



SUBSECRETARIA DE INSPECCION, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

SECRETARIA EJECUTIVA DEL HABITAT
AL RESPONDER CTRAR EL N°
1-2025-31117

Fecha: 2025-06-05 16:31:56
Aprobado: JAA ADJUNTOS + 1 CD Folios: 1
Asunto: SOLICITUD DE DOCUMENTOS PARA LA
ENAJENACION DE INMUEBLES
Destino: SUBSECCION VIVIENDA
Tipo: COMUNICACION ENTRADA
Origen: CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005 modificado por el artículo 186 del Decreto 0019 de 2012, presentada la totalidad de los documentos conforme con las formas propias de su expedición, se entenderá que éstos han sido debidamente radicados. La actividad de enajenación sólo podrá iniciarse después de los quince (15) días hábiles siguientes a la presente radicación, de conformidad con el artículo 1 del Decreto Reglamentario 2180 de 2005 y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015.	FECHA 07/06/2024
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 actúe, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y punitivo que se puedan adelantar, de conformidad al artículo 2 del Decreto reglamentario 2180 de 2005.	CÓDIGO PM05-FO86
	VERSIÓN 16

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social CONSTRUCTORA BOLIVAR SA		2. Identificación Número NIT 860513493-1	
3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica) Carolina Niño Gomez		4. Identificación del representante legal CC 52.354.965	5. Registro para la enajenación de inmuebles 186073
6. Dirección Calle 134 No 72-31		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: notificacionesjudiciales@constructorabolivar.com	
		8. Teléfono 6258383	

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda ALTAIR		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa ETAPA 1 (TORRE 1 - TORRE 11 - 264 APTOS) Y ETAPA 2 (TORRE 12 - TORRE 26 - 360 APTOS)	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 624 APARTAMENTOS VIP Vivienda de Interés Prioritaria			
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) Calle 183 No 70 - 98		13. Localidad - UPZ Suba - UPZ 17 SAN JOSE DE BAVARIA	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) 113	15.1 Número de estacionamientos de la etapa de esta radicación Dec. 555 SI APLICA (Convencionales 113 Discapacitados 4 Cero emisiones 0)
16. Licencia de urbanismo 11001-1-24-0020	Fecha de ejecutoria 13-feb.-2025	Curaduría 1	17. Licencia de construcción 11001-1-25-0348
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 11651.16		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 30889.09	20. Área a construir para esta radicación (m²) 30889.09
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa NO tiene Amenaza y NO requiere obras de mitigación		22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo previo a la radicación de documentos % 23. Oficio del aval, con Radicación N°	
24. Chip(s) AAA0268XDTO		25. Matricula(s) inmobiliaria(s) 50N-20924984	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 0% \$ 0		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 30-mar.-2027	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI		Escritura número Fecha Notaría	
29. Tiene Gravamen hipotecario? SI		Escritura número Fecha Notaría 2179 07-nov.-2024 32	
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? SI		Entidad Fiduciaria FIDUCIARIA BOGOTÁ Escritura o Contrato número Fecha Notaría 27-nov.-2023	
31. Tiene Fidejua de administración recursos? SI		Entidad Fiduciaria FIDUCIARIA BOGOTA Contrato Fecha Vigencia Prórroga 14-jun.-2024 14-jun.-2026 14-jun.-2028	

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

1. 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.	
2. 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.	
3. 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.	
4. Coadyuvancia del titular del terreno donde se adelantará el proyecto, cuando éste es diferente al solicitante.	
5. Presupuesto financiero del proyecto, con sus correspondientes soportes contables.	
6. Copia de la licencia urbanística y de los planos aprobados.	
Para todos los efectos legales, declaro que me cifo a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)	
Radicación de documentos N° 400020250096	
FECHA 05 JUN 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 JUN 2025.	
DocuSigned by: Carolina Niño Gomez B2B60808421041A...	
Nombre y firma del funcionario que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos	
Observaciones:	

IMPORTANTE:

- En los casos de proyectos adelantados a través del sistema de fiducia, el solicitante sólo podrá acceder a los recursos del público a partir de la segunda fecha amba indicada, es decir, a partir de los quince (15) días hábiles posteriores a la aprobación de la radicación. (Artículo 1, Decreto 2180/06 y Art. 2 Decreto Ley 2610/79).
- Cualquier modificación posterior a la documentación radicada o a las condiciones iniciales del proyecto, debe informarse dentro de los quince (15) días siguientes a su ocurrencia, so pena del inicio de las acciones administrativas correspondientes.
- Los presentes documentos estarán en todo momento a disposición de los compradores de los planes de vivienda, con el objeto de que sobre ellos se efectúen los estudios necesarios para determinar la conveniencia de la adquisición (Artículo 71, Ley 962/05).



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

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

FECHA
30-12-2024
CODIGO
FM05-FO138
VERSION
12

ENAJENADOR:

Constructora Bolívar S.A.

Quien realizó la solicitud

Alejandra Aguilar

Nombre del Proyecto:

ALTARE

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

1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	OBSERVACIONES	SUBSANADO		APROBADO
				SI	NO	
1. Registro como enajenador	a. Validar que el enajenador este registrado y que el registro se encuentre activo en SEDIVIC.	✓				
2. Radicaciones anteriores	a. Verificar que el proyecto o etapa que se está presentando no tenga radicación de documentos vigente (Ver SEDIVIC).	✓				
3. Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto.	a. Expedición no debe ser superior a 3 meses.	✓				
	b. Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio (embargos, demandas, afectación familiar)	✓				
	c. El enajenador es único titular del dominio, de lo contrario adjuntar coadyuvancia.	✓				
4. Copia de los modelos de los contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirientes.	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- FM05-FO125 diligenciado por el banco con prorratas anexas si el acreedor es entidad crediticia.	P			✓	
	b. Carta del acreedor particular que exprese textualmente la obligación de ley.	P				
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.	✓				
	b. Carta del acreedor particular que exprese textualmente la obligación de ley.	✓				
7. Presupuestos del proyecto, anexo financiero, anexo flujo de caja, anexo de ventas, con sus soportes.	a. Formato FM05-FO121 Anexo Flujo de Caja, validar fecha de inicio y finalización, Área del lote y Área de construcción, ventas financiación, coherencia de los datos, firmados por Representante legal y quien elabora.			✓		
	b. Formato FM05-FO121 Anexo Financiero, validar sumatoria de costos y financiación, utilidad, firmados por Representante legal y quien elabora.			✓		
	c. Formato FM05-FO121 Anexo Ventas, validar número de unidades y diligenciado totalmente, firmados por Representante legal y quien elabora.			✓		
	d. Estados financieros (Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales con sus notas aclaratorias, períodos intermedios) menores o iguales a 3 meses a la fecha de radicación, firmado por Representante legal, contador y revisor fiscal si aplica.			✓		
	e. Contratos Educativos Iniciales con sus modificaciones, verificar que se encuentre vigente, corresponda al proyecto y quien (es) actúa(n) como responsable del proyecto sea quien está 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 debes indicar que son para el proyecto, certificados por contador público o deben aparecer en las notas contables, adjuntar soportes, Estados Financieros con sus notas y/o declaración de renta última.			✓		
	h. Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y el enajenador.			✓		
8. Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados.	a. Licencia de urbanismo ejecutoriada, si aplica para el caso. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prórrogas, deberán incluirse). Nota: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas la 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 3. Solicitudes Previas.) 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 3. Solicitudes Previas.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	✓				
*Vigencia de las licencias de acuerdo a la fecha de radicación ante curaduría urbana: -Decreto 190 de 2004: vigente hasta el 28 de diciembre de 2021 y entre el 15 de junio de 2022 y el 04 de septiembre de 2022. -Decreto 555 de 2021: vigente entre el 29 de diciembre de 2021 y el 14 de junio de 2022, y luego a partir del 05 de septiembre de 2022.	c. Con base en la información aprobada en la licencia de construcción verificar en SEDIVIC que NO haya algún proyecto radicado con el mismo número de licencia, nombre de proyecto y/o dirección.	✓				
	d. El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción.	✓				
	e. Planos arquitectónicos deben corresponder a la licencia vigente y deben contar con el sello de la curaduría urbana.	✓	CD			
	f. Formato Especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - FM05-FO124 debidamente firmado.	P			✓	

1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS		CUMPLE	OBSERVACIONES	SUBSANADO		APROBADO
DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN			SI	NO	
9. Formato PM05-FO086 Radicación de documentos.	g. 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. Solicitud Previa.)	NA				
	a. Formato impreso en tamaño oficio. Sin tachones y/o enmendaduras que todos los campos estén debidamente diligenciados.	2- correct				
	b. Relacionar los datos de todos los ejemplares que presenta el proyecto, firmados por todos en la misma hoja.					
	c. Verificar que los datos relacionados sean del proyecto y estén correctos.					
	d. Documentos debidamente firmados.					
	e. Documentos legibles.					
	f. Documentos ordenados y sin mutilaciones.					
	g. Expediente foliado a lápiz, parte superior derecha. Desde la primera página. Incluidos planos. El formato de radicación lleva el folio No. 1.					
h. Los planos deben entregarse doblados uno a uno de acuerdo a la norma HTC 1648, foliados y legados al final de la carpeta.						

1. SOLICITUD PREVIA - VISITA Y/O PRONUNCIAMIENTO POR RIESGO DE REMOCIÓN EN MASA CATEGORÍA MEDIA Y/O ALTA		CUMPLE	NA	OBSERVACIONES
ELEMENTO DE REVISIÓN				
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.				NA
2. Copia de la Licencia Urbanística de Construcción del proyecto debidamente ejecutoriada.				
3. Estudio detallado de amenaza 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. Cuando el proyecto no requiere la presentación de estudios por remoción en masa, deberá presentarse el concepto que emite el IDIGER y que certifica dicha situación.				

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

OBSERVACIONES: Subsanar formato PM05-FO086 V16 casilla 1, 13, 15, 25, 26, 27 en oficio (2) y 29.

adjuntos presentados certificados ✓
- Certificados acredo hipotecario adjuntar poder o autorizar respectivamente ✓

- Carta credito legible "ampli" ✓
- Anexos financieros (corregir de acuerdo # de Apbi y el observación que realiza no coincide dirección)

- Estudios financieros con nota) no mayor a tres meses
- Ley 222 del 95
- Folio # apto ✓
- Especificaciones técnicas dirección corregida ✓

PROFESIONAL QUE REVISÓ:

Edra Carolina Rodryx

cc: 1914053742

Fecha de verificación:

4/06/2025

5/06/2025

Firma del profesional:

RADICACIÓN COMPLETA:

☐

SOLICITUD INCOMPLETA:

☐

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

Nombre del Solicitante y/o Representante Legal o Apoderado

Alexander Aguilar

Firma:

1914053742

C.C.:



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

Certificado generado con el Pin No: 2505086541113787872

Nro Matricula: 50N-20924984

Página 1 TURNO: 2025-261027

Impreso el 8 de Mayo de 2025 a las 11:02:50 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 14-07-2023 RADICACIÓN: 2023-41253 CON: ESCRITURA DE: 10-07-2023

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

ANZANA 1 "VIVIENDA VIP" CON AREA DE 11.651,16 MTS2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1111 DE FECHA 24-05-2023 EN NOTARIA SESENTA Y CINCO 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:

FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA DEL P.A FIDEICOMISO HAYUELOS COLOMBIA 4- FIDUBOGOTA S.A Y FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA DEL P.A FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA FIDUBOGOTA S.A ADQUIRIO LOS PREDIOS QUE ENGLOBAL IDENTIFICADOS CON M.I 50N-20809440, 50N-20809441, 50N-20809442, 50N-20809443, 50N-20809451, 50N-20809452, 50N-20809453, 50N-20809454 ASI: FIDUCIARIA BOGOTA S.A COMO VOCERO Y ADM. P.A DENOMINADO FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA-FIDUBOGOTA S.A ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL DE FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA P.A FIDEICOMISO HAYUELOS COLOMBIA 4-FIDUBOGOTA MEDIANTE E.P 127 DE 08-02-2018 NOTARIA 10 DE BTA D.C. ESTA REALIZO DESENGLOBE MEDIANTE E.P 410 DE 17-04-2017 NOTARIA 10 DE BTA D.C. REGISTRADA EL 15-06-2017 EN LOS FOLIOS DE M.I 50N-20809440, 50N-20809441, 50N-20809442, 50N-20809443, 50N-20809451, 50N-20809452, 50N-20809453, 50N-20809454. (E.G.F.) FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO HAYUELOS COLOMBIA 4, ADQUIRIO EL PREDIO QUE DESENGLOBA ASI (D.G.G.) POR COMPRA A BAVARIA S.A. POR ESCRITURA 6575 DE 29-07-2011 DE LA NOTARIA 38 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 02-09-2011 AL FOLIO 50N-20675069, 50N-20675070, 50N-20675071-BAVARIA S.A, ADQUIRIO POR COMPRA A INMOBILIARIA AGUILA S.A., POR ESCRITURA 3131 DE 31-10-2001. REGISTRADA EL 28-11-2001- INMOBILIARIA AGUILA S.A., ADQUIRIO POR COMPRA A MALTERIAS S.A. POR ESCRITURA 3519 DE 12-11-1997 DE LA NOTARIA 78 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 03-12-1997.- MALTERIAS DE COLOMBIAS.A, ADQUIRIO POR FUSION CON INVERSIONES CERVECERAS S.A., POR ESCRITURA 2790 DE 23-09-1997 DE LA NOTARIA 78 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 24-10-1997.- INVERSIONES CERVECERIA S.A., ADQUIRIO POR ESCISION CON INVERSIONES BAVARIA S.A., POR ESCRITURA 4750 DE 26-12-1996 DE LA NOTARIA 78 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 13-03-1997.- PORESCRITURA 4040 DE 01-08-1994 DE LA NOTARIA 23 DE BOGOTA, SE EFECTUO CAMBIO DE RAZON SOCIAL.- DISTRIBUIDORA BAVARIA S.A, ADQUIRIO POR PERMUTA CON TORRES SUAREZ HERNAN, POR ESCRITURA 3213 DE 16- 07-1985 DE LA NOTARIA 78 DE BOGOTA.- *LMBG.* FIDUCIARIA BOGOTA VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO HAYUELOS COLOMBIA 4-FIDUBOGOTA S.A REALIZO DESENGLOBE MEDIANTE E.P 410 DE 17-04-2017 NOTARIA 10 BTA D.C.

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)

50N - 20845401

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 10-07-2023 Radicación: 2023-41253

Doc: ESCRITURA 1111 del 24-05-2023 NOTARIA SESENTA Y CINCO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 2505086541113787872

Nro Matrícula: 50N-20924984

Página 2 TURNO: 2025-261027

Impreso el 8 de Mayo de 2025 a las 11:02:50 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: CONSTITUCION DE URBANIZACION: 0909 CONSTITUCION DE URBANIZACION URBANIZACION EL CARMEN U.G.1 SECTOR 1

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA DEL FIDEICOMISO TRAMONTE

X NIT.8300558977

ANOTACION: *** ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ *** Nro 002 Fecha: 26-01-2024 Radicación: 2024-4619

Doc: ESCRITURA 3506 del 27-12-2023 NOTARIA SESENTA Y CINCO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ESCISION: 0139 ESCISION

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO TRAMONTE - FIDUBOGOTA S.A.

NIT.830.055.897-7

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO TRAMONTE DOS (2) - FIDUBOGOTA S.A.

X NIT.830.055.897-7

ANOTACION: *** ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ *** Nro 003 Fecha: 26-01-2024 Radicación: 2024-4619

Doc: ESCRITURA 3506 del 27-12-2023 NOTARIA SESENTA Y CINCO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

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

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO TRAMONTE DOS (2) - FIDUBOGOTA S.A.

X NIT.830.055.897-7

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 21-11-2024 Radicación: 2024-75385

Doc: ESCRITURA 2179 del 07-11-2024 NOTARIA TREINTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

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

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA DEL FIDEICOMISO TRAMONTE

X NIT: 8300558977

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *4*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 2 Nro corrección: 1 Radicación: C2024-7230 Fecha: 05-06-2024

SE DEJA SIN VALOR Y EFECTO JURIDICO LA PRESENTE ANOTACION POR NO CORRESPONDER AL FOLIO DE MATRICULA, ART 59 LEY 1579 DE 2012, TC2024-7230-JMF

Anotación Nro: 3 Nro corrección: 1 Radicación: C2024-7230 Fecha: 05-06-2024

SE DEJA SIN VALOR Y EFECTO JURIDICO LA PRESENTE ANOTACION POR NO CORRESPONDER AL FOLIO DE MATRICULA, ART 59 LEY 1579 DE 2012, TC2024-7230-JMF



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

Certificado generado con el Pin No: 2505086541113787872

Nro Matrícula: 50N-20924984

Página 3 TURNO: 2025-261027

Impreso el 8 de Mayo de 2025 a las 11:02:50 AM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-261027

FECHA: 08-05-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA
REGISTRADOR PRINCIPAL

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

PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL
CONJUNTO RESIDENCIAL ALTAIR

(FORMATO VIS MIXTO – PRECIO SMMLV – CRÉDITO Y SUBSIDIO)

LA PROMITENTE VENDEDORA: CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A.

EL PROMITENTE COMPRADOR:

Haga clic aquí para escribir texto. Haga clic aquí para escribir texto. Haga clic aquí para escribir texto.

Haga clic aquí para escribir texto. Haga clic aquí para escribir texto. Haga clic aquí para escribir texto.

EL INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO: Haga clic aquí para escribir texto.

Haga clic aquí para escribir texto.

Entre los suscritos, **MILENA DEL CARMEN FLOREZ ORTEGA** y/o **ALEXANDRA GOMEZ RAMIREZ**, mayores de edad, identificadas como aparece al pie de sus firmas, quienes en virtud del poder que les fue otorgado por medio de la escritura pública número cinco mil setecientos cincuenta y nueve (5759) del doce (12) de octubre de dos mil veintitrés (2023) de la Notaría Setenta y Dos (72) de Bogotá D.C., quienes actúan en su calidad de apoderadas de **Constructora Bolívar S.A.**, sociedad con domicilio en Bogotá, D.C., constituida por medio de la escritura pública mil trescientos sesenta y nueve (1369) del veintisiete (27) de abril de mil novecientos ochenta y tres (1983) otorgada en la Notaría Veintinueve (29) de Bogotá, sociedad que actúa como **Fideicomitente Desarrollador del Fideicomiso Tramonte– Fidubogotá S.A.**, y como promotora y constructora del **Conjunto Residencial Altair** quien en virtud del Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración celebrado con **Fiduciaria Bogotá S.A.**, suscribirá directamente este contrato, y podrá ser representada por intermedio de alguno de los apoderados aquí mencionados, para efectos del presente documento se denominará **La Promitente Vendedora y/o Constructora** y por la otra parte, la(s) persona(s) identificada(s) tal y como consta al inicio del presente documento, quien(es) actúa(n) en su(s) propio(s) nombre(s), y representación, en lo sucesivo se denominará(n) **El Promitente Comprador**, se ha celebrado el contrato de promesa de compraventa contenido en las siguientes cláusulas:

PRIMERA: Antecedentes.

1. Que por documento privado de fecha catorce (14) de marzo de 2011, modificado, entre otros, mediante Otrosí 10 integral de fecha veintisiete (27) de noviembre de 2023, **Constructora Los Hayuelos S.A.**, **Hayuelos Centro Comercial y Empresarial S.A.S.**, **Ingenieros Constructores e Interventores ICEIN S.A.**, **Concay S.A.**, y **Aguilar Constructores S.A.**, en calidad de Fideicomitentes y **Fiduciaria Bogotá S.A.**, celebraron un contrato de fiducia mercantil de administración irrevocable en virtud del cual se constituyó el **Fideicomiso Tramonte Fidubogotá S.A.**, (antes Fideicomiso Hayuelos Colombia 4 – Fidubogotá S.A.), (en adelante El Fideicomiso) con el objeto de que **El Fideicomiso** detente la titularidad de un lote de terreno denominado **"Manzana 1 'Vivienda VIP'"** que hace parte de la Urbanización **"El Carmen U.G.1." Sector 1** (En adelante, **"El Predio"**), conserve y defienda su propiedad, permita que **La Promitente Vendedora** por su cuenta y riesgo construya un proyecto de vivienda de interés social denominado **Conjunto Residencial Altair** (En adelante, **"El Conjunto"**) sobre **El Predio** reciba y administre los recursos de los compradores y transfiera las unidades de vivienda resultantes a los terceros interesados en su adquisición.
2. En virtud de las cesiones de derechos fiduciarios que se realizaron en ejecución del **Contrato de Fiducia** mencionado en el numeral anterior a la fecha el único fideicomitente y beneficiario es **La Constructora**.
3. **El Predio** se describe y alindera así:

MANZANA 1 "VIVIENDA VIP" DE LA "URBANIZACIÓN EL CARMEN U.G.1." SECTOR 1. CABIDA SUPERFICIARIA: ONCE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y UNO PUNTO DIECISÉIS METROS CUADRADOS (11.651.16M²). POR EL NORTE: Partiendo del mojón identificado en el plano como Número **M108**, hasta el mojón con

PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL
CONJUNTO RESIDENCIAL ALTAIR

(FORMATO VIS MIXTO – PRECIO SMMLV – CRÉDITO Y SUBSIDIO)

denominación Número **M110**, pasando por los mojones **M109**, en segmento de línea recta y curva y longitud de cuarenta y dos punto dos metros (42.2m), quince punto un metros (15.1m), lindando con predios de misma Urbanización. **POR EL ORIENTE:** Del mojón identificado en el plano como Número **M110** hasta el mojón con denominación Número **M123**, en segmentos de líneas sucesivas y longitudes de doscientos once punto seis metros (211.6m), lindando con predios de misma Urbanización. **POR EL SUR:** Del mojón con denominación Número **M123**, hasta el mojón con denominación Número **M125**, pasando por los mojones **M124**, en segmentos de líneas rectas y longitudes sucesivas de veinticuatro punto dos metros (24.2m), veintidós punto cinco metros (22.5m), lindando con predios de misma Urbanización. **POR EL OCCIDENTE:** Del mojón con denominación Número **M125** hasta el mojón con denominación Número **M108**, pasando por los mojones **M126 M127, M128, M129, M130, M131, M132, M133, M134, M135, M136**, o punto de partida cerrando el polígono, en segmento de línea recta y longitudes de veinticinco punto dos metros (25.2m), diez punto seis metros (10.6m), seis punto un metros (6.1m), veintinueve punto siete metros (29.7m), ocho punto ocho metros (8.8m), ocho punto dos metros (8.2m), ocho punto dos metros (8.2m), veintinueve punto seis metros (29.6m), siete punto tres metros (7.3m), siete punto tres metros (7.3m), cuenta y cuatro punto dos metros (44.2m), veinticinco punto un metros (25.1m), lindando con predios de misma Urbanización. **El Predio** se identifica con la matrícula inmobiliaria **50N-20924984** y con la cédula catastral **009133510100000000**.

