir las obligaciones legales o contractuales, derivadas de su existencia y de las actividades que desarrolle.

CAPITAL

*** CAPITAL AUTORIZADO ***

Valor	= \$30.000.000.000,00
No. de acciones	= 30.000.000,00
Valor nominal	= \$1.000,00

*** CAPITAL SUBSCRITO ***

Valor	= \$13.630.000.000,00
No. de acciones	= 13.630.000,00
Valor nominal	= \$1.000,00

*** CAPITAL PAGADO ***

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de abril de 2022 Hora: 10:16:52
Recibo No.: AA25617239
Valor: \$ 11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN AA2437338A262

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

Valor : \$13.630.000,000,00
No. de acciones : 13.630.000,00
Valor nominal : \$1.000,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

Representación Legal: El gerente, y en sus faltas temporales y absolutas el Gerente suplente, ejercerá la representación legal de la sociedad dentro y fuera de juicio. La sociedad tendrá un (1) representante legal para asuntos judiciales, administrativos y policivos, quien representará ante cualquier autoridad judicial, administrativa o policiva; obrará en forma separada.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

El Gerente ejercerá las funciones propias de su cargo y en consecuencia podrá celebrar todos los actos o contratos, tendientes a la realización del objeto social de la Sociedad o relacionados con su existencia y funcionamiento, salvo los que requieran autorización previa de la Asamblea de Accionistas o Junta Directiva, de haberla. El Gerente ejercerá las funciones propias de su cargo para obligar a la Sociedad en todos los actos comprendidos en el objeto social y en desarrollo del mismo y las siguientes: (a) Representar a la Sociedad judicial y extrajudicialmente, ante los asociados, ante terceros y ante toda clase de autoridades judiciales y administrativas; (b) Ejecutar los acuerdos y resoluciones de la Asamblea de Accionistas; (c) Celebrar y ejecutar todos los actos y contratos necesarios para el desarrollo del objeto social, sin límite de cuantía; (d) Adelantar la gestión comercial y financiera necesaria para el desarrollo del objeto social de la Sociedad; (e) Comunicar en tiempo oportuno y de forma integral, información relativa a eventos financieros extraordinarios de la empresa, tales como la necesidad de una nueva inversión, una pérdida repentina, indemnizaciones, gastos de litigio, la necesidad de una destinación de fondos o la necesidad de disponer de reservas legales o voluntarias; (f) Rendir cuentas comprobadas de su gestión, cuando se lo exijan la Asamblea, al final de cada año y cuando se retire de su cargo; (g) Llevar o hacer llevar los libros de Registro de Accionistas y de Actas de Asamblea de Accionistas y los demás que disponga la Ley; y (h) Ejercer las demás funciones que le delegue la ley y la Asamblea. Parágrafo Primero. El

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de abril de 2023 Hora: 10:36:52
Recibo No. AN2647238
Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A55637E36A08E

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

Gerente, podrá celebrar todos los actos o contratos tendientes a la realización del objeto social de la Sociedad o relacionados con su existencia y funcionamiento hasta por una cuantía de treinta mil (30.000) salarios mínimos legales mensuales vigentes (SMMLV). Cuando el respectivo acto o contrato exceda de esa cuantía, deberá obtener aprobación previa de la Asamblea de Accionistas o Junta Directiva, de haberla. Parágrafo Segundo. El Gerente Suplente podrá celebrar todos los actos o contratos tendientes a la realización del objeto social de la Sociedad o relacionados con su existencia y funcionamiento, hasta por una cuantía de doscientos cincuenta (250) salarios mínimos legales mensuales vigentes (SMMLV). Cuando el respectivo acto o contrato exceda de esa cuantía, deberá obtener aprobación previa de la Asamblea de Accionistas o Junta Directiva, de haberla.

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES

Por Acta No. 090 del 31 de mayo de 2022, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 3 de junio de 2022 con el No. 02847199 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Gerente	Julio Andres Pantoja Cananova	C.C. No. 79759527

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Suplente Gerente	Del Guillermo Antonio Taborda Campo	C.C. No. 94062565

Por Acta No. 078 del 11 de mayo de 2021, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 18 de junio de 2021 con el No. 02716289 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Representante Legal Para	Silvia Margarita Vera Pinto	C.C. No. 83545308

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de abril de 2023 Hora: 12:36:32
Resolución No. A23427238
Valor: \$ 11.400

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2547738A0081

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/verificadordeloselectronicos 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.