4. En cumplimiento de lo estipulado en el contrato de fiducia, **La Promitente Vendedora** ha venido desarrollando sobre **El Predio**, las actividades de planeación, diseño, y construcción del **Conjunto** y la promoción y comercialización de los bienes privados que lo integran.
5. Con la firma de la presente promesa de compraventa **El Promitente Comprador** declara conocer y aceptar que **La Promitente Vendedora** ostenta la calidad de enajenador de vivienda, en los términos de la Ley 1796 de 2016 o la normativa que la modifique o sustituya y por tanto asumirá todas las obligaciones derivadas de dicha calidad, así como las obligaciones del amparo patrimonial establecidas en la misma.
6. Que **El Fideicomitente Desarrollador– La Promitente Vendedora**, saldrá al saneamiento de conformidad con la ley, por los vicios redhibitorios y vicios ocultos de los inmuebles en mayor extensión donde se desarrolla el **Conjunto**, así como respecto de las unidades resultantes del mismo.

SEGUNDA: Objeto. El Fideicomiso se obliga a transferir a título de venta en favor de **El Promitente Comprador** por instrucción del Fideicomitente Desarrollador, y éste a su vez se obliga a adquirir al mismo título, por el régimen de propiedad horizontal, con arreglo a los términos y condiciones que en este contrato se expresan (en adelante **La Promesa**), el derecho de dominio y la posesión sobre el(los) siguiente(s) bien(es) privado(s) (en adelante **El Inmueble**): Haga clic aquí para escribir texto., que hace parte integrante de **El Conjunto** localizado en la avenida calle ciento ochenta y tres (183) número setenta noventa y ocho (70-98) interior dieciséis (16), de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá D.C., el cual se describe y alindera como se indica en el anexo único de **Linderos**.

Parágrafo: **El Promitente Comprador** manifiesta conocer y aceptar:

1. Que **La Promitente Vendedora** estará encargada de las labores de diseño, administrativas, financieras, técnicas, de construcción, dirección y realización de ventas y todas las demás exigencias requeridas para la ejecución de **El Conjunto**, directamente o a través de los terceros que designe o subcontrate para el efecto y en tal virtud será la responsable de entregar tanto los bienes privados como las zonas comunes que lo integran.
2. Que a través de la gestión de ventas que ha desarrollado **La Promitente Vendedora**, ha podido identificar plenamente las especificaciones, calidades, condiciones y extensión superficiaria, arquitectónica y de propiedad horizontal de los inmuebles que conforman **El Conjunto**, así como las características generales de ubicación, estrato, cerramiento de **El Conjunto** y las zonas de cesión de la urbanización, de conformidad con los documentos que fueron entregados como anexos en la separación de **El Inmueble**, de manera que se declara satisfecho en cuanto a sus características, las cuales han sido presentadas por **La Promitente Vendedora** en las viviendas modelo, maquetas, planos y demás instrumentos utilizados para la comercialización de **El Conjunto**.

PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL
CONJUNTO RESIDENCIAL ALTAIR

(FORMATO VIS MIXTO – PRECIO SMMMLV – CRÉDITO Y SUBSIDIO)

En consecuencia, no obstante, la indicación de cabida y linderos, **El Inmueble** se promete vender y será transferido como cuerpo cierto.

3. Que a la fecha de suscripción del presente contrato **El Inmueble** pertenece al estrato tres (3) de conformidad con la certificación expedida por la **Secretaría Distrital de Planeación** el veintiocho (28) de octubre de 2024; dicha clasificación no es responsabilidad de **La Constructora** ni de **La Promitente Vendedora** ni de **El Fideicomiso**, sino de las decisiones adoptadas por las autoridades. En consecuencia, **El Promitente Comprador** acepta que si se llega a presentar alguna reclasificación del estrato ni **La Constructora** ni **La Promitente Vendedora** ni **El Fideicomiso** responderán por los perjuicios que se pudieran derivar de este hecho.
4. Que **La Constructora** desde el inicio de la estructuración concibió **El Conjunto** como un proyecto de uso mixto de conformidad con lo previsto en la Ley, el cual estará conformado por Bienes Privados y por Bienes Comunes. El carácter de uso mixto lo tiene en la medida que está integrado por apartamentos, unidades comerciales, y parqueaderos privados, en consecuencia, en el reglamento de propiedad horizontal al cual se encontrará sometido **El Conjunto** se señalarán las reglas que regirán el funcionamiento del mismo, la regulación de las Unidades Comerciales, la designación del Revisor fiscal o Auditor y se establecerán los componentes o sectores de vivienda y comercio, en virtud de componentes señalados se calcularán los módulos de contribución para aquellos bienes o servicios de **El Conjunto** cuyo uso y goce corresponda a un sector determinado.
5. Que al alinderar los bienes privados que integran **El Conjunto**, se pueden plantear los siguientes tipos de áreas:
a) Área Privada Construida: es la extensión superficial cubierta de cada bien privado, excluidos los bienes comunes localizados dentro de sus linderos; dentro de esta área se encuentra el espacio ocupado por los muros interiores de carácter privado; b) Área Total Construida: es el Área Privada Construida más el área ocupada por algunos bienes comunes que la circunscriben o se encuentran en su interior, tales como ductos y buitrones de ventilación, muros estructurales, muros medianeros, muros de fachada, así como los otros que sean señalados en los planos de propiedad horizontal; c) Área Privada Libre: extensión superficial privada semi - descubierta o descubierta que excluye los bienes comunes localizados dentro de sus linderos.
6. **El Promitente Comprador** aseguran tener conocimiento que **LA FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** ni **el Fideicomiso Tramonte** son partícipes de manera alguna en el desarrollo del mismo, y en consecuencia, no es responsable ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las unidades que conforman el **Conjunto Residencial Altair**, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización.
7. **El Promitente Comprador** manifiesta(n) expresamente que reconoce(n) en forma incondicional que los terrenos correspondientes al proyecto, que actualmente se encuentra en construcción, le pertenecen única y exclusivamente, en forma plena, al **Fideicomiso** cuya vocera y administradora es **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** y que la demora o tardanza por parte del constructor en iniciar o terminar las obras correspondientes a todo el Proyecto no le(s) confiere(n) ningún derecho ni expectativa a **El Promitente Comprador** sobre los mismos. En forma enunciativa se menciona a título de ejemplo para este efecto el que **El Promitente Comprador** no adquirirá(n) derechos de servidumbre(s) de ninguna clase, ni derecho(s) de luz o vista o a tránsito o a uso, etc
8. Si el **Inmueble** tiene asignado el uso exclusivo de área(s) de propiedad común de **El Conjunto**, tales como, depósitos comunales, parqueaderos comunales, terrazas comunales, balcones comunales, patios interiores comunales, entre otros, tales bienes estarán regidos por lo dispuesto en el artículo 23 de la Ley 675 de 2001 y, en consecuencia, **El Promitente Comprador** tendrá las siguientes obligaciones: (i) no podrá efectuar alteraciones ni realizar construcciones sobre o bajo el bien común de uso exclusivo, (ii) no podrá cambiar su destinación, (iii) deberá hacerse cargo del mantenimiento y reparación del bien común de uso exclusivo, salvo aquellos casos previstos en la Ley, (iv) deberá pagar las compensaciones económicas por el uso exclusivo, según lo establecido en el Reglamento de Propiedad Horizontal, o en su defecto, lo dispuesto por la Asamblea de Copropietarios. Así mismo, según lo dispuesto en la Ley 675 de 2001, la Asamblea de Copropietarios podrá modificar la destinación

PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL
CONJUNTO RESIDENCIAL ALTAIR

(FORMATO VIS MIXTO – PRECIO SMMLV – CRÉDITO Y SUBSIDIO)

de los bienes comunes, aún de aquellos que tienen el carácter de bienes comunes de uso exclusivo, con la aprobación de más del 70% de los coeficientes de copropiedad de las unidades privadas que integran **El Conjunto**.

TERCERA: Modificaciones o adecuaciones a los bienes privados. El Promitente Comprador manifiesta conocer y aceptar:

Que se encuentra prohibida la ampliación y/o modificación de los bienes privados que conforman **El Conjunto**, salvo que de manera expresa, particular y por escrito, tal posibilidad se haya planteado por parte de **La Constructora** en el anexo de **Especificaciones de Construcción**, o en el reglamento de propiedad horizontal de **El Conjunto** o en el manual del propietario. En caso de que **La Constructora** o cualquiera de los órganos de administración de **El Conjunto** tengan conocimiento de la realización de obras de ampliación y modificación que se encuentran prohibidas en virtud de la licencia de construcción, el reglamento de propiedad horizontal, el manual del propietario y demás disposiciones que regulen la construcción de **El Conjunto**, podrán solicitar en forma verbal o escrita al respectivo propietario del bien privado o a la persona que por cuenta del mismo se encuentre adelantando las obras, que las suspendan en forma inmediata, sin perjuicio de las acciones que se adelanten ante la autoridad competente. En caso de renuencia de éste a suspender tales obras **La Promitente Vendedora** o el administrador podrán informar de esta situación a la autoridad competente con el fin de que la misma adopte las medidas que sean del caso. Adicionalmente, el propietario infractor perderá las garantías de estabilidad de la obra y calidad de los materiales ofrecidos por **La Promitente Vendedora** y deberá responder ante el(los) propietario(s) de la(s) unidad(es) privada(s) vecina(s), ante la copropiedad y ante los terceros en general por los perjuicios que cause(n) con tales obras.

Si de manera expresa, particular y por escrito **La Promitente Vendedora** ha planteado la posibilidad de que algunos de los bienes privados de **El Conjunto** pueden ser ampliados, modificados o adecuados, las obras correspondientes deberán adelantarse conforme a los siguientes lineamientos, además de aquellos otros que eventualmente se hayan previsto en el anexo de **Especificaciones de Construcción**, o en el reglamento de propiedad horizontal de **El Conjunto** o en el manual del propietario:

- a. Las obras se efectuarán por cuenta, costo y riesgo del propietario del bien privado y bajo su absoluta responsabilidad.
- b. Las obras deberán ajustarse totalmente a los diseños contenidos en los planos arquitectónicos, estructurales y de propiedad horizontal elaborados por **La Promitente Vendedora**.
- c. El propietario del bien privado deberá tramitar y obtener, por su exclusiva cuenta, costo y riesgo, la obtención de la licencia de construcción necesaria para desarrollar las obras.
- d. No se podrán modificar, regatear y/o demoler parcial o totalmente los muros estructurales de concreto o la placa de entrepiso de las edificaciones.
- e. Ni **El Fideicomiso** ni **La Promitente Vendedora** harán entrega de aparatos, ni de ninguna clase de elementos que se requieran en caso de adecuar los espacios disponibles.
- f. No se requerirá de la aprobación de los demás copropietarios de **El Conjunto**, por encontrarse las mismas expresamente previstas en este contrato. No obstante ello, deberá informarse al administrador de **El Conjunto** el inicio de las obras y deberá suministrarse copia de la licencia obtenida.
- g. Durante la ejecución de las obras correspondientes los propietarios respectivos deberán evitar que se causen molestias a los dueños de los bienes privados vecinos y deberán hacerse responsables por los daños y perjuicios que ellas puedan ocasionar, debiendo acometer las reparaciones que fueren del caso en forma inmediata.
- h. Ni **El Fideicomiso** ni **La Promitente Vendedora** asumirán ningún tipo de responsabilidad derivada de la estabilidad de la obra o de la calidad de los materiales utilizados por el propietario.

**PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL
CONJUNTO RESIDENCIAL ALTAIR**

(FORMATO VIS MIXTO – PRECIO SMMLV – CRÉDITO Y SUBSIDIO)

CUARTA: Precio y forma de pago. El precio total de **El Inmueble** es el equivalente ciento cincuenta (150) salarios mínimos legales mensuales vigentes (SMLMV) del año en que se otorgue la escritura pública de compraventa, Según las proyecciones del valor del salario mínimo que se espera estará vigente en el año en que se otorgue la escritura pública de compraventa de **El Inmueble**, se ha establecido, como **Precio de Referencia** en pesos colombianos, la suma de \$ (Valor total de El Inmueble) el cual ha sido calculado con base en estudios que analizan los incrementos salariales de los últimos años. Dicho **Precio de Referencia** constituye una proyección que ha sido efectuada con el propósito de calcular el **Plan de Pagos**, no obstante lo cual el precio definitivo será el que resulte de aplicar el valor del salario mínimo que determine el Gobierno Nacional para el año en que efectivamente se otorgue tal escritura pública.

El Promitente Comprador se obliga a pagar este valor a **La Promitente Vendedora** en la cuenta destinada para el efecto, así:

Por concepto de cuota inicial:

- La suma de Haga clic aquí para escribir texto. (\$Haga clic aquí para escribir texto.) que **La Promitente Vendedora** declara recibida a satisfacción a través de las consignaciones realizadas al respectivo encargo fiduciario.
- La suma de Haga clic aquí para escribir texto. (\$Haga clic aquí para escribir texto.) para cancelar en las siguientes fechas.

FECHA	VALOR
Haga clic aquí para escribir texto.	Haga clic aquí para escribir texto.

- La suma de Haga clic aquí para escribir texto. \$ (Haga clic aquí para escribir texto.) con el producto del Ahorro Programado realizado en el Haga clic aquí para escribir texto. (En caso de que se incluya pago con Ahorro Programado)
- La suma de Haga clic aquí para escribir texto. \$ (Haga clic aquí para escribir texto.) con el producto de las Cesantías depositadas en Haga clic aquí para escribir texto. (En caso de que se incluya pago con cesantías)
- La suma de Haga clic aquí para escribir texto. Haga clic aquí para escribir texto. \$ (Haga clic aquí para escribir texto. Haga clic aquí para escribir texto.), que pagará **El Promitente Comprador** a **La Promitente Vendedora**, mediante desembolso en la cuenta del fideicomiso, en un plazo máximo de un (1) mes contado a partir de la fecha de otorgamiento de la escritura pública por medio de la cual se dará cumplimiento al presente contrato, con el producto de un subsidio familiar de vivienda de interés social (en adelante **El Subsidio De Vivienda**), que tramitará **El Promitente Comprador** ante (Haga clic aquí para escribir texto. Haga clic aquí para escribir texto.) quien en el texto del presente contrato se denominará **La Entidad Otorgante Del Subsidio**.
- El saldo del precio, o sea, la suma de Haga clic aquí para escribir texto. \$ (Haga clic aquí para escribir texto.) que pagará **El Promitente Comprador** a **La Promitente Vendedora** en un plazo máximo de un (1) mes contado a partir de la fecha de otorgamiento de la escritura pública por medio de la cual se dará cumplimiento al presente contrato, con el producto de un préstamo (en adelante **El Crédito**) que solicitará a (Haga clic aquí para escribir texto.) quien en adelante se denominará **La Entidad Crediticia** en cuyo favor constituirá hipoteca de primer grado, a través del mismo instrumento de compraventa, sobre **El Inmueble**.

Parágrafo 1: En caso de que el incremento real del SMLMV supere la proyección del **Precio de Referencia**, la diferencia se reajustará contra el saldo del **Plan de Pagos**, distribuyendo en forma proporcional el incremento entre las cuotas pendientes, a menos que **El Promitente Comprador** proponga una forma de pago distinta del mayor valor y esta sea aceptada por la **Constructora**. Este ajuste se realizará una vez sea oficial el porcentaje de incremento decretado por el Gobierno Nacional. En caso de que el incremento real del SMLMV sea inferior a la proyección del **Precio de Referencia**, la diferencia será imputada a una disminución en el valor del **Crédito** a menos que **El Promitente Comprador** manifieste su intención de que se impute a otro concepto del **Plan de Pagos**.

Parágrafo 2: con respecto al pago del precio de compraventa, **El Promitente Comprador** manifiesta conocer y

(FORMATO VIS MIXTO – PRECIO SMMLV – CRÉDITO Y SUBSIDIO)

aceptar que:

1. En caso de mora o retardo en el pago del precio de compraventa, **El Promitente Comprador** reconocerá y pagará intereses moratorios a la tasa máxima permitida por la ley de acuerdo con lo previsto en el artículo 884 del C.Co., sin perjuicio de los demás derechos, acciones y facultades de **La Promitente Vendedora**, dado que en tal evento y en cualquier momento durante la mora, esta última podrá exigir el pago del saldo total adeudado con sus intereses de inmediato, además de hacer efectiva la presente promesa por incumplimiento. Si alguno de los pagos se efectúa con cheque y éste es devuelto por la entidad crediticia, se entenderá que hubo mora desde la fecha en que debió producirse el pago y además se causará a favor de **La Promitente Vendedora** la sanción legal fijada en el Código de Comercio relativa a este evento en concreto.
2. Los pagos que haga **El Promitente Comprador** serán aplicados primero al pago de intereses que tenga pendientes de cancelación por cualquier concepto, y los excedentes se abonarán al precio de **El Inmueble**.
3. Aunque **El Promitente Comprador** ha previsto pagar parte del precio de compraventa con el producto de **El Crédito**, en caso de que por cualquier causa éste no sea aprobado, o sea aprobado por un monto inferior al mencionado en la presente cláusula, **El Promitente Comprador** pagará con recursos propios el importe respectivo por lo menos diez (10) días hábiles antes del otorgamiento de la escritura pública de compraventa.
4. Si **El Promitente Comprador** ha acordado cancelar parte del precio con el producto de cesantías, deberá radicar la solicitud de desembolso ante el respectivo fondo, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la suscripción de la presente promesa de compraventa y deberá así mismo realizar todos los trámites que se requieran para obtener oportunamente el giro de los recursos. En el mismo término anteriormente señalado **El Promitente Comprador** deberá entregar a **La Promitente Vendedora** constancia de radicación de la solicitud de desembolso de las cesantías.
5. **La Promitente Vendedora** podrá solicitar de **El Promitente Comprador** las garantías reales o personales que juzgue convenientes para respaldar el pago de saldos insolutos en la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa, tales como, el otorgamiento de pagarés o la constitución de hipotecas en segundo grado; tales garantías deberán constituirse dentro del plazo que les fije **La Promitente Vendedora** y/o **La Constructora** y, en su defecto, a más tardar en la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa.
6. **El Promitente Comprador** deberá reconocer y pagar a **La Promitente Vendedora**, intereses remuneratorios (también denominados intereses de subrogación) a la tasa del uno (1%) por ciento mensual sobre la suma de dinero que **El Promitente Comprador** se ha comprometido a cancelar con el producto de **El Crédito**. Tales intereses se causarán desde la fecha de entrega de **El Inmueble** o desde la fecha en que éste se entienda entregado y hasta la fecha de desembolso efectivo de **El Crédito** y deberán ser cancelados antes de la fecha señalada para la firma de la escritura pública de compraventa, teniendo en cuenta que su monto se calculará sobre un tiempo estimado para el desembolso de treinta (30) días. En todo caso, transcurrido un (1) mes contado a partir de la entrega del **Inmueble** sin que el desembolso de **El Crédito** se hubiere efectuado, se empezará a causar un interés moratorio sobre este importe. En caso de que al momento de efectuarse el desembolso de **El Crédito** existiere un saldo a favor de **El Promitente Comprador**, el mismo será reembolsado.

QUINTA: El Subsidio De Vivienda. **El Promitente Comprador** declara que reúne los requisitos necesarios para ser adjudicatario de **El Subsidio De Vivienda** y se obliga a realizar oportunamente todos los trámites para acceder al mismo, de acuerdo con lo señalado en este contrato y en la ley. Para tal efecto, **El Promitente Comprador** se compromete especialmente a:

1. Obtener la viabilidad de **El Crédito** por parte de **La Entidad Crediticia**, para aquellos casos en que **El Subsidio De Vivienda** sea otorgado por los programas del gobierno nacional.
2. Presentar ante **La Entidad Otorgante Del Subsidio**, en forma completa y dentro de los diez (10) días comunes siguientes a la fecha de celebración del presente contrato, el formulario con los anexos y demás documentos

PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL
CONJUNTO RESIDENCIAL ALTAIR

(FORMATO VIS MIXTO – PRECIO SMMLV – CRÉDITO Y SUBSIDIO)

exigidos para la postulación a **El Subsidio De Vivienda** y presentar al día siguiente a **La Promitente Vendedora** la constancia de tal radicación.

3. Mantener las condiciones y requisitos para el acceso a **El Subsidio De Vivienda** desde la postulación hasta su asignación y desembolso. Surtida la postulación y hasta la asignación, no podrá modificarse la conformación del hogar.
4. Presentar a **La Promitente Vendedora** la respectiva acta o copia de la carta en la que se apruebe **El Subsidio De Vivienda** con por lo menos sesenta (60) días de anterioridad a la fecha pactada para la firma de la escritura pública de compraventa. Si se trata de un Subsidio del Programa Mi Casa Ya, esta condición deberá acreditarse mostrando que **El Promitente Comprador** aparece en la plataforma del Ministerio de Vivienda en el estado "Asignado".
5. Autorizar expresa e irrevocablemente a **La Entidad Otorgante Del Subsidio** para que proceda al giro anticipado de **El Subsidio De Vivienda** en favor de **La Promitente Vendedora**, en caso de que esta última cumpla con los requisitos legalmente exigidos para ello.
6. Autorizar expresa e irrevocablemente a **La Entidad Otorgante Del Subsidio** para que **El Subsidio De Vivienda** sea girado directamente a favor de **La Promitente Vendedora** una vez proceda al otorgamiento de la escritura pública de compraventa y a la entrega de **El Inmueble**. Para tales efectos, **El Promitente Comprador** entregará a **La Promitente Vendedora**, al momento de la firma de La Promesa, la correspondiente carta de autorización para el retiro de **El Subsidio De Vivienda** junto con sus rendimientos.
7. Autorizar expresa e irrevocablemente a la entidad financiera que administra la cuenta de ahorro programado para que esta sea inmovilizada hasta tanto se efectúen los desembolsos correspondientes al ahorro programado y a **El Subsidio De Vivienda** a favor de **La Promitente Vendedora**.

Parágrafo 1: Si antes de emitida cualquier respuesta por parte de **La Entidad Otorgante Del Subsidio**, **La Promitente Vendedora** advierte que **El Promitente Comprador** no podrá ser beneficiario del subsidio, ya sea porque éste no cumple con los requisitos establecidos en la ley o por circunstancias del mercado que impliquen que **La Entidad Otorgante Del Subsidio** no asignará o no desembolsará **El Subsidio De Vivienda**, **La Promitente Vendedora** dirigirá una comunicación a **El Promitente Comprador** manifestando la ocurrencia de alguna de estas circunstancias, caso en el cual dentro de los diez (10) días comunes siguientes **El Promitente Comprador** deberá suministrar los recursos para cubrir la totalidad del precio de **El Inmueble**. En caso de que **El Promitente Comprador** no realice tal acreditación, se entenderá incumplida **La Promesa** por parte de este último, facultando a **La Promitente Vendedora** para dar por terminado el presente contrato y para efectuar el cobro de las arras pactadas.

Parágrafo 2: Si **La Entidad Otorgante Del Subsidio** niega **El Subsidio De Vivienda** y **El Promitente Comprador** no entrega de sus propios recursos las sumas de dinero faltantes dentro del plazo máximo de diez (10) días contados a partir de la negativa, se entenderá incumplida **La Promesa** por parte de este último, facultando a **La Promitente Vendedora** para dar por terminado el presente contrato y para efectuar el cobro de las arras pactadas.

Parágrafo 3: Si **La Promitente Vendedora** tuviere conocimiento que **El Promitente Comprador** ha incurrido en alguna falsedad para resultar adjudicatario de **El Subsidio De Vivienda**, o si **La Entidad Otorgante Del Subsidio** niega el subsidio familiar de vivienda por cualquier índole, se dará por terminada **La Promesa** por incumplimiento de **El Promitente Comprador**, facultando a **La Promitente Vendedora** para efectuar el cobro de las arras pactadas, tal como lo indican las cláusulas de Terminación de **La Promesa** y de Arras contenidas en la presente promesa de compraventa.

SEXTA: Legalización del Crédito. **El Promitente Comprador** declara que reúne los requisitos necesarios para ser adjudicatario de **El Crédito** y se obliga a realizar oportunamente todos los trámites para acceder al mismo, de acuerdo con lo señalado en este contrato y en la ley. Para tal efecto, **El Promitente Comprador** se compromete especialmente a:

PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL
CONJUNTO RESIDENCIAL ALTAIR

(FORMATO VIS MIXTO – PRECIO SMMLV – CRÉDITO Y SUBSIDIO)

1. Adelantar y tramitar **El Crédito** ante **La Entidad Crediticia**, reuniendo y presentando los requisitos mínimos que ésta exija, y que manifiesta conocer y cumplir, especialmente en lo referente a ingresos mínimos y forma de acreditarlos;
2. Autorizar a **La Promitente Vendedora** para efectuar la correspondiente consulta de datos en la central de información de entidades financieras. Esta autorización se entiende impartida con la suscripción de La Promesa.
3. Entregar a **La Promitente Vendedora** la documentación requerida por **La Entidad Crediticia** o radicarla directamente ante **La Entidad Crediticia**, en el plazo máximo de diez (10) días comunes contados a partir de la fecha de firma esta promesa; si en el curso de este trámite **La Entidad Crediticia** exigiere otros documentos, deberá presentarlos en el plazo que le fije esta última o en su defecto **La Promitente Vendedora**.
4. Suministrar oportunamente las garantías que exija **La Entidad Crediticia**, necesarias para el otorgamiento de **El Crédito** o derivados de éste, y a efectuar los pagos que resulten necesarios, en forma inmediata.
5. Mantener las mismas condiciones financieras existentes al momento de la aprobación de **El Crédito** hasta que se produzca su desembolso en favor de **La Promitente Vendedora**.
6. Presentar a **La Promitente Vendedora** la carta de aprobación de **El Crédito**, a más tardar dentro de los treinta (30) días comunes siguientes a la fecha de la firma de La Promesa.
7. Pagar en forma inmediata los valores que por concepto de avalúos, estudios de títulos, timbres, primas de seguro, entre otros, le solicite y requiera **La Entidad Crediticia** ó **La Promitente Vendedora** para perfeccionar **El Crédito**. En todo caso, **El Promitente Comprador** autoriza a **La Promitente Vendedora** para efectuar tales pagos por su cuenta, obligándose a reembolsarlos en forma inmediata, sin que esto implique compromiso para **La Promitente Vendedora** quien bien puede no hacer uso de esa facultad.
8. Constituir hipoteca sobre El Inmueble en favor de **La Entidad Crediticia**, cuando esta lo haya exigido al aprobar **El Crédito**; en caso de que se tratare de más de una **La Entidad Crediticia**, el grado de la hipoteca estará dado por las condiciones en que cada una aprobó **El Crédito**.
9. Autorizar expresa e irrevocablemente a **La Entidad Crediticia** para que **El Crédito** sea desembolsado directamente en favor de **La Promitente Vendedora**. Esta autorización se entiende impartida con la suscripción de La Promesa.

Parágrafo 1: En los eventos anteriores, si **El Promitente Comprador** no diere cumplimiento a los requisitos o plazos fijados, se tendrá por incumplida La Promesa, con las consecuencias que se regulan más adelante.

Parágrafo 2: **La Promitente Vendedora** podrá colaborar, sin que asuma responsabilidad alguna por tal hecho, con **El Promitente Comprador** en el trámite de los documentos con destino a **La Entidad Crediticia**, lo cual no exonera ni disminuye la responsabilidad de **El Promitente Comprador**, dado que es exclusivamente una obligación a su cargo.

Parágrafo 3: Si **La Entidad Crediticia** negare el otorgamiento de **El Crédito** o lo aprobare por una cuantía inferior, **El Promitente Comprador** contará con un plazo máximo de diez (10) días hábiles contados a partir de la fecha de notificación por parte de **La Entidad Crediticia**, para acordar con **La Promitente Vendedora** los términos en que **El Promitente Comprador** cancelará el saldo del precio o el valor no aprobado, acuerdo que debe constar por escrito por medio de un otrosí. Una vez transcurrido este plazo y de no llegar a un acuerdo, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes **El Promitente Comprador** deberá cubrir con sus propios recursos el importe que debía ser cubierto con **El Crédito** y, en caso de que no lo hiciere, se tendrá por incumplida La Promesa por parte de **El Promitente Comprador**, facultando a **La Promitente Vendedora** para dar por terminada La Promesa y para efectuar el cobro de las arras pactadas.

Parágrafo 4: Si llegado el día de firma de la escritura pública de compraventa **La Entidad Crediticia** aún no se hubiere pronunciado respecto de la aprobación de **El Crédito**, **La Promitente Vendedora** quedará facultada para declarar incumplida La Promesa por parte de **El Promitente Comprador** y para dar por terminado el presente contrato o prorrogar el otorgamiento de la escritura de compraventa para dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha inicialmente pactada. En caso de optar por esto último, vencido el nuevo término sin que se tuviere noticia de **La Entidad Crediticia**, se tendrá por incumplida La Promesa, con las facultades y consecuencias en favor de **La**

PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL
CONJUNTO RESIDENCIAL ALTAIR

(FORMATO VIS MIXTO – PRECIO SMMVLV – CRÉDITO Y SUBSIDIO)

Promitente Vendedora que se regulan más adelante. Si las partes acordaren por escrito una prórroga diferente, tal convenio prevalecerá y, una vez vencido sin que **La Entidad Crediticia** hubiere notificado a **El Promitente Comprador** la aprobación o rechazo de **El Crédito**, se producirán los mismos efectos aquí previstos. En los eventos acá previstos se entenderá incumplida La Promesa salvo que **El Promitente Comprador** decida cubrir con sus propios recursos las sumas de dinero faltantes.

Parágrafo 5: En caso de que el Gobierno Nacional tome la determinación de conceder algún beneficio a los créditos hipotecarios y estos fueren aplicables a **El Crédito** por estar el valor de El Inmueble dentro del rango establecido, **El Promitente Comprador** será el único responsable de adelantar todos los trámites para ser beneficiario del subsidio y por la disponibilidad, asignación y desembolso de **El Crédito**. En consecuencia, **La Promitente Vendedora** no asumirá ningún tipo de responsabilidad por este concepto.

Parágrafo 6: En el evento en que **La Promitente Vendedora** y **El Promitente Comprador** hayan otorgado la escritura pública de compraventa y por cualquier circunstancia **La Entidad Crediticia** no desembolsare el valor **El Crédito** y **El Promitente Comprador** no suministrare los recursos para cubrir el valor faltante del precio de compraventa, **La Promitente Vendedora** y **El Promitente Comprador** se obligan a otorgar, en un plazo no superior a los treinta (30) días hábiles contados a partir de la negativa de **La Entidad Crediticia**, una nueva escritura pública a través de la cual resciliarán el contrato de compraventa y de hipoteca de primer grado a favor de **La Entidad Crediticia**, actos jurídicos ambos sujetos a registro, de tal manera que El Inmueble quede nuevamente de propiedad de **La Promitente Vendedora** y sin limitación alguna de dominio. Para el efecto, **El Promitente Comprador** se compromete a instruir a **La Entidad Crediticia** para que otorgue esta escritura pública. Los gastos de notaría, registro e impuesto de registro y anotación, y demás costos y gastos que se generen por el otorgamiento de la escritura pública de compraventa y de hipoteca serán asumidos por **El Promitente Comprador** y serán descontados de las sumas de dinero entregadas a **La Promitente Compradora** como cuota inicial. El saldo de la cuota inicial será reintegrado a **El Promitente Comprador**, sin intereses, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha en que quede debidamente inscrita en la oficina de registro de Instrumentos públicos la escritura pública mediante la que se deja sin efecto legal alguno el contrato de compraventa y de hipoteca.

SÉPTIMA: Otorgamiento de la escritura pública de compraventa. Las partes contratantes se comprometen a otorgar la correspondiente escritura pública de compraventa y de hipoteca por parte de **El Promitente Comprador** en favor de **La Entidad Crediticia**, en caso de que ésta así lo hubiere exigido al aprobar **El Crédito**, a más tardar el Haga clic aquí para escribir texto. Haga clic aquí para escribir texto. Haga clic o pulse aquí para escribir texto. en el horario comprendido entre las 8:00 a.m. y las 5:00 p.m., previo acuerdo verbal o escrito entre las partes, en la en la Notaría Treinta y Dos (32) de Bogotá.

Parágrafo 1: No obstante el plazo aquí pactado, para que **El Fideicomiso** y **La Promitente Vendedora** se encuentren obligadas a otorgar la escritura pública de compraventa **El Promitente Comprador** deberá haber cumplido con las obligaciones a su cargo, especialmente en lo relativo a:

1. Cancelación de la totalidad de las sumas de dinero que según **La Promesa** deben ser pagadas o reembolsadas por **El Promitente Comprador** con anterioridad a la firma de la escritura pública de compraventa.
2. Aprobación de **El Subsidio De Vivienda** y el cumplimiento de todos los trámites adicionales tendientes a garantizar su desembolso oportuno, tal cómo, entrega de la carta en la que se autoriza incondicionalmente a **La Promitente Vendedora** para recibirlo.
3. Aprobación de **El Crédito** y su ratificación cuando ello fuere necesario y el cumplimiento de todos los trámites adicionales tendientes a garantizar su desembolso oportuno, tal cómo, pago de avalúo y estudio de títulos, firma del pagaré en favor de **La Entidad Crediticia**, constitución de seguros.
4. Firma del pagaré en favor de **La Promitente Vendedora**.

Parágrafo 2: Ante el acaecimiento de los eventos previstos a continuación, **La Promitente Vendedora** prorrogará la fecha pactada para el otorgamiento de la escritura pública de compraventa:

PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL
CONJUNTO RESIDENCIAL ALTAIR

(FORMATO VIS MIXTO – PRECIO SMMLV – CRÉDITO Y SUBSIDIO)

1. Cuando se encuentre en trámite la expedición de cualquier acto administrativo que deba ser expedido por autoridad competente para el desarrollo de **El Conjunto**, o no hubiere sido emitido el certificado técnico de ocupación, o no se hubiere obtenido aún el registro del reglamento de propiedad horizontal de **El Conjunto** o **La Promitente Vendedora** no contare con constancias relativas al impuesto predial o a la contribución de valorización, si esta fuere exigible.
1. Ante el acaecimiento de los eventos previstos en la cláusula de "**Entrega de El Inmueble**" que pueden dar lugar a prórroga de la fecha de entrega.

En los anteriores casos **La Promitente Vendedora** enviará comunicación escrita a **El Promitente Comprador** indicando la nueva fecha en que se podrá proceder al otorgamiento de la escritura pública de compraventa por haberse subsanado la causal que dio origen al aplazamiento. En estos eventos, el otorgamiento de la escritura se llevará a cabo en la fecha pactada mediante firma de Otrosí a **La Promesa**, o en su defecto, en la fecha mencionada en la comunicación remitida por **La Promitente Vendedora**.

Parágrafo 3: Si por razones logísticas y de servicio **La Constructora** determina que es conveniente modificar la Notaría en la cual se llevará a cabo la firma de la escritura pública de compraventa e hipoteca que se relaciona en la presente cláusula, ésta informará dicha situación al **El Promitente Comprador** mediante comunicación escrita, carta o correo electrónico que será remitido por cualquier medio idóneo con por lo menos ocho (08) días hábiles de anticipación a la fecha prevista; en tales eventos no será necesario la firma de un otrosí a la presente **Promesa**, sin perjuicio de que esté pueda suscribirse si las partes así lo deciden. En todo caso y a pesar de tratarse de una facultad unilateral de **La Promitente Vendedora**, **El Promitente Comprador** quedará notificado de la formalización a las condiciones mencionadas con la comunicación remitida por **La Promitente Vendedora**.

Parágrafo 4: Si el día acordado para la firma de la escritura no estuviere abierta la Notaría por cualquier causa, la firma se prorrogará hasta el siguiente día hábil a la misma hora, en la misma Notaría.

Parágrafo 5: En caso de que **El Crédito** sea otorgado por el Fondo Nacional de Ahorro, la fecha de firma de la escritura pública de compraventa y la notaría correspondiente se sujetarán a las normas de reparto notarial previstas por la Superintendencia de Notariado y Registro; en tal caso, la elaboración y fecha de la firma de la escritura estarán condicionadas a las políticas propias de la Notaría asignada por dicha entidad. Una vez se adelanten estos trámites **La Promitente Vendedora** lo informará a **El Promitente Comprador**, para que se presente en la Notaría que corresponda, a más tardar al siguiente día hábil de la comunicación que en tal sentido le remita **La Promitente Vendedora** salvo que en la comunicación se indique otra fecha de comparecencia.

Parágrafo 6: Las partes hacen constar que, en caso de postergarse la firma de la escritura pública de compraventa, se postergará igualmente la fecha de entrega de **El Inmueble**; por el contrario, de anticiparse la fecha de la firma de la escritura, la fecha de la entrega material no se variará de manera automática, pues esa fecha corresponde a una programación de obra.

Parágrafo 7: Si el estado civil de **El Promitente Comprador** es casado con sociedad conyugal vigente o soltero con unión marital de hecho y **La Promesa** solamente ha sido suscrita por un miembro de la pareja en calidad de parte promitente compradora, **El Promitente Comprador** se compromete a que la escritura pública de compraventa que dé cumplimiento a **La Promesa** será suscrita por el cónyuge o compañero permanente para manifestar si afecta o no la vivienda y aceptar la constitución de la hipoteca.

Parágrafo 8: **La Promitente Vendedora** no se hace responsable por los tiempos en que demore la escritura de compraventa y, si es el caso la hipoteca, en el trámite de liquidación ante la entidad competente de los derechos e impuestos de registro, ni por el tiempo en que se demoren las correcciones de los certificados de tradición y libertad si a ello hubiere lugar, ya que estos tiempos solo dependen de las entidades públicas.

OCTAVA: Entrega de El Inmueble. **La Promitente Vendedora** hará entrega real y material de **El Inmueble**, por conducto de **La Constructora**, dentro de los sesenta (60) días hábiles siguientes a la fecha de firma de la

PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL
CONJUNTO RESIDENCIAL ALTAIR

(FORMATO VIS MIXTO – PRECIO SMMLV – CRÉDITO Y SUBSIDIO)

escritura pública de compraventa. Para tales efectos, dentro de este plazo **La Promitente Vendedora** remitirá a **El Promitente Comprador** una comunicación con la fecha y hora de entrega. Si no se produjere esta comunicación, se entenderá que la entrega se efectuará el último día del plazo antes mencionado.

En los siguientes eventos podrá haber lugar a prórroga de la fecha de entrega:

1. En caso que no se haya realizado los desembolsos por parte de **La Entidad Crediticia**. En este evento **La Promitente Vendedora** podrá condicionar la entrega de **El Inmueble** hasta cuando se realice el pago del importe adeudado.
2. Cuando acaezca algún evento de caso fortuito, fuerza mayor, hecho de un tercero, orden de autoridad competente, que suspenda la marcha normal de los trabajos y retarde el cumplimiento de las obligaciones a cargo de **La Promitente Vendedora**. Se consideran causas extrañas, aquellas contingencias de la actividad de la construcción que dan lugar a suspender la marcha normal de los trabajos de construcción y retardan el cumplimiento de las obligaciones a cargo de **La Promitente Vendedora**, tales como, incumplimiento de los proveedores o de los contratistas, demora en la instalación de los servicios públicos de agua y energía eléctrica por parte de las empresas de servicios públicos, huelga del personal de **La Constructora**, de sus contratistas o de sus proveedores, escasez de materiales de construcción, variaciones considerables en el clima, o cualquier otro hecho externo impredecible o irresistible. En estos casos, **La Promitente Vendedora** informará a **El Promitente Comprador** sobre tales circunstancias, sin que esto constituya causal de incumplimiento, y señalará una nueva fecha para el otorgamiento de la escritura una vez se hubieren subsanado.

Parágrafo 1: La entrega material de **El Inmueble** se hará constar en un acta la cual será suscrita por **El Promitente Comprador** y por **La Promitente Vendedora** o **La Constructora**, en la que se indicarán los detalles de acabados que sean susceptibles de ser corregidos y el plazo para la ejecución de los mismos, los cuales sin embargo no serán causa para no recibir **El Inmueble**. Si para la fecha de la entrega de **El Inmueble** se encontraren aún en obra otras viviendas o zonas comunes de **El Conjunto**, el estado de estos inmuebles no será impedimento o limitante para la realización de la entrega de **El Inmueble**. Si **El Promitente Comprador** no recibe **El Inmueble** por los hechos aquí expuestos, se entenderá incumplida **La Promesa**.

Parágrafo 2: Para evitar riesgos, **El Promitente Comprador** únicamente podrá acceder a **El Inmueble** al momento de su entrega. No obstante, **La Promitente Vendedora** pondrá a disposición de **El Promitente Comprador** mecanismos tanto físicos como electrónicos que le permitirán identificar plenamente las características de **El Inmueble** y **El Conjunto**.

Parágrafo 3: **La Promitente Vendedora** o **La Constructora** podrán realizar la entrega de **El Inmueble** con apoyo en cualquiera de los medios tecnológicos que en la actualidad existen, entendiéndose que la entrega efectuada en tales condiciones se entenderá equivalente a la entrega física de **El Inmueble** y que dicho modelo no modificará las obligaciones adquiridas por las partes en virtud de **La Promesa**. De tal suerte, **El Promitente Comprador** tendrá a su cargo la realización de todos los actos necesarios para el recibo de **El Inmueble**, contando con acompañamiento por parte de **La Constructora** en todas las etapas que comprenden la entrega de **El Inmueble** tales como, pero sin limitarse a estas, la firma de acta de entrega, verificación del estado de **El Inmueble** y solicitud de atención de garantías a que haya lugar. En caso de que se utilice este procedimiento para la entrega de **El Inmueble**, **La Constructora** entregará a **El Promitente Comprador** un anexo donde constará el procedimiento de autogestión que será utilizado para materializar la entrega.

Parágrafo 4: si **El Promitente Comprador** no comparece a recibir **El Inmueble**, o presentándose, se abstiene de recibirlo sin justa causa, lo cual se hará constar por escrito, éste se tendrá por entregado para todos los efectos y **El Promitente Comprador** podrá reclamar las llaves en la Oficina principal de **La Constructora**. Si como consecuencia de la negativa de recibir **El Inmueble** por parte de **El Promitente Comprador** no se pudieren desembolsar en las fechas previstas, una o alguna de las sumas de dinero destinadas al pago del precio de compraventa, se causarán

PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL
CONJUNTO RESIDENCIAL ALTAIR

(FORMATO VIS MIXTO – PRECIO SMMLV – CRÉDITO Y SUBSIDIO)

intereses moratorios a la tasa máxima legal permitida a partir de la fecha en que dicho desembolso ha debido producirse.

Parágrafo 5: De conformidad con lo previsto en el artículo 24 de la ley 675 de 2001, **La Promitente Vendedora** hará entrega de los bienes comunes que integran **El Conjunto**, así: i) Esenciales: su entrega se efectuará de manera simultánea con la entrega de los bienes privados. ii) No Esenciales de uso y goce general: se entregarán al Consejo de Administración o en su defecto al Administrador Definitivo, cuando haya culminado la construcción y enajenación de bienes privados que representen el 51% de los coeficientes de copropiedad, de forma progresiva de acuerdo con el desarrollo de la obra y su entrega no se considerará como impedimento o limitante para la firma de la escritura pública de compraventa, ni para la entrega de **El Inmueble**.