Asuntos
Judiciales
Administrativos
Y Políticos

ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN

JUNTA DIRECTIVA

Por Acta No. 109 del 24 de marzo de 2023, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 28 de abril de 2023 con el No. 02971059 del libro IX, se designó a:

PRINCIPALES CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Hugo Alejandro Saevedra Leon	C.C. No. 19490930
Segundo Renglon	Jose Ignacio Robledo Pardo	C.C. No. 79785002
Tercer Renglon	Fernando Ruiz Llano	C.C. No. 437734

REVISORES FISCALES

Por Acta No. 118 del 22 de enero de 2023, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 30 de enero de 2023 con el No. 03202127 del libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Persona Juridica	IFRS TAX SERVICES SAS	N.I.T. No. 900671120 9

Por Documento Privado del 22 de enero de 2023, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 30 de enero de 2023 con el No. 03202128 del libro IX, se designó a:

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de abril de 2025 Hora: 10:34:58
Recibo No. AA25637238
Valor: \$ 31.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A8167238AAB2

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/verificacion 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.

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Principal	Aleira Zubieta Guerrero	C.C. No. 52224293 T.P. No. 99838-T
Revisor Fiscal Suplente	Andrés Enrique Moreno Aragón	C.C. No. 1016041324 T.P. No. 203464-T

REFORMAS DE ESTATUTOS

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
E. P. No. 3019 del 23 de octubre de 2009 de la Notaría 11 de Bogotá D.C.	01338035 del 3 de noviembre de 2009 del Libro IX
E. P. No. 5390 del 28 de diciembre de 2010 de la Notaría 73 de Bogotá D.C.	01440786 del 28 de diciembre de 2010 del Libro IX
E. P. No. 642 del 15 de febrero de 2013 de la Notaría 73 de Bogotá D.C.	01707268 del 19 de febrero de 2013 del Libro IX
E. P. No. 7439 del 27 de diciembre de 2013 de la Notaría 73 de Bogotá D.C.	01794890 del 30 de diciembre de 2013 del Libro IX
E. P. No. 1922 del 17 de abril de 2015 de la Notaría 73 de Bogotá D.C.	01940676 del 20 de mayo de 2015 del Libro IX
E. P. No. 315 del 31 de enero de 2017 de la Notaría 73 de Bogotá D.C.	02185853 del 13 de febrero de 2017 del Libro IX
E. P. No. 976 del 3 de abril de 2017 de la Notaría 44 de Bogotá D.C.	02204728 del 6 de abril de 2017 del Libro IX
Acta No. 53 del 30 de mayo de 2018 de la Asamblea de Accionistas	02357818 del 16 de julio de 2018 del Libro IX
Acta No. 059 del 19 de junio de 2019 de la Asamblea de Accionistas	02479466 del 21 de junio de 2019 del Libro IX
Acta No. 078 del 11 de mayo de 2021 de la Asamblea de Accionistas	02712881 del 4 de junio de 2021 del Libro IX
Acta No. 090 del 31 de mayo de	02847198 del 8 de junio de

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de abril de 2023 Hora: 12:36:52
Resolución: A230437039
Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN AUTENTIFICACIONES

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

2022 de la Asamblea de Accionistas	2022 del Libro IX
Acta No. 101 del 28 de septiembre	02909360 del 15 de diciembre
de 2022 de la Asamblea de	de 2022 del Libro IX
Accionistas	
Acta No. 109 del 24 de marzo de	02971058 del 28 de abril de
2023 de la Asamblea de Accionistas	2023 del Libro IX
E. F. No. 5204 del 1 de noviembre	03175993 del 6 de noviembre de
de 2024 de la Notaría 44 de Bogotá	2024 del Libro IX
D.C.	

SITUACIÓN DE CONTROL Y/O GRUPO EMPRESARIAL

Por Documento Privado del 20 de marzo de 2018 de Matriculado, inscrito el 23 de marzo de 2018 bajo el número 02315009 del libro IX, comunicó la persona natural matriz:
- Hugo Alejandro Saavedra Leon
Domicilio: Bogotá D.C.
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: 2013-12-05

****Aclaración de Situación de Control y Grupo Empresarial****

Se aclara la situación de control y grupo empresarial inscrita el 23 de marzo de 2018 bajo el registro No. 02315009 del libro IX, en el sentido de indicar que Hugo Alejandro Saavedra Leon (matriz) ejerce situación de control y grupo empresarial respecto a las sociedades CONSTRUCCIONES LOS ALCAPARROS S A S, CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S A, CONSTRUCCIONES TORRENTINO S A S, OPCIONES URBANÍSTICAS S A S, CONSTRUCCIONES CATALEJA S A S, VECTOR CONSTRUCCIONES S A S.

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

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de abril de 2022 Hora: 10:34:32
Recibo no. AAD5637326
Valor: \$ 11.880

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN AUTENTICAABLE

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 40 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

informa que para la Cámara de Comercio de Bogotá, los sábados NO son días hábiles.

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

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

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 4111
Actividad secundaria Código CIIU: 4290

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 \$ 265.939.877.782

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo - 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 : 29 de marzo de 2022. Fecha de envío

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de abril de 2023 Hora: 10:34:52
Folio No.: RA25437138
Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A25437235AAB82

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

de información a Planesocón : 30 de enero de 2023. \n \n Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 EMLMV 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 325 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