Para la entrega de los bienes comunes no esenciales de uso y goce general se aplicará al siguiente procedimiento:

1. En la primera Asamblea de Copropietarios de **El Conjunto** se designará el consejo de administración, órgano que tendrá a su cargo realizar la labor de inspección de tales bienes comunes a efectos de apoyar al administrador definitivo de **El Conjunto** en la diligencia de entrega. No obstante, si en la fecha de entrega aún continuare en su cargo el administrador provisional, y éste no hubiere sido ratificado definitivamente por la asamblea de copropietarios, el presidente del consejo de administración tendrá a su cargo el recibo de los bienes comunes en representación de **El Conjunto**.
2. En dicha Asamblea se procederá a fijar fecha y hora para la diligencia de entrega.
3. En el día y hora fijados, se levantará un acta en la cual constará el estado en el que se entregan. En dicha acta se registrarán las reparaciones que se hayan acordado ejecutar, así como el plazo en que deberán realizarse las obras respectivas. En caso de haber lugar a reparaciones, una vez éstas se hayan concluido se procederá a firmar una constancia de culminación de los trabajos y de aceptación y conformidad.
4. La entrega de los bienes comunes no esenciales de uso y goce general de las siguientes Etapas de **El Conjunto** se entregarán una vez haya culminado la construcción de cada una de ellas y se haya enajenado un número de bienes privados que represente el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad de cada una de las siguientes Etapas que lo integran, para lo cual se informará al Consejo de Administración o en su defecto al Administrador Definitivo para que procedan al recibo de los bienes comunes no esenciales de uso y goce general ubicados en estas etapas.
5. Si las personas encargadas del recibo se niegan a asistir a la diligencia o a firmar el acta respectiva, sin fundamento y prueba siquiera sumaria, **La Promitente Vendedora** levantará un acta acompañada del registro fotográfico de los bienes comunes de uso y goce general, o empleará cualesquiera medios que considere apropiados para acreditar que se entregaron en correcto funcionamiento y de conformidad con las especificaciones aprobadas para **El Conjunto**. **La Promitente Vendedora** procederá a protocolizar los siguientes documentos en una Notaría, con el fin de dejar constancia de su voluntad de entregar los bienes comunes no esenciales de uso y goce general de **El Conjunto**: a) Copia de la licencia de construcción y sus modificaciones, prórrogas o renovaciones, si las hubiere; b) Copia reducida de los planos arquitectónicos y de los planos de propiedad horizontal; c) Copia de los documentos de garantía de los equipos; d) Registros fotográficos; e) Copia de las citaciones y/o comunicaciones relacionadas con la entrega de tales bienes comunes; f) Copia del acta de recorrido de verificación de tales bienes comunes, si existe (firmada por las partes) y h) Certificado de existencia y representación legal de **La Constructora**. Una vez surtido este procedimiento se entenderán debidamente entregados los bienes comunes de **El Conjunto**.

NOVENA: Servicios Públicos. **La Promitente Vendedora** entregará **El Inmueble** dotado de los servicios públicos exigidos por las autoridades competentes, cuyas especificaciones, características, acabados y elementos se encuentran previstos en el anexo de **Especificaciones De Construcción**.

Parágrafo 1: **La Promitente Vendedora** no será responsable de las demoras en que puedan incurrir las empresas de servicios públicos en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos. Como **El Inmueble** será entregado

PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL
CONJUNTO RESIDENCIAL ALTAIR

(FORMATO VIS MIXTO – PRECIO SMMLV – CRÉDITO Y SUBSIDIO)

cuando esté provisto de los servicios de acueducto, alcantarillado y energía, en el evento en que las Empresas Públicas encargadas no los hubieren instalado sin culpa de **La Promitente Vendedora** y por tal motivo no se pudiere efectuar la entrega de **El Inmueble** en la época prevista, no se configurará incumplimiento por parte de esta última. **El Promitente Comprador** manifiesta conocer y aceptar que al momento de efectuarse la entrega de **El Inmueble** podrá tener conexiones provisionales a las redes de servicios públicos, siendo en todo caso de responsabilidad de **La Constructora** adelantar los trámites para lograr las conexiones definitivas.

Parágrafo 2: Será de cargo exclusivo de **El Promitente Comprador**:

1. La conexión e instalación de la línea telefónica y el aparato.
2. El pago de las facturas o cuentas de cobro por consumo de los servicios públicos a partir de la fecha de entrega de **El Inmueble** o de la fecha en que éste se entienda entregado.
3. Cualquier reajuste que las empresas de servicios públicos dispusieren o liquidaren con posterioridad al otorgamiento de la escritura pública de compraventa.
4. El trámite que deba surtir ante las empresas prestadoras de los servicios públicos para cambiar el nombre del titular de **El Inmueble**.
5. Las demás obligaciones que eventualmente se consagren a su cargo en el anexo de **Especificaciones De Construcción**.

Parágrafo 3: Si para la debida prestación de los servicios públicos o para el reconocimiento de alguna contraprestación por la construcción de la infraestructura, alguna de las empresas prestadoras exige, requiere, autoriza u ordena la constitución del algún tipo de servidumbre o la celebración de algún contrato de comodato, se entiende que **El Promitente Comprador** autoriza a **La Promitente Vendedora** para que en forma autónoma celebren los respectivos contratos, otorguen en representación de la copropiedad las escrituras que fueren del caso y adelanten el trámite de registro.

Parágrafo 4: De acuerdo con lo establecido en la regulación de la CREG, los activos de conexión del servicio de energía eléctrica podrán ser transferidos por **El Fideicomiso** o por **La Promitente Vendedora** a un tercero que preste los servicios de energía. En consecuencia, el prestador del servicio público que adquiera la titularidad de estos derechos estará obligado a: 1) Mantener tales bienes al servicio de la copropiedad, bienes que quedarán afectados a esa destinación específica; 2) Realizar con sus propios recursos y por su propia cuenta y riesgo sobre tales equipos un adecuado y oportuno mantenimiento y reposición en caso de ser necesaria, sin que esto implique costo alguno para la copropiedad.

DÉCIMA: Régimen de propiedad horizontal. El **Conjunto** será sometido al régimen de propiedad horizontal establecido en la ley 675 de 2001, de manera que la enajenación de **El Inmueble** comprenderá además el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes constitutivos de **El Conjunto**, en el porcentaje señalado en el reglamento de propiedad horizontal. En este sentido **El Promitente Comprador** manifiesta:

1. Que conoce los planos que conforman las unidades privadas y bienes comunes de **El Conjunto** y las **Especificaciones De Construcción**.
2. Que respetará el reglamento de Propiedad Horizontal al que estará sometido **El Inmueble**, y que dará cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en dicho reglamento.
3. Que a partir de la entrega de **El Inmueble**, o la fecha en que este se entienda entregado, pagará oportunamente la cuota de administración que le corresponda a **El Inmueble**, independientemente de que haya habido o no entrega de las zonas comunes que integran **El Conjunto**. Tales expensas comunes serán calculadas inicialmente de acuerdo con el presupuesto elaborado por el administrador provisional y luego de conformidad con lo acordado por la asamblea de copropietarios.
4. Que la cuota de administración que ha sido informada por **La Constructora** corresponde a una proyección basada entre otros aspectos, en el número de personas que realizarán la labor de administración, aseo y vigilancia, en el valor del salario mínimo, en el costo de mantenimiento de los equipos, elementos y áreas

PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL
CONJUNTO RESIDENCIAL ALTAIR

(FORMATO VIS MIXTO – PRECIO SMMLV – CRÉDITO Y SUBSIDIO)

comunes, en el comportamiento de la inflación y en el costo de los servicios públicos de las áreas comunes. En consecuencia, el valor de la cuota de administración cambiará si tales supuestos se modifican, si el número de unidades privadas que integran **El Conjunto** cambian o si los órganos de administración de **El Conjunto** deciden modificar el presupuesto que ha sido estimado. Estos hechos no comprometen la responsabilidad de **La Promitente Vendedora** ni de **La Constructora** y por ende no serán valorados como un incumplimiento de su parte.

Parágrafo: **La Promitente Vendedora** solicitará ante la entidad competente que se efectúe el trámite del desenglobe catastral de las unidades de vivienda constitutivas de **El Conjunto**, el cual se surtirá dentro de los procedimientos y reglamentos que para tal efecto establezca dicha entidad.

DÉCIMA PRIMERA: Título de adquisición.

- 1.1. Mediante escritura pública seis mil quinientos setenta y cinco (6575) de fecha veintinueve (29) de julio de dos mil once (2011), otorgada en la Notaría Treinta y Ocho (38) de Bogotá, **Bavaria S.A.** transfirió a título de compraventa Hayuelos Colombia 4) el lote de terreno denominado El Carmen – Santa Ana, identificado con matrícula inmobiliaria 50N-218312.
- 1.2. Mediante escritura pública mil ciento cincuenta y dos (1152) de fecha veintitrés (23) de febrero de dos mil doce (2012), otorgada en la Notaría Novena (9) de Bogotá, el **Fideicomiso Tramonte – Fidubogotá administrado por Fiduciaria Bogotá**, realizó la división material del predio El Carmen – Santa Ana identificado con matrícula inmobiliaria 50N-218312, surgiendo los predios identificados con matrículas inmobiliarias 50N-20675069 (Área de Reserva Avenida Boyacá), 50N-20675070 (Lote 1) y 50N-20675071 (Lote 2).
- 1.3. Mediante escritura pública número cuatrocientos diez (410) de fecha diecisiete (17) de abril de dos mil diecisiete (2017), otorgada en la Notaría Décima (10) de Bogotá el **Fideicomiso Tramonte – Fidubogotá administrado por Fiduciaria Bogotá**, realizó el englobe y desenglobe de los predios identificados con matrículas inmobiliarias 50N-20675069, 50N-20675070 y 50N-20675071, surgiendo las matrículas inmobiliarias 50N-20829454, 50N-20809443, 50N-20809453, 50N-20809452, 50N-20809451, 50N-20809442, 50N-20809441 y 50N-20809440.
- 1.4. Mediante escritura pública ciento veintisiete (127) del ocho (08) de febrero de dos mil dieciocho (2018) otorgada en la Notaría Decima (10) de Bogotá, el **Fideicomiso Tramonte – Fidubogotá administrado por Fiduciaria Bogotá**, llevó a cabo la transferencia de dominio por adición en Fiducia Mercantil al **Fideicomiso Lagos de Torca Fidubogota S.A.**, de los inmuebles identificados con los folios de matrícula 50N-20809443, 50N-20809442, 50N-20809441 y 50N-20809440.
- 1.5. Mediante escritura pública mil quinientos setenta y cuatro (1574) del veintiséis (26) de diciembre de dos mil dieciocho (2018) otorgada en la Notaría Décima (10ª) de Bogotá, el **Fideicomiso Lagos de Torca Fidubogota S.A.**, y el **Fideicomiso Tramonte – Fidubogotá administrado por Fiduciaria Bogotá** celebraron los siguientes actos: (i) englobaron nuevamente en un solo predio los inmuebles identificados con matrícula inmobiliaria 50N-20809443, 50N-20809442, 50N-20809441, 50N-20809440, 50N-20829454, 50N-20809453, 50N-20809452 y 50N-20809451, surgiendo el folio de matrícula inmobiliaria 50N-20845379, respecto del cual el **Fideicomiso Lagos de Torca Fidubogota S.A.**, quedó con un derecho de cuota del trece (13%) y el **Fideicomiso Tramonte – Fidubogotá administrado por Fiduciaria Bogotá** con un derecho de cuota del ochenta y siete por ciento (87%); (ii) desenglobaron el predio que surgió en el primer acto de dicho instrumento público en diecisiete (17) predios identificados con las matrículas inmobiliarias 50N-20845393 (Av. Boyacá), 50N-20845394 (Av. Las Villas Norte), 50N-20845395 (Intersección Avenida Villas Norte), 50N-20845396 (Av. Tibabita), 50N-20845397 (Intersección Avenida Villas Sur), 50N-20845398 (Lote D4), 50N-20845399 (Lote D5), 50N-20845400 (Lote A), 50N-20845401 (Lote B), 50N-20845402 (Lote B1),

**PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL
CONJUNTO RESIDENCIAL ALTAIR**

(FORMATO VIS MIXTO – PRECIO SMMVLV – CRÉDITO Y SUBSIDIO)

50N-20845403 (Lote B2), 50N-20845404 (Lote B3), 50N-20845405 (Lote C), 50N-20845406 (Lote D), 50N-20845407 (Lote D1), 50N-20845408 (Lote D2) y 50N-20845409 (Lote D3); (iii) liquidaron la comunidad existente entre los fideicomisos, adjudicándose a cada uno los lotes desenglobados así: al **Fideicomiso Lagos de Torca Fidubogota S.A.**, se le adjudicaron los predios 50N-20845393 (Av. Boyacá), 50N-20845394 (Av. Las Villas Norte), 50N-20845395 (Intersección Avenida Villas Norte), 50N-20845396 (Av. Tibabita), 50N-20845397 (Intersección Avenida Villas Sur), y al **Fideicomiso Tramonte – Fidubogotá administrado por Fiduciaria Bogotá**, los predios 50N-20845398 (Lote D4), 50N-20845399 (Lote D5), 50N-20845400 (Lote A), 50N-20845401 (Lote B), 50N-20845402 (Lote B1), 50N-20845403 (Lote B2), 50N-20845404 (Lote B3), 50N-20845405 (Lote C), 50N-20845406 (Lote D), 50N-20845407 (Lote D1), 50N-20845408 (Lote D2) y 50N-20845409 (Lote D3).

1.6. Mediante escritura pública seis mil quinientos veintiocho (6528) del tres (3) de noviembre del dos mil veintidós (2022) otorgada en la Notaría Sesenta y Cinco (65) de Bogotá se realizó el cambio del nombre del Patrimonio Autónomo pasando a denominarse **Fideicomiso Tramonte Fidubogotá**.

1.7. Mediante escritura pública mil ciento once (1111) del veinticuatro (24) de mayo de dos mil veintitrés (2023) en la Notaría Sesenta y Cinco (65) de Bogotá, el **Fideicomiso Tramonte – Fidubogotá administrado por Fiduciaria Bogotá** constituyó la “**URBANIZACIÓN EL CARMEN U.G.1.**” sobre los predios identificados con los folios de matrícula inmobiliaria números 50N-20845398 (LOTE D4), 50N-20845399 (LOTE D5); 50N-20845401 (LOTE B) y 50N-20845405 (LOTE C), y de dicho acto resultaron los inmuebles que conforman el SECTOR 1 del proyecto urbanístico EL CARMEN UNIDAD DE GESTIÓN 1” del Plan Parcial No. 2 El Carmen. Del desenglobe del **Lote B** identificado con matrícula inmobiliaria 50N-20845401 resultó la **Manzana 1 “Vivienda vip”** identificado con la matrícula inmobiliaria 50N-20924984.

2. La construcción de **El Conjunto** la adelanta **La Promitente Vendedora** con fundamento en la licencia de construcción 11001-3-22-2854 del 22 de diciembre de 2022, ejecutoriada el 26 de diciembre de 2022 expedida por la Curaduría Urbana No. 3 de Bogotá, modificada mediante Resolución 11001-1-25-0348 del 14 de marzo de 2025 ejecutoriada el 31 de marzo de 2025, corregida por Resolución 11001-1-25-0478 del 9 de abril de 2025 ejecutoriada el 8 de abril del mismo año, ambas expedidas por la Curaduría Urbana No. 1 de Bogotá.

DÉCIMA SEGUNDA: Libertad de El Inmueble y Obligación de saneamiento. La **Promitente Vendedora** garantiza que no ha enajenado a ninguna persona **El Inmueble** y que **El Fideicomiso** tiene el dominio y la posesión tranquila de él, y declara que se hará su transferencia libre de limitaciones, afectaciones, gravámenes, medidas cautelares y títulos de mera tenencia, salvo las derivadas del régimen de propiedad horizontal al que se encuentra sometido **El Inmueble**, de las servidumbres que naturalmente le corresponden, y de la hipoteca abierta y sin límite en la cuantía constituida sobre **El Predio** en favor de la entidad financiera que ha otorgado el crédito para el desarrollo del proyecto. En la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa será cancelada esta hipoteca, en cuanto atañe específicamente a **El Inmueble**, mediante el pago proporcional que efectuará **La Promitente Vendedora** de la prorrata que sobre el crédito constructor le corresponde a **El Inmueble**. En todo caso **La Constructora** se obliga a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios de conformidad con lo señalado en la ley.

DÉCIMA TERCERA: Impuestos y Contribuciones.

1. La **Promitente Vendedora** asumirá los impuestos prediales que se causen, liquiden o cobren respecto de **El Inmueble** con anterioridad a la firma de la escritura de compraventa, siendo de cargo de **El Promitente Comprador** los que se causen, liquiden o cobren a partir de esa fecha. Por tal razón, **El Promitente Comprador** reembolsará a **La Promitente Vendedora** en forma proporcional el valor del impuesto predial que corresponda al período de tiempo transcurrido entre la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa y el treinta y uno (31) de diciembre de ese año.

Por lo anterior, **El Promitente Comprador** deberá tener en cuenta lo siguiente:

PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL
CONJUNTO RESIDENCIAL ALTAIR

(FORMATO VIS MIXTO – PRECIO SMMLV – CRÉDITO Y SUBSIDIO)

- a) En caso de que no se haya realizado el desglose catastral del lote sobre el cual se encuentra desarrollado El Conjunto y en consecuencia, la entidad catastral no le haya asignado número predial individual a El Inmueble, La Constructora cancelará el impuesto predial del lote de terreno donde se desarrolla El Conjunto, obligándose cada copropietario a reembolsar a favor de La Constructora, el valor que resultare de aplicar el coeficiente de copropiedad asignado a El Inmueble según se establezca en el Reglamento de Propiedad Horizontal.
- b) En caso de que el lote de terreno sobre el cual se encuentra desarrollado El Conjunto cuente con la resolución de desglose catastral, El Promitente Comprador asumirá el pago del impuesto predial de El Inmueble.

La Constructora podrá realizar el cobro antes de la suscripción de la escritura pública de compraventa, informándole así a El Promitente Comprador por cualquier medio idóneo el valor proporcional del impuesto predial que debe asumir, la vigencia fiscal a la cual corresponde y la fecha en la cual deberá realizar dicho pago.

2. Las contribuciones de valorización que se causen liquiden o cobren a partir de la suscripción del formulario de separación de El Inmueble serán de cargo de El Promitente Comprador. En caso de que La Promitente Vendedora haya cancelado la contribución de valorización por El Predio, El Promitente Comprador reembolsará el valor que resulte de aplicar el coeficiente de copropiedad asignado a El Inmueble en el reglamento de propiedad horizontal de El Conjunto. Los reembolsos a los que hace mención la presente cláusula deberán efectuarse antes de la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa.

Parágrafo 1: Si con posterioridad al otorgamiento de la escritura pública de compraventa respecto de El Inmueble las autoridades catastrales no efectúan oportunamente el desglose catastral de El Conjunto y en la ciudad o municipio en el que se encuentra ubicado El Conjunto no existiere el sistema de autoavalúo para efectos de la declaración y pago del impuesto predial, El Promitente Comprador o quien sus derechos derive hacia el futuro y figure como titular del derecho de dominio de El Inmueble, se obliga al pago del impuesto predial de El Predio, en la proporción que resulte de aplicar el coeficiente de copropiedad asignado a El Inmueble en el reglamento de propiedad horizontal de El Conjunto, dentro del plazo que le indique La Constructora o, en su defecto, en el primer plazo previsto para el pago por la entidad territorial y asumirá los intereses máximos moratorios legales en caso que no se pague el valor proporcional del impuesto en el plazo señalado. Las sumas de dinero serán giradas a La Constructora, quien podrá recaudar el dinero de todos los copropietarios y girar a la entidad competente dentro del plazo señalado. En el evento que el propietario no cancele la parte proporcional del impuesto, La Promitente Vendedora o La Constructora podrán iniciar el cobro ejecutivo de la obligación, acompañando como título ejecutivo copia de la escritura pública de compraventa en la que se reproducirá esta misma cláusula, el certificado de tradición de El Inmueble, copia de la parte pertinente del reglamento de propiedad horizontal en el que conste el coeficiente de copropiedad asignado a El Inmueble, la liquidación del impuesto predial y constancia del pago efectuado por La Constructora.

Parágrafo 2: Serán de cargo de El Promitente Comprador los trámites que deban adelantarse ante las autoridades catastrales a efectos de que en los registros de estas últimas conste el nuevo propietario de El Inmueble, una vez la escritura pública de compraventa se encuentre registrada. Sin que ello constituya obligación y sin que se exima a El Promitente Comprador de su responsabilidad, La Constructora podrá realizar el trámite correspondiente, para lo cual El Promitente Comprador por medio del presente contrato le otorga poder especial, amplio y suficiente para que en su nombre y representación diligencie los formatos requeridos, presente la información necesaria, solicite las correcciones exigidas, se notifique de las resoluciones o comunicados, y realice todo en cuanto sea necesario para dar trámite en debida forma al cambio de propietario ante las entidades competentes.

Parágrafo 3: en caso de que se decreta un nuevo impuesto que grave esta negociación o El Inmueble antes de otorgarse la escritura pública de compraventa, su valor deberá ser asumido íntegramente por El Promitente Comprador, quien deberá cubrir su importe antes de la fecha de firma de la escritura pública de compraventa.

PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL
CONJUNTO RESIDENCIAL ALTAIR

(FORMATO VIS MIXTO – PRECIO SMMLV – CRÉDITO Y SUBSIDIO)

DÉCIMA CUARTA: Constitución de patrimonio de familia inembargable. Por tratarse de una solución de Vivienda de Interés Social y/o Prioritario, **El Promitente Comprador** se obliga a constituir en la escritura pública de compraventa patrimonio de familia inembargable a favor suyo, de su(s) hijo(s) menor(es) de edad actual(es) y del(los) que llegare(n) a tener, en los términos, forma y condiciones previstas la ley. Por ser el patrimonio de familia inembargable, éste sólo podrá ser perseguido judicialmente por quien financie la adquisición de **El Inmueble**.

DÉCIMA QUINTA: Radicación de documentos para actividades de enajenación de vivienda. La Constructora está autorizada para anunciar y desarrollar el plan de vivienda del cual forma parte integrante **El Inmueble** por la autoridad competente al haber radicado toda la documentación legalmente requerida por Secretaría del Hábitat el ____ () de ____ de 2025, como consta en el recibido por parte de la autoridad competente en cual asigna el radicado número ____ de conformidad con lo previsto en la Ley.

DÉCIMA SEXTA: Garantías. **El Promitente Comprador** declara conocer y aceptar que **La Promitente Vendedora** responderá ante **El Promitente Comprador** dentro de los términos que se señalan a continuación:

1. En el momento de la entrega de **El Inmueble**, **El Promitente Comprador** debe verificar el estado y la apariencia de los elementos sean visibles y cuyo estado y apariencia se puedan constatar y si tiene alguna observación deberá dejarla por escrito en el acta de entrega de **El Inmueble**, con el fin de que **La Promitente Vendedora** haga las reparaciones pertinentes
2. El plazo de garantía de los acabados y línea vitales será de un (1) año contado a partir de la entrega de **El Inmueble**.
3. Si **El Inmueble** fue vendido sin acabados, será responsabilidad de **El Promitente Comprador** su incorporación y las afectaciones que ello puedan generar en **El Inmueble**.

El plazo de garantía por la estabilidad de la estructura será de diez (10) años contados a partir de la entrega de **El Inmueble**.

Parágrafo 1: En la fecha de entrega de **El Inmueble** **La Constructora** entregará a **El Promitente Comprador** un "manual del propietario" que tiene por objeto familiarizarlo con las especificaciones de **El Inmueble** y de **El Conjunto** y las recomendaciones para su debida utilización y mantenimiento. Para la atención de las garantías, **El Promitente Comprador** debe informar a **La Constructora** dentro de los plazos señalados y a través del procedimiento de atención de servicio al cliente establecido en el manual del propietario.

Parágrafo 2: En caso de que **El Promitente Comprador** efectúe reformas parciales o totales en **El Inmueble**, o en caso de inadecuado uso, las garantías otorgadas por **La Constructora** perderán su vigencia.

Parágrafo 3: el término de la garantía legal sobre los bienes comunes de uso y goce general, ubicados en el Conjunto, empezará a correr a partir de su entrega. Estas garantías se regirán igualmente por el Estatuto del Consumidor y las normas especiales que regulan la materia.

DÉCIMA SÉPTIMA: Gastos e impuestos de otorgamiento y registro. Los derechos notariales, de registro, y el impuesto de registro que ocasione (i) el otorgamiento y registro de la escritura de compraventa; (ii) el otorgamiento y registro de la hipoteca a favor de **La Entidad Crediticia**, (iii) la constitución del patrimonio de familia inembargable, la eventual afectación a vivienda familiar, serán asumidos por **El Promitente Comprador**.

Parágrafo: **El Promitente Comprador** se obliga a entregar a **La Promitente Vendedora** las sumas de dinero que de conformidad con la presente cláusula le corresponda asumir, con por lo menos treinta (30) días de anterioridad a la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa, a menos que se haya acordado otra forma de desembolso.

DÉCIMA OCTAVA: Terminación de La Promesa. La Promesa se dará por terminada por las siguientes causales:

1. Por incumplimiento de las partes. Si el incumplimiento se refiere al pago del precio de compraventa, no habrá lugar a aplicar lo dispuesto en el artículo 1937 del Código Civil.

PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL
CONJUNTO RESIDENCIAL ALTAIR

(FORMATO VIS MIXTO – PRECIO SMMLV – CRÉDITO Y SUBSIDIO)

2. Por ejercicio del derecho de retracto;
3. Por muerte de **El Promitente Comprador**, por incapacidad mental o física que haga imposible el cumplimiento del objeto contractual por parte de **El Promitente Comprador** o por haberse denunciado legalmente la desaparición de **El Promitente Comprador**. En estos eventos serán necesarios los documentos que acrediten la configuración de los hechos que dan origen a la terminación del contrato, tales como certificado de defunción, certificado médico de incapacidad, copia del denuncia de la desaparición, o acta de terminación de contrato por mutuo acuerdo debidamente firmada por las partes, según el caso
4. Por las causales expuestas en la cláusula de "cumplimiento de normas sobre control al lavado de activos"
5. Por mutuo acuerdo expresado por escrito.

Parágrafo 1: De acaecer la terminación de **La Promesa** por cualquiera de las circunstancias señaladas en la presente cláusula, **La Promitente Vendedora** quedará en libertad de disponer de **El Inmueble** y restituirá en un término de treinta (30) días hábiles las sumas de dinero desembolsadas por **El Promitente Comprador** en desarrollo de **La Promesa**, las cuales no causarán intereses de ninguna naturaleza. Si la terminación del contrato se produce por incumplimiento de alguna de las obligaciones consagradas en **La Promesa** o por ejercicio del derecho de retracto, se harán efectivas las arras pactadas en la cláusula siguiente.

Parágrafo 2: si la terminación acaece por alguna de las causales mencionadas en el numeral 3, y los hechos allí mencionados afectan solamente a alguna de las personas que integran la parte promitente compradora, **La Promitente Vendedora** reintegrará las sumas recibidas en desarrollo de **La Promesa** en la proporción que corresponda a la(s) otra(s) persona(s) que integran la parte promitente compradora, entendiéndose que todos tienen derechos en iguales proporciones, salvo que en **La Promesa** se haya pactado otra cosa.

DÉCIMA NOVENA: Arras. Las partes acuerdan como arras del presente contrato una suma equivalente al diez por ciento (10%) del precio pactado de **El Inmueble**. Si el total de este importe aún no ha sido recibido por el **Fideicomiso**, se entenderá que dicho monto se irá completando en la medida en que el **Fideicomiso** vaya recibiendo de parte de **El Promitente Comprador** nuevas sumas de dinero como abono al precio de **El Inmueble**. Tales arras se pactan con un doble efecto:

1. En caso de incumplimiento de una de las partes, la parte incumplida perderá tal suma entregada como factor valorativo de perjuicios, en favor de la cumplida o de la allanada a cumplir, y se producirá la terminación de **La Promesa**, sin necesidad de declaración judicial ni privada.
2. En caso de desistimiento, la parte que decida retractarse perderá la suma pactada como arras a favor del otro contratante, y se producirá la terminación de **La Promesa**, sin necesidad de declaración judicial ni privada. La facultad de retracto se entiende vigente desde la celebración de **La Promesa**, hasta la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa.

Parágrafo 1: si la terminación de **La Promesa** sobreviene por incumplimiento o desistimiento de **El Promitente Comprador**, **La Promitente Vendedora** devolverá las sumas de dinero entregadas por **El Promitente Comprador**, previo descuento del valor de las arras y, en caso de que sobrevenga por incumplimiento o desistimiento de **La Promitente Vendedora**, ésta desembolsará las arras más las sumas giradas por **El Promitente Comprador** para ser abonadas a la negociación

Parágrafo 2: Las Partes podrán hacer efectivo el pacto de arras sin necesidad de acudir a la vía judicial, evento en el cual **La Promitente Vendedora** queda en libertad absoluta de vender **El Inmueble**, sin necesidad de que haya lugar a dar aplicación a lo dispuesto en el artículo 1.937 del Código Civil, al cual renuncian expresamente las partes contratantes.

VIGÉSIMA: Cumplimiento de normas sobre control al lavado de activos. Las Partes declaran bajo la gravedad de juramento que: (i) los recursos, fondos, dineros, activos, bienes o servicios relacionados con **La Promesa** son de procedencia lícita y no están vinculados con el lavado de activos ni con ninguno de sus delitos fuente, además, que el destino de los recursos, fondos, dineros, activos, bienes o servicios producto del presente contrato no van a ser

PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL
CONJUNTO RESIDENCIAL ALTAIR

(FORMATO VIS MIXTO – PRECIO SMMLV – CRÉDITO Y SUBSIDIO)

destinados para la financiación del terrorismo ni con ninguno de sus delitos fuente, o cualquier otra conducta delictiva, de acuerdo con las normas penales vigentes en Colombia; (ii) no incurren en sus actividades en ninguna actividad ilícita de las contempladas en las normas penales vigentes en Colombia o en cualquier otra norma que lo modifique o adicione especialmente el lavado de activos, la financiación al terrorismo, y financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva nacionales o internacionales y que no hay en curso procesos de extinción de dominio sobre tales ingresos y demás activos, en consecuencia se obligan a indemnizar a la Parte cumplida por todos los perjuicios probados que le llegare a causar por el incumplimiento de esta declaración. (iii) se obligan a implementar las medidas tendientes a prevenir que sus operaciones puedan ser utilizadas con o sin su conocimiento y consentimiento como instrumentos para la realización de cualquier actividad ilícita de las contempladas en las normas penales vigentes o en cualquier norma que lo modifique o adicione, especialmente el lavado de activos, la financiación al terrorismo y financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva nacionales o internacionales, o cualquiera de los delitos fuente de los anteriores; (iv) se comprometen a cumplir con los requisitos que el Sistema de Autocontrol y Gestión del Riesgo Integral de LA/FT/FPADM - SAGRILAF le impone, dentro de los que se encuentran, entregar información veraz y verificable y actualizar su información institucional, comercial y financiera por lo menos una vez al año, o cada vez que así lo solicite la otra Parte, suministrando la totalidad de los soportes documentales exigidos. En el evento en que alguna de las Partes no suministre la información requerida, o no cumpla satisfactoriamente la regulación indicada en este párrafo, podrá darse por terminado de manera anticipada del presente contrato, debiendo la Parte incumplida indemnizar todos los daños y perjuicios a que haya lugar a favor de la Parte cumplida.

Parágrafo 1: La Promitente Vendedora podrá terminar unilateralmente La Promesa, sin que por este hecho esté obligada a indemnizar algún tipo de perjuicios a El Promitente Comprador por las siguientes causales:

1. Cuando El Promitente Comprador no diere cumplimiento a las disposiciones legales relacionadas con la prevención y control al lavado de activos, el financiamiento del terrorismo, y la financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva nacionales o internacionales que les sean aplicables.
2. Cuando El Promitente Comprador figure en las listas internacionales vinculantes para Colombia de conformidad con el derecho internacional (listas de las Naciones Unidas), en las listas de la OFAC y/o en las listas nacionales e internacionales relacionadas con actividades ilícitas, estando la CONSTRUCTORA facultada para efectuar las verificaciones que considere pertinentes en bases de datos públicas o privadas (de orden nacional o internacional) donde se relacionen personas presuntamente vinculadas a cualquier actividad ilícita.
3. Cuando exista en contra de El Promitente Comprador sentencia judicial en firme que lo condene por la comisión de los delitos de lavado de activos, financiación del terrorismo y la financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva nacionales o internacionales o se encuentren vinculados a investigaciones o procesos penales por dichos delitos, o exista información pública con respecto a tales personas que puedan colocar a La Promitente Vendedora, frente a un riesgo legal o reputacional.
4. Cuando se presenten elementos que puedan representar para La Promitente Vendedora, riesgos reputacionales, legales, operativos o de contagio relacionados con el lavado de activos la financiación del terrorismo y la financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva nacionales o internacionales.
5. Cuando se presenten elementos que conlleven a dudas fundadas sobre la legalidad de las operaciones de El Promitente Comprador, la licitud de sus recursos o que El Promitente Comprador ha efectuado transacciones u operaciones destinadas a dichas actividades o a favor de personas relacionadas con las mismas.
6. Cuando se presenten yerros, inconsistencias, discrepancias o falsedades en la documentación e información aportada por El Promitente Comprador para la celebración y ejecución de La Promesa y que conlleve a dudas fundadas sobre la legalidad de las operaciones de El Promitente Comprador.

Parágrafo 2: Para los efectos previstos en la presente cláusula, El Promitente Comprador autoriza a La Promitente Vendedora para que verifiquen en: a) la lista internacional vinculante para Colombia de conformidad con el derecho internacional (lista de las Naciones Unidas), b) la lista emitida por la Oficina de Activos Extranjeros del Departamento

PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL
CONJUNTO RESIDENCIAL ALTAIR

(FORMATO VIS MIXTO – PRECIO SMMLV – CRÉDITO Y SUBSIDIO)

del Tesoro de los Estados Unidos de América y c) aquellas otras listas o bases de datos públicas o privadas donde se relacionen personas presuntamente vinculadas a cualquier actividad ilícita a **El Promitente Comprador**.

VIGÉSIMA PRIMERA: Buena Fe Exenta de Culpa: La Constructora declara que dentro del proceso de negociación cumplió con las obligaciones establecidas en la normatividad que le aplica relacionada con la prevención y control del riesgo de lavado de activos, financiación del terrorismo y financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva, así como con los procedimientos internos establecidos en esta materia. En consecuencia, **La Constructora** en la suscripción del presente contrato obró con la máxima diligencia establecida en la normatividad aplicable y sus procedimientos internos relacionados con esta materia.

VIGÉSIMA SEGUNDA: Cesión de La Promesa. El presente contrato se celebra en consideración de la(s) persona(s) que integran la parte promitente compradora. Por consiguiente, la cesión del presente contrato por parte de **El Promitente Comprador** requiere la aceptación previa, expresa y por escrito de **La Promitente Vendedora**, quien para el efecto contará con entera libertad. **La Promitente Vendedora** hace constar que únicamente considerará la posibilidad de aceptar cesiones de la posición contractual que cumplan las siguientes reglas, sin que ello comporte obligación de su parte:

1. Que la cesión se pretenda efectuar a personas vinculadas a **El Promitente Comprador** hasta el segundo grado de consanguinidad, primero de afinidad y primero civil.
2. Que sean solicitadas como mínimo con noventa (90) días de anterioridad a la fecha pactada para la firma de la escritura de compraventa.
3. Que el potencial cesionario cuente con la carta de aprobación de **El Crédito**, en caso de requerirlo.
4. Que el potencial cesionario cumpla con las restantes políticas internas establecidas por **La Constructora**

Parágrafo: **La Promitente Vendedora** podrá ceder el presente contrato a un tercero que asuma los derechos y el cumplimiento de las obligaciones correlativas y para tal efecto bastará comunicar por escrito a **El Promitente Comprador**.

VIGÉSIMA TERCERA: Habeas Data. El Promitente Comprador SI ☐ NO ☐ autoriza de forma previa, expresa e informada a **El Fideicomiso** y a **La Promitente Vendedora** para la recolección, almacenamiento, uso, circulación y/o supresión de los datos personales que sean brindados en desarrollo de la negociación. La recolección de la información personal por parte de **El Fideicomiso** y a **La Promitente Vendedora**, tiene como finalidad cumplir con obligaciones contractuales, comerciales, legales y tributarias, así como comunicar cualquier información que se requiera en ejecución de la relación que se formaliza en virtud de **La Promesa**. Adicionalmente, autoriza expresamente a **El Fideicomiso** y a **La Promitente Vendedora** para que de tratamiento a mis datos personales con el fin de: a) planear, organizar, ejecutar y/o desarrollar actividades de acercamiento con la comunidad, pudiendo promocionar estas actividades en páginas web, redes sociales, revistas y/o material publicitario elaborado por las compañías; b) ofrecerme productos y servicios que se desarrollen o se adapten a mis gustos, intereses y/o necesidades; c) suministrarme información sobre el lanzamiento de nuevos productos, eventos, novedades, promociones, y publicidad. En razón de las anteriores finalidades, **El Fideicomiso** y/o **La Promitente Vendedora**, según corresponda, podrán contactarme mediante el uso de e-mail, correo postal, teléfono, celular, SMS, EMS, MMS redes sociales o medios similares. **El Promitente Comprador** manifiesta conocer que, como Titular de los datos personales, cuenta con los siguientes derechos: acceso, actualización, rectificación y supresión; éste último salvo que medie un deber legal o contractual que lo impida. Para ello, se han establecido los siguientes canales de atención:

1. **El Fideicomiso**

- a. **Correo electrónico:** atencion.fidubogota@fidubogota.com y,
- b. **Dirección física:** Calle 67 No. 7 - 37 Piso 3, en la ciudad de Bogotá D.C.
- c. **Teléfono:** 01 8000 52 60 30

PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL
CONJUNTO RESIDENCIAL ALTAIR

(FORMATO VIS MIXTO – PRECIO SMMLV – CRÉDITO Y SUBSIDIO)

La Política de Tratamiento de Información se encuentra disponible en el sitio web:
<https://www.fidubogota.com/wps/themes/html/fidubogota/index.html>

2.- La Promitente Vendedora

- a. Correo electrónico: servicioalcliente@constructorabolivar.com;
- b. Dirección física: Calle 134 No. 72-31, en la ciudad de Bogotá D.C.
- c. Teléfono: (+57) (601) 6258100.
- d. La Política de Tratamiento de Información se encuentra disponible en el sitio web:
<https://www.constructorabolivar.com>

3. Canales de comunicación autorizados: De acuerdo con lo establecido en la Ley 2300 de 2023, El Promitente Comprador autoriza que La Promitente Vendedora y/o La Constructora lo contacte a través de los siguientes canales de comunicación:

- a. Llamada telefónica.
- b. Envío de correo electrónico.
- c. Envío de mensajes de texto.
- d. Redes sociales.
- e. Correo certificado.

Periodicidad y horarios de contacto: La Promitente Vendedora podrá contactar a El Promitente Comprador en los siguientes horarios:

Lunes a viernes: 7:00 am a 7:00 pm

Sábados: 8:00 am a 3:00 pm

Si El Promitente Comprador desea que lo contacten en un horario diferente al establecido anteriormente, deberá manifestarlo expresamente a La Promitente Vendedora, para que así, la autorización se estipule en un documento diferente al contrato que se firmó para adquirir el bien o servicio.

El Promitente Comprador reconoce que podrá ser contactado en varias oportunidades, en el evento, en que el contacto tenga como finalidad informar a El Promitente Comprador sobre la confirmación oportuna de las operaciones monetarias realizadas, para enviar información solicitada por El Promitente Comprador o generar alertas sobre transacciones fraudulentas, inusuales o sospechosas.

Parágrafo: Autorización para utilizar y compartir datos personales. Autorizo SI ☐ NO ☐ expresamente a La Promitente Vendedora a compartir los datos personales suministrados con: (i) las demás entidades que hacen parte del Grupo Bolívar S.A., con el fin de que éstas puedan informarme acerca de sus productos y servicios. (ii) las diferentes entidades prestadoras de los servicios públicos de El Inmueble, tales como energía, gas, acueducto y a todos aquellos necesarios para el cambio de suscriptor correspondiente, (iii) las diferentes entidades con las cuales La Promitente Vendedora desarrolle alianzas comerciales que busquen ofrecer productos o servicios que puedan resultar de mi interés. De igual manera, declaro que autorizo ser contactado para participar en actividades de actualización de datos, de mercadeo, publicidad y promoción que se lleven a cabo directamente por La Promitente Vendedora, por las entidades del Grupo Bolívar al que pertenece o en asocio con entidades aliadas, mediante e-mail, correo postal, teléfono, fax, SMS o medios similares.

VIGÉSIMA CUARTA: Imputación de pagos y causación de intereses de mora. Como en desarrollo de La Promesa El Promitente Comprador tiene que cubrir obligaciones pecuniarias de distinta índole, La Promitente Vendedora queda facultada para aplicar preferencialmente cualquier pago que realice El Promitente Comprador a las cuentas pendientes por los distintos conceptos. Si La Promitente Vendedora efectuase algún pago por un concepto que según La Promesa deba pagar El Promitente Comprador, se causarán a favor de aquellas y a cargo de El Promitente Comprador, intereses moratorios a la tasa máxima legal vigente sobre el valor pagado, hasta la fecha en que este último reembolse su valor.

PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL
CONJUNTO RESIDENCIAL ALTAIR

(FORMATO VIS MIXTO – PRECIO SMMLV – CRÉDITO Y SUBSIDIO)

VIGÉSIMA QUINTA: Devolución de sumas de dinero a El Promitente Comprador. En caso de que por cualquier causa **La Promitente Vendedora** deba realizar devolución de dineros en beneficio de **El Promitente Comprador**, éste autoriza a **La Promitente Vendedora** a que las sumas respectivas sean transferidas a la cuenta de [REDACTED] (ahorros/corriente) No [REDACTED] del banco [REDACTED], la cual pertenece a [REDACTED]

quedando **La Promitente Vendedora** a paz y salvo por todo concepto de devolución. Si en **La Promesa** la parte promitente compradora está integrada por más de una persona, **La Promitente Vendedora** podrá consignar la totalidad de la suma a reintegrar a la cuenta mencionada anteriormente, entendiéndose así que la devolución se ha hecho correctamente. En consecuencia, será responsabilidad de las restantes personas que integran la parte promitente compradora cobrar a aquél que ha recibido el dinero la suma que les corresponde, quedando **La Promitente Vendedora** eximida de toda responsabilidad. En todo caso, para efectuar la devolución se deberá igualmente anexar copia de la respectiva certificación bancaria.

VIGÉSIMA SEXTA: Cláusulas de cumplimiento posterior a la firma de la escritura pública de compraventa. Las obligaciones previstas en **La Promesa** que deban cumplirse con posterioridad al otorgamiento de la escritura pública de compraventa sobrevivirán a la ejecución de **La Promesa**, se mantendrán vigentes y serán exigibles mientras no se haya verificado su cumplimiento. Para estos efectos, **La Promesa** prestará mérito ejecutivo.

VIGÉSIMA SÉPTIMA: Modificación condiciones de La Promesa. El Promitente Comprador acepta que desde la fecha de suscripción de **La Promesa** y hasta noventa (90) días antes de la fecha pactada para la firma de la escritura pública de compraventa, podrá solicitar por escrito cambios en la forma de pago acordada o modificaciones a los titulares del negocio, bien sea por inclusión, exclusión o cesión, en cuyo caso, de ser aceptados expresamente por **La Promitente Vendedora**, se procederá a suscribir un otrosí a **La Promesa** realizando los ajustes solicitados; el silencio de **La Promitente Vendedora** frente a la solicitud de cambio se interpretará como que no hubo aceptación por parte de ésta y en consecuencia, se mantienen las condiciones iniciales del negocio. En ningún caso se aceptarán cambios en la forma de pago ni en los titulares del negocio cuando se haya superado el plazo establecido en la presente cláusula.

VIGÉSIMA OCTAVA: Obras de Carga General.

1. Mediante decreto 088 de 2017 el Alcalde mayor de Bogotá aprobó el Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – “Ciudad Lagos de Torca” (en adelante POZ Norte), dentro de cuyo ámbito se encuentra la Urbanización El Carmen, de la cual hace parte integrante el Conjunto.
2. La Constructora, en su carácter de urbanizador responsable, debe ejecutar las obras de urbanismo al interior de la Etapa 1 de la Urbanización El Carmen, esto es, los parques, las vías locales de la urbanización, entre otros (en adelante denominadas Obras de Carga Local). Por su parte, el diseño, planeación, ejecución y entrega de las obras de carga general que permitirán conectar la Urbanización El Carmen con la infraestructura de las redes de servicios públicos matrices de la ciudad de Bogotá y con las vías que hacen parte del plan vial de la capital (en adelante las Obras de Carga General), está a cargo del Fideicomiso Lagos de Torca, administrado por Fiduciaria Bogotá S.A., en coordinación con las entidades públicas correspondientes. Las Obras de Carga General que permitirán habilitar la Urbanización El Carmen son, entre otras, la construcción de un tramo de la Avenida Boyacá, el diseño y construcción de la red matriz de acueducto sobre la Avenida Tibabita, el diseño y construcción de la red matriz de acueducto sobre la Avenida Las Villas, el canal Guaymaral (SUR) y la adecuación del humedal Torca Guaymaral.
3. Si bien a la presente fecha el cronograma de desarrollo de las Obras de Carga General permite cumplir con el cronograma de escrituración y entrega de las unidades privadas que integran el Conjunto, de presentarse desfases en dicha ejecución se impactará dicho cronograma y en consecuencia deberán desplazarse las fechas previstas para el otorgamiento de la escritura pública de compraventa y entrega de **El Inmueble**. **El Promitente Comprador** manifiesta conocer y aceptar esta circunstancia, respecto de la cual **La Constructora** no tiene ninguna injerencia.

PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL
CONJUNTO RESIDENCIAL ALTAIR

(FORMATO VIS MIXTO – PRECIO SMMLV – CRÉDITO Y SUBSIDIO)

4. El Promitente Comprador manifiesta conocer y aceptar así mismo que, si el desplazamiento implicare que la escritura de compraventa deberá otorgarse en otro año, por causas ajenas a **La Constructora**, el precio pactado en SMLMV se ajustará.

VIGÉSIMA NOVENA: PROGRAMA DE OFERTA PREFERENTE. El **Promitente Comprador** acepta que **El Inmueble** hace parte del grupo de viviendas respecto de las cuales la Secretaría Distrital del Hábitat ejerció la primera opción de separación de las unidades habitacionales de conformidad con la facultad prevista en el artículo 77 del Acuerdo Distrital 761 de 2020 y sus decretos reglamentarios en desarrollo del Programa de Oferta Preferente.

Parágrafo Primero: El **Promitente Comprador** conoce y acepta que el monto de la separación realizada por la Secretaría Distrital del Hábitat asciende a la suma de Diez (10) Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes del año de escrituración de **El Inmueble**, los cuales hacen parte del Subsidio Distrital de Vivienda asignado al hogar beneficiario.

Parágrafo Segundo: El hogar beneficiario se compromete a cumplir con todas las condiciones establecidas para el Programa de Oferta Preferente". Y que se obliga a garantizar el cierre financiero de su negocio aun cuando el gobierno modifique o retire los recursos del programa o cambie sus condiciones.

TRIGÉSIMA: Certificación Edge. El Conjunto ha sido diseñado para que cada uno de los bienes privados que lo conforman puedan recibir la Certificación Edge la cual consiste en obtener un sello de sostenibilidad en el que se acredita que El Conjunto ha sido construido con una reducción de la energía incorporada en los materiales de construcción y que además se puede obtener un ahorro significativo en el consumo de los servicios de agua y energía. Esta certificación se obtiene en dos fases:

1. **Fase 1:** Etapa de Diseños. La Constructora realizó los diseños de acuerdo con los requerimientos establecidos garantizando en los bienes privados que integran El Conjunto el ahorro de agua y energía, razón por la cual la Cámara Colombiana de la Construcción otorgó la certificación preliminar EDGE de vivienda verde a El Conjunto.
2. **Fase 2:** Etapa de Construcción y Etapa de Cumplimiento de Condiciones Técnicas. La Constructora construyó El Conjunto con los requerimientos establecidos en cuanto concierne a la estructura y con las condiciones mínimas requeridas de instalación de equipos y accesorios en los bienes privados.

La certificación final se obtendrá luego de que La Constructora realice una revisión a los bienes privados, en la cual constate que cuenta con los equipos exigidos. En caso de que realice la entrega de El Inmueble y no se haya hecho la visita de constatación, se deberá permitir el acceso al funcionario de La Constructora o a quién esta delegue para realizar la correspondiente auditoria y verificar el cumplimiento de las condiciones.

TRIGÉSIMA PRIMERA: Responsabilidad de la fiduciaria. 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 **La Promitente Vendedora** o al proyecto, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por **El Fideicomiso**, ni asume en relación con el proyecto obligación de constructor, promotor, comercializador, gerente, veedor, interventor y vendedor. Se deja constancia que la fiduciaria no es constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor ni gerente del proyecto, ni participa de manera alguna, en su desarrollo, 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, así como tampoco lo es de la obligación de entrega de las áreas privadas y comunes, que sólo corresponden a **La Promitente Vendedora**, y sólo suscribirá las transferencia del derecho de dominio de las correspondientes unidades privadas integrantes del proyecto para dar cumplimiento a su obligación contenida en el Contrato de Fiducia.

TRIGÉSIMA SEGUNDA: **La Promitente Vendedora** mediante la suscripción del presente documento, declara que se hace responsable ante **El Promitente Comprador** 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 o la que la modifique o derogue. Teniendo en cuenta que **Fiduciaria**

**PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL
CONJUNTO RESIDENCIAL ALTAIR**

(FORMATO VIS MIXTO – PRECIO SMMLV – CRÉDITO Y SUBSIDIO)

Bogotá S.A., no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios, no validará los lineamientos señalados en dicha Circular.

TRIGÉSIMA TERCERA: Dirección para correspondencia y notificaciones. El Promitente Comprador manifiesta que las comunicaciones que se le envíe de conformidad con lo previsto **La Promesa**, se le deben remitir a la siguiente dirección Haga clic aquí para escribir texto, y al siguiente correo electrónico Haga clic aquí para escribir texto. Manifiesta además que acepta recibir notificaciones por medio del correo electrónico suministrado y que las mismas quedarán surtidas a partir de la fecha y hora en que quede disponible en la bandeja de entrada del correo electrónico antes mencionado. **La Constructora** recibirá comunicaciones en la Calle 134 # 72 -31, y a través del Buzón de Solicitudes, disponible en la página web: <https://www.constructorabolivar.com>, Opción Atención al cliente, Cuéntanos tu solicitudes. Será responsabilidad de las partes comunicar por escrito cualquier cambio de dirección, en caso contrario se entenderán válidas todas las comunicaciones que se envíen a las direcciones aquí registradas.

TRIGÉSIMA CUARTA: Validez para firmar electrónica y obligaciones de los firmantes. Las Partes reconocen y aceptan que **La Promesa** podrá ser firmada electrónicamente y en tal evento las firmas que se plasmarán en virtud de este mecanismo son confiables y vinculantes para obligarlas legal y contractualmente y tendrán la misma validez y los mismos efectos jurídicos de la firma manuscrita. De conformidad con lo anterior, las Partes declaran:

1. Que los datos de creación de cada firma corresponderán única y exclusivamente al firmante.
2. Que el firmante registrado será quien tendrá acceso a los datos de creación de la firma.
3. Que si los firmantes actúan en representación de alguna persona, tienen plenas facultades legales y estatutarias para obligarlas mediante firma electrónica y no requieren de autorización adicional para ello.

Parágrafo: Con el propósito de proteger la autenticidad, integridad, validez e inviolabilidad de la firma electrónica y de **La Promesa** en caso de que sea suscrita por este medio, de conformidad con la Ley 527 de 1999 y el Decreto 2364 de 2012 los firmantes se obligan a:

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

Para constancia se suscribe el presente contrato en la ciudad de (), el ().

LA PROMITENTE VENDEDORA

Firma Representante
MILENA DEL CARMEN FLOREZ ORTEGA
C.C. 1.129.566.498 de Barranquilla
CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A.

LA PROMITENTE VENDEDORA

PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL
CONJUNTO RESIDENCIAL ALTAIR

(FORMATO VIS MIXTO – PRECIO SMMLV – CRÉDITO Y SUBSIDIO)

Firma Representante

ALEXANDRA GOMEZ RAMIREZ

C.C. No. 52.411.812 de Bogotá, D.C.

EN REPRESENTACIÓN DE:

CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A.

EL PROMITENTE COMPRADOR

EL PROMITENTE COMPRADOR

Titular1

C.C. No.

Titular2

C.C. No.

EL PROMITENTE COMPRADOR

EL PROMITENTE COMPRADOR

Titular3

C.C. No.

Titular4

C.C. No.

FirmaAsesor

Haga clic aquí para escribir texto.

1

INSTRUMENTO NÚMERO:

FECHA DE OTORGAMIENTO:

 -----REPÚBLICA DE COLOMBIA-----
 ----- NOTARIO _____ DEL CÍRCULO DE -----
 ----- NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO -----

ESPECIFICACIONES VALOR DEL ACTO

0960 PROTOCOLIZACIÓN CERTIFICACIÓN TÉCNICA DE OCUPACIÓN

0125 COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL \$,^{oo}

0203 HIPOTECA DE VIVIENDA \$,^{oo}

0304 AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR SI NO X

MATRÍCULA INMOBILIARIA APARTAMENTO: _____

FICHA CATASTRAL GLOBAL: 009133510100000000

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO (x) RURAL ().

NOMBRE O DIRECCIÓN: _____

UNIDAD PRIVADA APARTAMENTO No. __TORRE__ QUE FORMA PARTE
 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL ALTAIR

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO IDENTIFICACIÓN

VENDEDOR (A) (ES): -----

FIDEICOMISO TRAMONTE - FIDUBOGOTÁ, cuya vocera y administradora
 es FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A NIT: 830.055.897-7

FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR: -----

CONSTRUCTORA BOLIVAR S. A. NIT: 860.513.493-1

EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) E HIPOTECANTE (S): -----

ACREEDOR HIPOTECARIO: -----

En la ciudad de _____, Capital del Departamento de _____, a la
 NOTARÍA _____ de _____, de la cual es titular
 _____, compareció (eron) (con correo electrónico) a otorgar
 escritura en los siguientes términos:

PRIMERA SECCIÓN

PROTOCOLIZACIÓN CERTIFICACIÓN TÉCNICA DE OCUPACIÓN

Comparecieron:

_____, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía _____ de _____, vecina de la ciudad de _____, quien en virtud del poder que le fue otorgado mediante escritura pública _____, documento que se protocoliza con este instrumento, obra en nombre y representación de: **1) Fideicomiso Tramonte - Fidubogotá**, cuya vocera y administradora es **Fiduciaria Bogotá S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros identificada con NIT 800.142.383-7, legalmente constituida mediante escritura pública tres mil ciento setenta y ocho (3178) del treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991), otorgada en la Notaría once (11) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Financiera mediante Resolución tres mil seiscientos quince (3615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1991), lo cual se acredita con el certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, representada en el presente acto por _____, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía _____, en virtud del poder especial que le fue otorgado por **Andrés Noguera Ricaurte**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía 80.503.834, en su condición de Representante Legal de **Fiduciaria Bogotá S.A.**, sociedad que para los efectos del presente documento se denominará **La Vendedora**; **2) Constructora Bolívar S.A.**, sociedad que actúa como **Fideicomitente** del **Fideicomiso Tramonte - Fidubogotá**, (En lo sucesivo, "**La Constructora**" o "**El Fideicomitente Desarrollador**"), sociedad comercial con domicilio en Bogotá D.C., constituida por medio de la escritura pública mil trescientos sesenta y nueve (1369) del veintisiete (27) de abril de mil novecientos ochenta y tres (1983) otorgada en la Notaría Veintinueve (29) de Bogotá D.C., y manifestaron:

PRIMERO: Que para dar cumplimiento a la Ley 400 de 1997 y el decreto 1513 del 2012, La Ley 1796 del 13 de julio de 2016 artículos 6 y 10; Y el decreto 945 del 5 de junio de 2017 del ministerio de vivienda, ciudad y territorio se procede a protocolizar con el presente instrumento público el certificado técnico de ocupación, donde se certifica que la obra contó con la **SUPERVISIÓN TÉCNICA E INDEPENDIENTE**, y que la construcción de la cimentación, la estructura y los elementos no estructurales de la edificación se ejecutó de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas, estructurales y Geotécnicas exigidas por el Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes (NSR-10) y aprobadas en la respectiva licencia de construcción sobre el proyecto "Altair", de acuerdo con el **CERTIFICADO TÉCNICO DE OCUPACIÓN** de fecha xxx _____ suscrito por el Ingeniero Civil

xxxx, con matrícula profesional xxxx, actuando como **SUPERVISOR TÉCNICO INDEPENDIENTE**.

SEGUNDA: En virtud de lo anterior, se deja constancia que quien asume las responsabilidades y obligaciones derivadas de la calidad de enajenador de vivienda, es única y exclusivamente el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE**, esto es, la sociedad **Constructora Bolívar S.A.**

TERCERA. SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN. Solicitamos al señor Registrador de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Norte, se sirva autorizar la inscripción de este acto en el folio de matrícula inmobiliaria objeto del acto de compraventa contenido en la segunda sección del presente instrumento público, correspondiente al predio sobre el cual se desarrolla el proyecto **ALTAIR**

SEGUNDA SECCIÓN

COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

Comparecieron:

- (i) _____, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía _____ de _____, vecina de la ciudad de _____, quien en virtud del poder que le fue otorgado mediante escritura pública _____, documento que se protocoliza con este instrumento, obra en nombre y representación de: **1) Fideicomiso Tramonte Fidubogotá**, cuya vocera y administradora es **Fiduciaria Bogotá S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros identificada con NIT 800.142.383-7, legalmente constituida mediante escritura pública tres mil ciento setenta y ocho (3178) del treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991), otorgada en la Notaría once (11) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Financiera mediante Resolución tres mil seiscientos quince (3615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1991), lo cual se acredita con el certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, sociedad que para los efectos del presente documento se denominará **La Vendedora**.
- (ii) _____, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía _____ de _____, vecina de la ciudad de _____, quien en virtud del poder que le fue otorgado mediante escritura pública _____, documento que se protocoliza con este

instrumento, obra en nombre y representación de **Constructora Bolívar S.A.**, que actúa como **Fideicomitente** del **Fideicomiso Tramonte Fidubogotá** (en lo sucesivo, **La Constructora** o **El Fideicomitente Desarrollador**), sociedad comercial con domicilio en Bogotá D.C., constituida por medio de la escritura pública mil trescientos sesenta y nueve (1369) del veintisiete (27) de abril de mil novecientos ochenta y tres (1983) otorgada en la Notaría Veintinueve (29) de Bogotá D.C.

- (iii) _____, mayor de edad, identificad_ con la cédula de ciudadanía _____ expedida en xxxxxxxxxxxxxxxx, de estado civil xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, vecina y residente de _____ Tel: xxxxxxxxxxxx, correo electrónico xxxxxxxxxxxx, actividad económica xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, quien(es) en adelante se denominará(n) **El Comprador**, y manifestaron que ha celebran el contrato de compraventa contenido en las cláusulas que más adelante se indican, previos los siguientes:

ANTECEDENTES:

1. Que mediante documento privado de fecha catorce (14) de marzo de 2011, modificado, entre otros, mediante Otrosí 10 integral de fecha veintisiete (27) de noviembre de 2023, **Constructora Los Hayuelos S.A.**, **Hayuelos Centro Comercial y Empresarial S.A.S.**, **Ingenieros Constructores e Interventores ICEIN S.A.**, **Concay S.A.**, y **Aguilar Constructores S.A.**, en calidad de Fideicomitentes y **Fiduciaria Bogotá S.A.**, celebraron un contrato de fiducia mercantil de administración irrevocable en virtud del cual se constituyó el **Fideicomiso Tramonte Fidubogotá S.A.**, (antes Fideicomiso Hayuelos Colombia 4 – Fidubogotá S.A.)
2. Que entre **La Constructora** y **El Comprador** se celebró un contrato de promesa de compraventa sobre un(unos) bienes privado(s) que hace(n) parte integrante de **El Conjunto**.
3. Que **La Vendedora**, obrando como vocera del **Fideicomiso**, concurre a otorgar el presente instrumento público atendiendo las instrucciones que al efecto le ha impartido **La Constructora** en su carácter de fideicomitente y beneficiario de dicho fideicomiso y en carácter de promotor y constructor de **El Conjunto**.

PRIMERA: OBJETO. - **La Vendedora** transfiere a título de compraventa por el régimen de Propiedad Horizontal a favor de **El Comprador** y éste adquiere al mismo título, el derecho de dominio y la posesión que **La Vendedora** tiene y ejerce sobre **El Inmueble**:

La Unidad Privada que forma parte de **El Conjunto** ubicado en la _____ de la actual nomenclatura Urbana de Bogotá.

El Predio en donde se desarrolla el **Conjunto** se describe y alindera como se indica a continuación:

MANZANA 1 "VIVIENDA VIP" DE LA "URBANIZACIÓN EL CARMEN U.G.1."
SECTOR 1. CABIDA CUADRADOS (11.651.16M²). POR EL NORTE: Partiendo del mojón identificado en el plano como Número **M108**, hasta el mojón con denominación Número **M110**, pasando por los mojones **M109**, en segmento de línea recta y curva y longitud de cuarenta y dos punto dos metros (42.2m), quince punto un metros (15.1m), lindando con predios de misma Urbanización. **POR EL ORIENTE:** Del mojón identificado en el plano como Número **M110** hasta el mojón con denominación Número **M123**, en segmentos de líneas sucesivas y longitudes de doscientos once punto seis metros (211.6m), lindando con predios de misma Urbanización. **POR EL SUR:** Del mojón con denominación Número **M123**, hasta el mojón con denominación Número **M125**, pasando por los mojones **M124**, en segmentos de líneas rectas y longitudes sucesivas de veinticuatro punto dos metros (24.2m), veintidós punto cinco metros (22.5m), lindando con predios de misma Urbanización. **POR EL OCCIDENTE:** Del mojón con denominación Número **M125** hasta el mojón con denominación Número **M108**, pasando por los mojones **M126 M127, M128, M129, M130, M131, M132, M133, M134, M135, M136**, o punto de partida cerrando el polígono, en segmento de línea recta y longitudes de veinticinco punto dos metros (25.2m), diez punto seis metros (10.6m), seis punto un metros (6.1m), veintinueve punto siete metros (29.7m), ocho punto ocho metros (8.8m), ocho punto dos metros (8.2m), ocho punto dos metros (8.2m), veintinueve punto seis metros (29.6m), siete punto tres metros (7.3m), siete punto tres metros (7.3m), cuatro y cuatro punto dos metros (44.2m), veinticinco punto un metros (25.1m), lindando con predios de misma Urbanización. **El Predio** se identificada con matrícula inmobiliaria número **50N-20924984**.

El Inmueble materia de este contrato tiene asignado el folio de matrícula inmobiliaria individual _____ y se alindera como a continuación se señala: ----- La unidad privada apartamento no. ____ torre ____ depósito _____ parqueadero _____ que forma parte del **Conjunto**, ubicado en la _____ de la actual nomenclatura **Urbana Bogotá**.

Parágrafo Primero: al alinderrar los bienes privados que integran **El Conjunto**, se pueden plantear los siguientes tipos de áreas: a) **Área Privada Construida:** es la extensión superficial cubierta de cada bien privado, excluidos los bienes comunes localizados dentro de sus linderos; dentro de esta área se encuentra el espacio ocupado por los muros interiores de carácter privado; b) **Área Total Construida:** es el Área Privada Construida más el área ocupada por algunos bienes comunes que la circunscriben o se encuentran en su interior, tales como ductos y buitrones de ventilación, muros estructurales, muros medianeros, muros de fachada, así como los

otros que sean señalados en los planos de propiedad horizontal; c) Área Privada Libre: extensión superficiaria privada semi - descubierta o descubierta que excluye los bienes comunes localizados dentro de sus linderos. De las áreas anteriormente alinderadas se excluyen los muros internos demarcados en los planos como estructurales comunales.

Parágrafo Segundo: Las dimensiones de muros, columnas, ductos, puertas, ventanas, espacios y alturas pueden variar debido a modificación y ajustes causados por modulación de materiales, variaciones y ajustes menores propios del proceso técnico-constructivo.

Parágrafo Tercero: El Comprador manifiesta conocer y aceptar lo siguiente:

1) Que **La Constructora** estará encargada de las labores de diseño, administrativas, financieras, técnicas, de construcción, dirección y realización de ventas y todas las demás exigencias requeridas para la ejecución de **El Conjunto**, directamente o a través de los terceros que designe o subcontraten para el efecto y en tal virtud será la responsable de entregar tanto los bienes privados como las zonas comunes que lo integran.

2) Que a través de la gestión de ventas que ha desarrollado **La Constructora**, ha podido identificar plenamente las especificaciones, calidades, condiciones y extensión superficiaria, arquitectónica y de propiedad horizontal de los bienes privados que conforman **El Conjunto**, así como las características generales de ubicación, estrato, cerramiento de **El Conjunto** y las zonas de cesión de la urbanización, de conformidad con los documentos que fueron entregados como anexos en la separación de **El Inmueble**, de manera que se declara satisfecho en cuanto a sus características, las cuales han sido presentadas por **La Constructora** en las viviendas modelo, maquetas, planos y demás instrumentos utilizados para la comercialización de **El Conjunto**. En consecuencia, no obstante, la indicación de cabida y linderos, **El Inmueble** se es transferido como cuerpo cierto.

3) Que el desarrollo del proyecto es de responsabilidad exclusiva de **La Constructora** quien estará encargada de realizar, sin participación alguna de la fiduciaria, los estudios de factibilidad, la promoción y construcción de **El Conjunto**, y todas las demás actividades relacionadas con la ejecución del mismo.

4) **Certificación Edge.** **El Conjunto** ha sido diseñado para que cada uno de los bienes privados que lo conforman puedan recibir la **Certificación Edge** la cual consiste en obtener un sello de sostenibilidad en el que se acredita que **El Conjunto** ha sido construido con una reducción de la energía incorporada en los materiales de construcción y que además se puede obtener un ahorro significativo en el consumo de los servicios de agua y energía. Esta certificación se obtiene en dos fases:

Fase 1: Etapa de Diseños. **La Constructora** realizó los diseños de acuerdo con los requerimientos establecidos garantizando en los bienes privados que integran **El Conjunto** el ahorro de agua y energía, razón por la cual la Cámara Colombiana de la Construcción otorgó la certificación preliminar EDGE de vivienda verde a **El Conjunto**.

Fase 2: Etapa de Construcción y Etapa de Cumplimiento de Condiciones Técnicas. **La Constructora** construyó **El Conjunto** con los requerimientos establecidos en cuanto concierne a la estructura y con las condiciones mínimas requeridas de instalación de equipos y accesorios en los bienes privados.

La certificación final se obtendrá luego de que **La Constructora** realice una revisión a los bienes privados, en la cual constate que **El Comprador** ha instalado los equipos exigidos. En caso de que realice la entrega de **El Inmueble** y no se haya hecho la visita de constatación, se deberá permitir el acceso al funcionario de **La Constructora** o a quién esta delegue para realizar la correspondiente auditoria y verificar el cumplimiento de las condiciones.

5) Que a la fecha de suscripción del presente contrato **El Inmueble** pertenece al estrato tres (3) de conformidad con la certificación expedida por la Secretaría Distrital de Planeación en fecha veintiocho (28) de octubre de dos mil veinticuatro (2024); dicha clasificación no es responsabilidad de **La Constructora** ni de **La Vendedora** ni de **El Fideicomiso**, sino de las decisiones adoptadas por las autoridades. En consecuencia, **El Comprador** acepta que, si se llega a presentar alguna reclasificación del estrato, ni **La Constructora** ni **La Vendedora** ni **El Fideicomiso** responderán por los perjuicios que se pudieran derivar de este hecho.

6) **El Conjunto** es un proyecto de uso mixto el cual estará integrado por Bienes Privados y por Bienes Comunes. El carácter de uso mixto lo tiene en la medida que está integrado por apartamentos y una (1) Unidad Comercial, en consecuencia, en el reglamento de propiedad horizontal al cual se encontrará sometido **El Conjunto** se calcularán los módulos de contribución para el componente o sector de vivienda (apartamentos) como para el componente o sector comercial (unidades comerciales), para aquellos bienes o servicios de **El Conjunto** cuyo uso y goce corresponda a una parte o sector determinado.

Parágrafo Quinto: Modificaciones o adecuaciones a los bienes privados. **El Comprador** manifiesta conocer y aceptar:

1) Que se encuentra prohibida la ampliación y/o modificación de los bienes privados que conforman **El Conjunto**, salvo que, de manera expresa, particular y por escrito, tal posibilidad se haya planteado por parte de **La Constructora** en el anexo de **Especificaciones de Construcción**, o en el reglamento de propiedad horizontal de **El Conjunto** o en el manual del propietario. En caso de que **La Constructora** o cualquiera de los órganos de administración de **El Conjunto** tengan conocimiento de la realización de obras de ampliación y modificación que se encuentran prohibidas en virtud de la licencia de construcción, el reglamento de propiedad horizontal, el manual del propietario y demás disposiciones que regulen la construcción de **El Conjunto**, podrán solicitar en forma verbal o escrita al respectivo propietario del bien privado o a la persona que por cuenta del mismo se encuentre adelantando las obras, que las suspendan en forma inmediata, sin perjuicio de las acciones que se adelanten ante la autoridad competente. En caso de renuencia de éste a suspender tales obras **La Constructora** o el administrador podrán informar de esta situación a la autoridad

competente con el fin de que la misma adopte las medidas que sean del caso. Adicionalmente, el propietario infractor perderá las garantías de estabilidad de la obra y calidad de los materiales ofrecidos por **La Constructora** y deberá responder ante el(los) propietario(s) de la(s) unidad(es) privada(s) vecina(s), ante la copropiedad y ante los terceros en general por los perjuicios que cause(n) con tales obras.

2) Si de manera expresa, particular y por escrito **La Constructora** ha planteado la posibilidad de que algunos de los bienes privados de **El Conjunto** pueden ser ampliados, modificados o adecuados, las obras correspondientes deberán adelantarse conforme a los siguientes lineamientos, además de aquellos otros que eventualmente se hayan previsto en el anexo de **Especificaciones de Construcción**, o en el reglamento de propiedad horizontal de **El Conjunto** o en el manual del propietario:

a. Las obras se efectuarán por cuenta, costo y riesgo del propietario del bien privado y bajo su absoluta responsabilidad.

b. Las obras deberán ajustarse totalmente a los diseños contenidos en los planos arquitectónicos, estructurales y de propiedad horizontal elaborados por **La Constructora**.

c. El propietario del bien privado deberá tramitar y obtener, por su exclusiva cuenta, costo y riesgo, la obtención de la licencia de construcción necesaria para desarrollar las obras.

d. No se podrán modificar, regatear y/o demoler parcial o totalmente los muros estructurales de concreto o la placa de entrepiso de las edificaciones.

e. Ni **La Vendedora** ni **La Constructora** harán entrega de aparatos, ni de ninguna clase de elementos que se requieran en caso de adecuar los espacios disponibles.

f. No se requerirá de la aprobación de los demás copropietarios de **El Conjunto**, por encontrarse las mismas expresamente previstas en el reglamento de propiedad horizontal. No obstante, deberá informar al administrador de **El Conjunto** el inicio de las obras y deberá suministrar copia de la licencia obtenida.

g. Durante la ejecución de las obras correspondientes los propietarios respectivos deberán evitar que se causen molestias a los dueños de los bienes privados vecinos y deberán hacerse responsables por los daños y perjuicios que ellas puedan ocasionar, debiendo acometer las reparaciones que fueren del caso en forma inmediata.

h. Ni **La Vendedora** ni **La Constructora** asumirán ningún tipo de responsabilidad derivada de la estabilidad de la obra o de la calidad de los materiales utilizados por el propietario.

SEGUNDA: Régimen de Propiedad Horizontal. La enajenación de **El Inmueble** descrito y alinderado comprende además el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes constitutivos del **Conjunto** en el porcentaje señalado para cada **Inmueble**, de acuerdo con lo previsto en la Ley 675 de 2001 y en el reglamento de propiedad horizontal del **Conjunto** contenido en la escritura pública _____ () del _____ () de _____ de dos mil _____ (202), otorgada en la Notaría _____ () de Bogotá.

Parágrafo: El Comprador manifiesta:

1) Que respetará el reglamento de propiedad horizontal al que está sometido **El Inmueble**, y que dará cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en dicho reglamento.

2) Que, a partir de la entrega de **El Inmueble**, o la fecha en que este se entienda entregado, pagará oportunamente las expensas comunes que le corresponda a **El Inmueble**, independientemente de que haya habido o no entrega de las zonas comunes que integran **El Conjunto**, de que algunos de los Bienes Comunes aún no estén contruidos o en operación e independientemente de que habite o no **El Inmueble**. Tales expensas comunes serán calculadas inicialmente de acuerdo con el presupuesto elaborado por el administrador provisional y luego de conformidad con lo acordado por la asamblea de copropietarios.

TERCERA: Título de adquisición. La **vendedora** adquirió el derecho de dominio de **El Predio** así:

1. Mediante escritura pública seis mil quinientos setenta y cinco (6575) de fecha veintinueve (29) de julio de dos mil once (2011), otorgada en la Notaría Treinta y Ocho (38) de Bogotá, **Bavaria S.A.** transfirió a título de compraventa Hayuelos Colombia 4) el lote de terreno denominado El Carmen – Santa Ana, identificado con matrícula inmobiliaria 50N-218312.
2. Mediante escritura pública mil ciento cincuenta y dos (1152) de fecha veintitrés (23) de febrero de dos mil doce (2012), otorgada en la Notaría Novena (9) de Bogotá, el **Fideicomiso Tramonte – Fidubogotá administrado por Fiduciaria Bogotá**, realizó la división material del predio El Carmen – Santa Ana identificado con matrícula inmobiliaria 50N-218312, surgiendo los predios identificados con matrículas inmobiliarias 50N-20675069 (Área de Reserva Avenida Boyacá), 50N-20675070 (Lote 1) y 50N-20675071 (Lote 2).
3. Mediante escritura pública número cuatrocientos diez (410) de fecha diecisiete (17) de abril de dos mil diecisiete (2017), otorgada en la Notaría Décima (10) de Bogotá el **Fideicomiso Tramonte – Fidubogotá administrado por Fiduciaria Bogotá**, realizó el englobe y desenglobe de los predios identificados con matrículas inmobiliarias 50N-20675069, 50N-20675070 y 50N-20675071, surgiendo las matrículas inmobiliarias 50N-20829454, 50N-20809443, 50N-20809453, 50N-20809452, 50N-20809451, 50N-20809442, 50N-20809441 y 50N-20809440.
4. Mediante escritura pública ciento veintisiete (127) del ocho (08) de febrero de dos mil dieciocho (2018) otorgada en la Notaría Decima (10) de Bogotá, el **Fideicomiso Tramonte – Fidubogotá administrado por Fiduciaria Bogotá**, llevó a cabo la transferencia de dominio por adición en Fiducia Mercantil al **Fideicomiso Lagos de Torca Fidubogota S.A.**, de los inmuebles identificados con los folios de matrícula 50N-20809443, 50N-20809442, 50N-20809441 y 50N-20809440.
5. Mediante escritura pública mil quinientos setenta y cuatro (1574) del veintiséis (26) de diciembre de dos mil dieciocho (2018) otorgada en la Notaría Décima (10ª) de Bogotá, el **Fideicomiso Lagos de Torca Fidubogota S.A.**, y el **Fideicomiso Tramonte – Fidubogotá administrado por Fiduciaria Bogotá** celebraron los siguientes actos: (i) englobaron nuevamente en un solo predio

- los inmuebles identificados con matrícula inmobiliaria 50N-20809443, 50N-20809442, 50N-20809441, 50N-20809440, 50N-20829454, 50N-20809453, 50N-20809452 y 50N-20809451, surgiendo el folio de matrícula inmobiliaria 50N-20845379, respecto del cual el **Fideicomiso Lagos de Torca Fidubogota S.A.**, quedó con un derecho de cuota del trece (13%) y el **Fideicomiso Tramonte – Fidubogotá administrado por Fiduciaria Bogotá** con un derecho de cuota del ochenta y siete por ciento (87%); (ii) desenglobaron el predio que surgió en el primer acto de dicho instrumento público en diecisiete (17) predios identificados con las matrículas inmobiliarias 50N-20845393 (Av. Boyacá), 50N-20845394 (Av. Las Villas Norte), 50N-20845395 (Intersección Avenida Villas Norte), 50N-20845396 (Av. Tibabita), 50N-20845397 (Intersección Avenida Villas Sur), 50N-20845398 (Lote D4), 50N-20845399 (Lote D5), 50N-20845400 (Lote A), 50N-20845401 (Lote B), 50N-20845402 (Lote B1), 50N-20845403 (Lote B2), 50N-20845404 (Lote B3), 50N-20845405 (Lote C), 50N-20845406 (Lote D), 50N-20845407 (Lote D1), 50N-20845408 (Lote D2) y 50N-20845409 (Lote D3); (iii) liquidaron la comunidad existente entre los fideicomisos, adjudicándose a cada uno los lotes desenglobados así: al **Fideicomiso Lagos de Torca Fidubogota S.A.**, se le adjudicaron los predios 50N-20845393 (Av. Boyacá), 50N-20845394 (Av. Las Villas Norte), 50N-20845395 (Intersección Avenida Villas Norte), 50N-20845396 (Av. Tibabita), 50N-20845397 (Intersección Avenida Villas Sur), y al **Fideicomiso Tramonte – Fidubogotá administrado por Fiduciaria Bogotá**, los predios 50N-20845398 (Lote D4), 50N-20845399 (Lote D5), 50N-20845400 (Lote A), 50N-20845401 (Lote B), 50N-20845402 (Lote B1), 50N-20845403 (Lote B2), 50N-20845404 (Lote B3), 50N-20845405 (Lote C), 50N-20845406 (Lote D), 50N-20845407 (Lote D1), 50N-20845408 (Lote D2) y 50N-20845409 (Lote D3).
6. Mediante escritura pública seis mil quinientos veintiocho (6528) del tres (3) de noviembre del dos mil veintidós (2022) otorgada en la Notaría Sesenta y Cinco (65) de Bogotá se realizó el cambio del nombre del Patrimonio Autónomo pasando a denominarse **Fideicomiso Tramonte Fidubogotá**.
 7. Mediante escritura pública mil ciento once (1111) del veinticuatro (24) de mayo de dos mil veintitrés (2023) en la Notaría Sesenta y Cinco (65) de Bogotá, el **Fideicomiso Tramonte – Fidubogotá administrado por Fiduciaria Bogotá** constituyó la “**URBANIZACIÓN EL CARMEN U.G.1.**” sobre los predios identificados con los folios de matrícula inmobiliaria números 50N-20845398 (LOTE D4), 50N-20845399 (LOTE D5); 50N-20845401 (LOTE B) y 50N-20845405 (LOTE C), y de dicho acto resultaron los inmuebles que conforman el SECTOR 1 del proyecto urbanístico EL CARMEN UNIDAD DE GESTIÓN 1” del Plan Parcial No. 2 El Carmen. Del desenglobe del **Lote B** identificado con matrícula inmobiliaria 50N-20845401 resultó la **Manzana 1 “Vivienda vip”** identificado con la matrícula inmobiliaria 50N-20924984.
 2. La construcción de **El Conjunto** la adelanta **La Promitente Vendedora** con fundamento en la licencia de construcción 11001-3-22-2854 del 22 de diciembre de 2022, ejecutoriada el 26 de diciembre de 2022 expedida por la Curaduría Urbana No. 3 de Bogotá, modificada mediante Resolución 11001-1-25-0348 del 14 de marzo de 2025 ejecutoriada el 31 de marzo de 2025, corregida por Resolución 11001-1-25-0478 del 9 de abril de 2025 ejecutoriada el 8 de abril del mismo año, ambas expedidas por la Curaduría Urbana No. 1 de Bogotá.

CUARTA: Libertad de El Inmueble y Obligación de saneamiento. La Vendedora y La Constructora garantizan que no se ha enajenado a ninguna persona El Inmueble y que tiene el dominio y la posesión tranquila de él, y declara que se hará su transferencia libre de limitaciones, afectaciones, gravámenes, medidas cautelares y títulos de mera tenencia, salvo las derivadas del régimen de propiedad horizontal al que se encuentra sometido El Inmueble, de las servidumbres que naturalmente le corresponden, y de la hipoteca abierta y sin límite en la cuantía constituida sobre El Predio en favor de la entidad financiera que ha otorgado el crédito para el desarrollo de El Conjunto. En la fecha de otorgamiento de esta escritura pública de compraventa se cancela esta hipoteca, en cuanto atañe específicamente a El Inmueble, mediante el pago proporcional que efectuará La Constructora de la prorrata que sobre el crédito constructor le corresponde a El Inmueble. En todo caso La Constructora se obliga a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios de conformidad con lo señalado en la ley.

QUINTA: Precio y forma de pago. El precio total de El Inmueble es la suma () que será cancelado por El Comprador a La Vendedora de la siguiente forma:

1) La suma de **xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx PESOS (\$xxxxxxxxxx,°°) MONEDA CORRIENTE**, que corresponde a la cuota inicial, de los cuales: -----

1.1) La suma de **xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx PESOS (\$xxxxxxxxxx,°°) MONEDA CORRIENTE**, fue cancelada con recursos propios y que La Vendedora declara recibidos a satisfacción.

1.2.) La suma de **xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx PESOS (\$xxxxxxxxxx,°°) MONEDA CORRIENTE**, que El Comprador ha depositado en la cuenta de ahorro programado que abrió en **xxxxxxxxxxx** que La Vendedora declara recibidas a entera satisfacción-----

1.3) La suma de **xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx PESOS (\$xxxxxxxxxx,°°) MONEDA CORRIENTE** que El Comprador pagó con el producto de las cesantías depositadas en **xxxxxxxxxxx** y que La Vendedora declara recibidas a entera satisfacción. -----

2) La suma de **xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx PESOS (\$xxxxxxxxxx,°°) MONEDA CORRIENTE**, que pagará El Comprador a La Vendedora en un plazo máximo de un (1) mes contado a partir de la fecha de otorgamiento de la escritura pública, con el producto de un subsidio familiar de vivienda de interés Social (en adelante el **Subsidio de Vivienda**) aprobado y adjudicado por **xxxxxxxxxxx** (en lo sucesivo **La Entidad Otorgante del Subsidio**), cuyo monto deberá ser desembolsado directamente a La Vendedora, conforme a lo dispuesto en el Decreto 1077 de 2015, la ley 1537 de 2012 de 2009 y sus posteriores reformas y adiciones.

3) El saldo del precio, o sea la suma de **xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx PESOS (\$xxxxxxxxxx,°°) MONEDA CORRIENTE**, que pagará El Comprador a La Vendedora con el producto de un préstamo que le

concede xxxxxxxxxxxxxxxx (en lo sucesivo **La Entidad Crediticia**), en cuyo favor constituirá hipoteca de primer grado sin límite en la cuantía sobre **El Inmueble** que adquiere a través de este mismo instrumento.- Dicha suma de dinero será desembolsada a más tardar en la fecha en que se le presente a **La Entidad Crediticia** la primera copia de la presente escritura pública en la que conste que presta mérito ejecutivo, junto con copia del folio de matrícula inmobiliaria de **El Inmueble** en el que conste el registro de la compraventa y de la hipoteca constituida a su favor y se cumplan todos los requisitos exigidos por La Entidad Crediticia.

Parágrafo Primero: El **Comprador** reconocerá intereses a favor de **La Vendedora** sobre el valor de **El Crédito** y de **El Subsidio**, desde la fecha de entrega de **El Inmueble** o desde la fecha en que éste se entienda entregado y hasta la fecha de desembolso efectivo, así:

1. Durante los primeros sesenta (60) días calendario contados a partir de la fecha de entrega de **El Inmueble** o de la fecha en que éste se entienda entregado se causarán intereses remuneratorios, sobre las sumas de dinero pendientes de desembolso de **El Crédito** y **El Subsidio**, a la tasa de uno por ciento (1%) mensual. Con anterioridad a la fecha señalada para la firma de la escritura pública de compraventa **El Comprador** pagará, en forma anticipada, los intereses que se causarían sobre **El Crédito**, en un plazo estimado de desembolso de treinta (30) días. Si el desembolso del **Crédito** se efectuare antes del plazo previsto, los intereses no causados serán reembolsados y, si se efectuare en un plazo superior, **El Comprador** se compromete a cancelar el mayor valor en forma inmediata.
2. Vencido este plazo de sesenta (60) días calendario sin que **El Crédito** y/o **El Subsidio** se hayan desembolsado, **El Comprador** reconocerá y cancelará intereses de mora, a la tasa mensual máxima legal que se permite pactar según lo previsto en el Artículo 884 del Código de Comercio entendiéndose que este constituye el plazo máximo de la obligación.

El pago de esta(s) suma(s) está(n) garantizado(s) con un pagaré girado por **El Comprador** a favor de **El Fideicomiso**.

Parágrafo Segundo: Para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 61 de la Ley 2010 de 2019, que modificó el artículo 90 del Estatuto Tributario, **La Constructora, La Vendedora y El Comprador** declaramos bajo la gravedad de juramento lo siguiente: **a)** Que el precio de la venta incluido en la presente escritura pública es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente; **b)** Que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la presente escritura.

Parágrafo Tercero: El **Comprador** faculta a **La Constructora y a La Vendedora** para efectuar a su elección la imputación de los pagos a las

obligaciones pendientes, garantizadas o no, a cargo de aquel y a favor de ésta última, sea que los pagos se realicen directamente o a través de un tercero.

Parágrafo Cuarto: No obstante la forma de pago pactada, **La Vendedora** renuncia a la condición resolutoria derivada de ésta, de manera que el presente instrumento se otorga en forma firme e irrevocable.

Parágrafo Quinto: **El Comprador** autoriza expresa e irrevocablemente a **La Entidad Otorgante Del Subsidio** para que la suma correspondiente al **Subsidio de Vivienda** sea abonada directamente a **La Vendedora** en caso de que tal desembolso no haya acaecido con anterioridad a la presente fecha.

SEXTA: Impuestos y Contribuciones. 1) **La Constructora** asumirá los impuestos prediales que se causen, liquiden o cobren respecto de **El Inmueble** con anterioridad a la firma de la escritura de compraventa, siendo de cargo de **El Comprador** los que se causen, liquiden o cobren a partir de esa fecha. Por tal razón, **El Comprador** reembolsará a **La Constructora** en forma proporcional el valor del impuesto predial que corresponda al período de tiempo transcurrido entre la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa y el treinta y uno (31) de diciembre de este año.

Por lo anterior, **El Comprador** deberá tener en cuenta lo siguiente:

- a) En caso de que no se haya realizado el desenglobe catastral de **El Predio** sobre el cual se encuentra desarrollado **El Conjunto** y en consecuencia, la entidad catastral no le haya asignado número predial individual a **El Inmueble**, **La Constructora** cancelará el impuesto predial de **El Predio**, obligándose cada copropietario a reembolsar a favor de **La Constructora**, el valor que resultare de aplicar el coeficiente de copropiedad asignado a **El Inmueble** según se establezca en el Reglamento de Propiedad Horizontal.
- b) En caso de que **El Predio** sobre el cual se encuentra desarrollado **El Conjunto** cuente con la resolución de desenglobe catastral, **El Comprador** asumirá el pago del impuesto predial de **El Inmueble**.

La Constructora podrá realizar el cobro antes de la suscripción de la escritura pública de compraventa, informándole así a **El Comprador** por cualquier medio idóneo el valor proporcional del impuesto predial que debe asumir, la vigencia fiscal a la cual corresponde y la fecha en la cual deberá realizar dicho pago.

2) Las contribuciones de valorización que se causen liquiden o cobren a partir de la suscripción del formulario de separación de **El Inmueble** serán de cargo de **El Comprador**. En caso de que **La Constructora** haya cancelado la contribución de valorización por **El Predio**, **El Comprador** reembolsará el valor que resulte de aplicar el coeficiente de copropiedad asignado a **El Inmueble** en el reglamento de propiedad horizontal de **El Conjunto**. Los reembolsos a los que hace mención la presente cláusula deberán efectuarse antes de la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa.

Parágrafo Primero: Si con posterioridad al otorgamiento de la escritura pública de compraventa respecto de **El Inmueble** las autoridades catastrales no efectúan oportunamente el desenglobe catastral de **El Conjunto** y en la ciudad o municipio en

el que se encuentra ubicado **El Conjunto** no existiere el sistema de autoavalúo para efectos de la declaración y pago del impuesto predial, **El Comprador** o quien sus derechos derive hacia el futuro y figure como titular del derecho de dominio de **El Inmueble**, se obliga al pago del impuesto predial de **El Predio**, en la proporción que resulte de aplicar el coeficiente de copropiedad asignado a **El Inmueble** en el reglamento de propiedad horizontal de **El Conjunto**, dentro del plazo que le indique **La Constructora** o, en su defecto, en el primer plazo previsto para el pago por la entidad territorial y asumirá los intereses máximos moratorios legales en caso que no se pague el valor proporcional del impuesto en el plazo señalado. Las sumas de dinero serán giradas a **La Constructora**, quien podrá recaudar el dinero de todos los copropietarios y girar a la entidad competente dentro del plazo señalado. En el evento que el propietario no cancele la parte proporcional del impuesto, **La Vendedora** o **La Constructora** podrán iniciar el cobro ejecutivo de la obligación, acompañando como título ejecutivo copia de la escritura pública de compraventa en la que se reproducirá esta misma cláusula, el certificado de tradición de **El Inmueble**, copia de la parte pertinente del reglamento de propiedad horizontal en el que conste el coeficiente de copropiedad asignado a **El Inmueble**, la liquidación del impuesto predial y constancia del pago efectuado por **La Constructora**.

Parágrafo Segundo: Serán de cargo de **El Comprador** los trámites que deban adelantarse ante las autoridades catastrales a efectos de que en los registros de estas últimas conste el nuevo propietario de **El Inmueble**, una vez la escritura pública de compraventa se encuentre registrada. Sin que ello constituya obligación y sin que se exima a **El Comprador** de su responsabilidad, **La Constructora** podrá realizar el trámite correspondiente, para lo cual **El Comprador** por medio del presente contrato le otorga poder especial, amplio y suficiente para que en su nombre y representación diligencie los formatos requeridos, presente la información necesaria, solicite las correcciones exigidas, se notifique de las resoluciones o comunicados, y realice todo en cuanto sea necesario para dar trámite en debida forma al cambio de propietario ante las entidades competentes.

Parágrafo Tercero: en caso de que se haya decretado un nuevo impuesto que grave esta negociación o **El Inmueble** antes otorgarse la escritura pública de compraventa, su valor deberá ser asumido íntegramente por **El Comprador**, quien deberá cubrir su importe en la fecha de firma de la escritura pública de compraventa.

SÉPTIMA: Servicios Públicos. **La Constructora** entregará **El Inmueble** dotado de los servicios públicos exigidos por las autoridades competentes, cuyas especificaciones, características, acabados y elementos se encuentran previstos en el anexo de **Especificaciones De Construcción**.

Parágrafo Primero: Ni **La Vendedora** ni **La Constructora** serán responsables de las demoras en que puedan incurrir las empresas de servicios públicos en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos. Como **El Inmueble** será entregado cuando esté provisto de los servicios de acueducto, alcantarillado y energía, en el evento en que las Empresas Públicas encargadas no los hubieren instalado sin culpa de **La**

Constructora y por tal motivo no se pudiese efectuar la entrega de **El Inmueble** en la época prevista, no se configurará incumplimiento por parte de esta última. **El Comprador** manifiesta conocer y aceptar que al momento de efectuarse la entrega de **El Inmueble** podrá tener conexiones provisionales a las redes de servicios públicos, siendo en todo caso de responsabilidad de **La Constructora** adelantar los trámites para lograr las conexiones definitivas, lo cual no obsta para que **El Comprador** asuma el valor que proporcionalmente le corresponda por el consumo de los servicios públicos y el valor que corresponda por derechos de conexión e instalación de medidor.

Parágrafo Segundo: Será de cargo exclusivo de **El Comprador**:

- 1) La conexión e instalación de la línea telefónica y el aparato.
- 2) El pago de las facturas o cuentas de cobro por consumo de los servicios públicos a partir de la fecha de entrega de **El Inmueble** o de la fecha en que éste se entienda entregado.
- 3) Cualquier reajuste que las empresas de servicios públicos dispusieren o liquidaren con posterioridad al otorgamiento de la escritura pública de compraventa.
- 4) El trámite que deba surtir ante las empresas prestadoras de los servicios públicos para cambiar el nombre del titular de **El Inmueble**.
- 5) Las demás obligaciones que eventualmente se consagren a su cargo en el anexo de **Especificaciones de Construcción**.

Parágrafo Tercero: Si para la debida prestación de los servicios públicos o para el reconocimiento de alguna contraprestación por la construcción de la infraestructura, alguna de las empresas prestadoras exige, requiere, autoriza u ordena la constitución del algún tipo de servidumbre o la celebración de algún contrato de comodato, se entiende que **El Comprador** autoriza a **La Vendedora** y a **La Constructora** para que en forma autónoma celebren los respectivos contratos, otorguen en representación de la copropiedad las escrituras que fueren del caso y adelanten el trámite de registro.

Parágrafo Cuarto: De acuerdo con lo estableció en la regulación de la CREG, los activos de conexión del servicio de energía eléctrica podrán ser transferidos por **La Vendedora** o por **La Constructora** a un tercero que preste los servicios de energía. En consecuencia, el prestador del servicio público que adquiriera la titularidad de estos derechos estará obligado a: 1) Mantener tales bienes al servicio de la copropiedad, bienes que quedarán afectados a esa destinación específica; 2) Realizar con sus propios recursos y por su propia cuenta y riesgo sobre tales equipos un adecuado y oportuno mantenimiento y reposición en caso de ser necesaria, sin que esto implique costo alguno para la copropiedad.

Octava: Entrega de El Inmueble. **La Constructora** hará siempre entrega real y material de **El Inmueble**, dentro de los sesenta (60) días hábiles siguientes a la fecha de firma de la escritura pública de compraventa. Para tales efectos, dentro de este plazo **La Constructora** remitirá a **El Comprador** una comunicación con la fecha y hora de entrega. Si no se produjere esta comunicación, se entenderá que la entrega se efectuará el último día del plazo antes mencionado.

En los siguientes eventos podrá haber lugar a prórroga de la fecha de entrega:

1) En caso que no se haya realizado los desembolsos por parte de **La Entidad Crediticia**. En este evento **La Constructora** podrá condicionar la entrega de **El Inmueble** hasta cuando se realice el pago del importe adeudado.

2) Cuando acaezca algún evento de caso fortuito o fuerza mayor que suspenda la marcha normal de los trabajos y retarde el cumplimiento de las obligaciones a cargo de **La Vendedora y/o de la Constructora**, lo cual se informará a **El Comprador**, evento en el cual se aplicarán las disposiciones consagradas en el Código Civil.

3) En caso de que se presenten otras contingencias propias de la actividad de la construcción, no constitutivas de caso fortuito o fuerza mayor, pero que den lugar a suspender la marcha normal de los trabajos y retarden el cumplimiento de las obligaciones a cargo de **La Constructora**, tales como, incumplimiento de los proveedores o de los contratistas que tienen a su cargo la edificación, demora en la instalación de los servicios públicos de agua y energía eléctrica por parte de las empresas de servicios públicos, huelga del personal de **La Constructora**, de sus contratistas o de sus proveedores, escasez de materiales de construcción, variaciones considerables en el clima, o cualquier otro hecho externo impredecible o irresistible. Por tal motivo en el evento de producirse alguno de estos hechos o similares, el plazo para la entrega se prorrogará por el término de sesenta (60) días hábiles contados a partir de la fecha en que cese la causa que dio lugar al retardo, sin que esto constituya causal de incumplimiento.

Parágrafo Primero: La entrega material de **El Inmueble** se hará constar en un acta la cual será suscrita por **El Comprador** y por **La Constructora**, en la que se indicarán los detalles de acabados que sean susceptibles de ser corregidos y el plazo para la ejecución de los mismos, los cuales sin embargo no serán causa para no recibir **El Inmueble**. Si para la fecha de la entrega de **El Inmueble** se encontraren aún en obra otras viviendas o zonas comunes de **El Conjunto**, el estado de estos inmuebles no será impedimento o limitante para la realización de la entrega de **El Inmueble**. Si **El Comprador** no recibe **El Inmueble** por los hechos aquí expuestos, se entenderá incumplida **La Promesa**.

Parágrafo Segundo: Para evitar riesgos, **El Comprador** únicamente podrá acceder a **El Inmueble** al momento de su entrega. No obstante, **La Constructora** pondrá a disposición de **El Comprador** mecanismos tanto físicos como electrónicos que le permitirán identificar plenamente las características de **El Inmueble** y **El Conjunto**.

Parágrafo Tercero: **La Constructora** podrán realizar la entrega de **El Inmueble** con apoyo en cualquiera de los medios tecnológicos que en la actualidad existen, entendiéndose que la entrega efectuada en tales condiciones se entenderá equivalente a la entrega física de **El Inmueble** y que dicho modelo no modificará las obligaciones adquiridas por las partes en virtud de **La Promesa**. De tal suerte, **El Comprador** tendrá a su cargo la realización de todos los actos necesarios para el recibo de **El Inmueble**, contando con acompañamiento por parte de **La Constructora** en todas las etapas que comprenden la entrega de **El Inmueble** tales como, pero sin limitarse a estas, la firma de acta de entrega, verificación del estado de **El Inmueble** y

solicitud de atención de garantías a que haya lugar. En caso de que se utilice este procedimiento para la entrega de **El Inmueble**, **La Constructora** entregará a **El Comprador** un anexo donde constará el procedimiento de autogestión que será utilizado para materializar la entrega.

Parágrafo Cuarto: si **El Comprador** no comparece a recibir **El Inmueble**, o presentándose, se abstiene de recibirlo sin causa suficiente, lo cual se hará constar por escrito, éste se tendrá por entregado para todos los efectos y **El Comprador** podrá reclamar las llaves en la Oficina principal de **La Constructora**. Si como consecuencia de la negativa de recibir **El Inmueble** por parte de **El Comprador** no se pudieren desembolsar en las fechas previstas, una o alguna de las sumas de dinero destinadas al pago del precio de compraventa, se causarán intereses moratorios a la tasa máxima legal permitida a partir de la fecha en que dicho desembolso ha debido producirse.

Parágrafo Quinto: De conformidad con lo previsto en el artículo 24 de la ley 675 de 2001, **La Constructora** hará entrega de los bienes comunes que integran **El Conjunto**, así: i) **Esenciales:** su entrega se efectuará de manera simultánea con la entrega de los bienes privados. ii) **No Esenciales de uso y goce general:** se entregarán al Consejo de Administración o en su defecto al Administrador Definitivo, cuando haya culminado la construcción y enajenación de bienes privados que representen el 51% de los coeficientes de copropiedad de **El Conjunto**, de forma progresiva de acuerdo con el desarrollo de la obra y su entrega no se considerará como impedimento o limitante para la firma de la escritura pública de compraventa, ni para la entrega de **El Inmueble**.

Para la entrega de los bienes comunes no esenciales de uso y goce general se aplicará al siguiente procedimiento:

- 1) En la primera Asamblea de Copropietarios de **El Conjunto** se designará el consejo de administración, órgano que tendrá a su cargo realizar la labor de inspección de tales bienes comunes a efectos de apoyar al administrador definitivo de **El Conjunto** en la diligencia de entrega. No obstante, si en la fecha de entrega aún continuare en su cargo el administrador provisional, y éste no hubiere sido ratificado definitivamente por la asamblea de copropietarios, el presidente del consejo de administración tendrá a su cargo el recibo de los bienes comunes en representación de **El Conjunto**.
- 2) En dicha Asamblea se procederá a fijar fecha y hora para la diligencia de entrega.
- 3) En el día y hora fijados, se levantará un acta en la cual constará el estado en el que se entregan. En dicha acta se registrarán las reparaciones que se hayan acordado ejecutar, así como el plazo en que deberán realizarse las obras respectivas. En caso de haber lugar a reparaciones, una vez éstas se hayan concluido se procederá a firmar una constancia de culminación de los trabajos y de aceptación y conformidad.
- 4) Si las personas encargadas del recibo se niegan a asistir a la diligencia o a firmar el acta respectiva, sin fundamento y prueba siquiera sumaria, **La Vendedora** levantará un acta acompañada del registro fotográfico de los bienes comunes de uso y goce general, o empleará cualesquiera medios que considere apropiados para acreditar que se entregaron en correcto funcionamiento y de conformidad con las especificaciones

aprobadas para **El Conjunto**. **La Constructora** procederá a protocolizar los siguientes documentos en una Notaría, con el fin de dejar constancia de su voluntad de entregar los bienes comunes no esenciales de uso y goce general de **El Conjunto**: a) Copia de la licencia de construcción y sus modificaciones, prórrogas o renovaciones, si las hubiere; b) Copia reducida de los planos arquitectónicos y de los planos de propiedad horizontal; c) Copia de los documentos de garantía de los equipos; d) Registros fotográficos; e) Copia de las citaciones y/o comunicaciones relacionadas con la entrega de tales bienes comunes; f) Copia del acta de recorrido de verificación de tales bienes comunes, si existe (firmada por las partes) y h) Certificado de existencia y representación legal de **La Constructora**. Una vez surtido este procedimiento se entenderán debidamente entregados los bienes comunes de **El Conjunto**.

Parágrafo Sexto: No obstante la forma de entrega pactada, **Las partes** renuncia a la condición resolutoria derivada de la entrega, de manera que el presente instrumento se otorga en forma firme e irrevocable.

NOVENA: Gastos e impuestos de otorgamiento y registro. Las partes manifiestan que de conformidad con lo estipulado en el contrato de promesa de compraventa, los derechos notariales así como los derechos de beneficencia y registro serán asumidos de la siguiente manera:

El **100%** de los **derechos notariales** ocasionados por el otorgamiento de la escritura de compraventa, la constitución de hipoteca a favor de **La Entidad Crediticia** que financia a **El Comprador** y los que se originen por la constitución del Patrimonio de Familia Inembargable y la Afectación a Vivienda Familiar, serán asumidos íntegramente por **El Comprador**.

El **100%** de los derechos e impuesto de beneficencia y registro que ocasione la inscripción de los anteriores actos serán asumidos íntegramente por **El Comprador**.

El **100%** de cualquier otro gasto o cobro que se origine de conformidad con la normatividad vigente del Municipio donde se encuentre ubicado **El Inmueble** serán asumidos íntegramente por **El Comprador**.

Parágrafo: El presente contrato no genera Retención en la fuente, de conformidad con lo estipulado en la ley de crecimiento 2010 del 27 de diciembre de 2019 y en el Artículo 400 del Estatuto Tributario.

DÉCIMA: Radicación de documentos para actividades de enajenación de vivienda. **La Constructora** está autorizada para anunciar y desarrollar el plan de vivienda del cual forma parte integrante **El Inmueble** materia del presente contrato de compraventa por la autoridad competente al haber radicado toda la documentación legalmente requerida ante la Secretaría del Hábitat el _____ () de _____ de dos mil _____ (202), mediante el número de radicado _____.

Décima Primera: El Subsidio De Vivienda. Manifiesta **La Constructora** que **El Inmueble** objeto de este contrato es una vivienda de interés social y que el plan del cual hace parte el mismo tiene carácter de elegible para efectos de la obtención del Subsidio Familiar de Vivienda, de acuerdo en las normas actualmente vigentes. -----

Se protocoliza resolución número _____ del subsidio de vivienda expedida por de fecha _____, en la que consta que los beneficiarios del subsidio son: y resolución número _____

Parágrafo Primero: Causales de Restitución del Subsidio. De conformidad con lo previsto en la Ley 2079 de 2021, los subsidios de Vivienda Familiar asignados para la adquisición de **El Inmueble** objeto de este contrato serán restituidos cuando se compruebe que existió imprecisión o falsedad en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para su asignación, no obstante, el Gobierno Nacional reglamentará esta materia, para lo cual **El Comprador** deberá sujetarse a dicha reglamentación.

Parágrafo Segundo: Sanciones. Al hogar que se le compruebe haber recibido el Subsidio Familiar de Vivienda de manera fraudulenta o utilizando documentos falsos, se le aplicaran las sanciones prevista en la Ley.

Décima Segunda: Garantías. **El Comprador** declara conocer y aceptar que **La Constructora** responderá ante **El Comprador** dentro de los términos que se señalan a continuación:

- 1) En el momento de la entrega de **El Inmueble**, **El Comprador** debe verificar el estado y la apariencia de los elementos visibles a la fecha de entrega de **El Inmueble** los cuales se encuentran señalados en las **Especificaciones de Construcción** y si tiene alguna observación deberá dejarla por escrito en el acta de entrega de **El Inmueble**, con el fin de que **La Constructora** haga las reparaciones pertinentes. En el mes siguiente a la entrega de **El Inmueble**, **El Comprador** deberá formular los reclamos por el funcionamiento de los elementos.
- 2) Dentro del año siguiente a la entrega de **El Inmueble**, **El Comprador** deberá formular los reclamos por humedades de techo, filtraciones de ventanas y fisuras de muros y placas.
- 3) Si **El Inmueble** fue vendido sin acabados, será responsabilidad de **El Comprador** su incorporación y las afectaciones que ello puedan generar en **El Inmueble**; en caso contrario el plazo de garantía será de un (1) año contado a partir de la entrega de **El Inmueble**.
- 4) El plazo de garantía por la estabilidad de la estructura será de diez (10) años contados a partir de la entrega de **El Inmueble**.

Parágrafo Primero: En la fecha de entrega de **El Inmueble** **La Constructora** entregará a **El Comprador** un "manual del propietario" que tiene por objeto familiarizarlo con las especificaciones de **El Inmueble** y de **El Conjunto** y las recomendaciones para su debida utilización y mantenimiento. Para la atención de las garantías, **El Comprador** debe informar a **La Constructora** dentro de los plazos señalados y a través del procedimiento de atención de servicio al cliente establecido en el manual del propietario.

Parágrafo Segundo: En caso de que **El Comprador** efectúe reformas parciales o totales en **El Inmueble**, o en caso de inadecuado uso, las garantías otorgadas por **La Constructora** perderán su vigencia.

Décima Tercera: Con la suscripción del presente contrato, **El Comprador, La Vendedora**, como vocera del **Fideicomiso y La Constructora**, declaran que, para todos los efectos legales, las cláusulas y declaraciones realizadas en el presente instrumento público primarán y por ende modificarán cualquier estipulación contraria o contradictoria a las mismas señalada en el contrato de promesa de compraventa suscrita, al cual se le da cumplimiento con la celebración del presente instrumento público.

Presente nuevamente, **El Comprador** quien manifestó:

- a) Que acepta íntegramente la presente escritura y la venta en ella contenida, por estar de acuerdo con lo convenido.
- b) Que acepta la entrega de **El Inmueble** objeto de esta compraventa, y de las zonas comunes de **El Conjunto** señaladas en el reglamento de Propiedad Horizontal, en la prorrata correspondiente a **El Inmueble**.
- c) Que acepta el Régimen de Propiedad Horizontal mencionado y se obliga a cumplirlo.
- d) Que se declara deudor de **La Vendedora**, de las sumas indicadas en la Cláusula Quinta de este contrato que no hayan sido recibidas a la fecha de la firma de la presente escritura pública y que sobre la suma que será desembolsada por **La Entidad Crediticia** reconocerá y pagará intereses por anticipado a **La Vendedora**, dentro de los primeros cinco (5) días de cada mensualidad, hasta tanto se produzca la liquidación definitiva por parte de **La Entidad Crediticia** que financia la adquisición de **El Inmueble**, conforme a lo convenido en la Cláusula Quinta de este contrato.
- e) Que para todos los efectos a que haya lugar declara su expresa aceptación a lo pactado en la Cláusula Quinta del presente contrato de compraventa.
- f) Que autoriza a **La Entidad Crediticia** para que el importe correspondiente a **El Crédito** que le ha sido otorgado sea girado a favor de **La Vendedora**.
- g) Que con el otorgamiento de este instrumento **La Vendedora y La Constructora** dan cumplimiento al contrato de compraventa celebrado con **El Comprador** con relación a **El Inmueble** objeto de este contrato, y se declara satisfecho en el sentido de que aquélla cumplió estrictamente con las obligaciones estipuladas a su favor en tal contrato.
- h) Que los comparecientes renuncian a toda condición resolutoria derivada de las obligaciones contenidas en este contrato.

Presente nuevamente **El Fideicomitente Desarrollador**, manifestó que:

- 1) Que acepta para su representada la escritura y en especial la transferencia a título de compraventa que en ella se contiene a favor de **El Comprador**, y las estipulaciones que se hacen por estar a su entera satisfacción.
- 2) Que saldrá al saneamiento respecto del lote sobre el cual se desarrolló proyecto y responderá por la calidad de las unidades resultantes del mismo, en los términos de ley y del **Contrato de Fiducia**.
- 3) Que por lo dicho declara que ni **La Fiduciaria**, ni **El Fideicomiso**, obraron en desarrollo del **Conjunto** como constructores, ni interventores, ni participaron de manera alguna en la construcción del proyecto y por lo tanto no está obligados frente

a **El Comprador** por la terminación de las unidades inmobiliarias, la calidad de la obra, la entrega de las mismas, los aspectos relacionados con la construcción de los inmuebles transferidos o de los vicios redhibitorios o de evicción que pudieren llegar a presentarse por estos conceptos.

4) Que declara conocer y aceptar las obligaciones contraídas en virtud de la presente escritura y, en caso de incumplirlas, aceptan las respectivas responsabilidades.

5) Que en su calidad de constructores se obligan a responder por la calidad de la construcción del inmueble objeto de la presente compraventa.

6) Que declaran a paz y salvo al **Fideicomiso**, respecto de la transferencia celebrada por esta escritura para todos los efectos a que haya lugar.

7) En su condición de **Fideicomitente Desarrollador** ostenta la calidad de enajenador de vivienda, en los términos de la Ley 1796 de 2016 y, por lo tanto, asumirá todas las obligaciones derivadas de dicha calidad, así como las obligaciones del amparo patrimonial establecidas en la misma

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

Compareció

La Vendedora,

EN REPRESENTACIÓN DE FIDEICOMISO TRAMONTE- FIDUBOGOTÁ, cuya vocera y administradora es FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

El Comprador E HIPOTECANTE (S),



República de Colombia



A=085282064

C=414619853

ESCRITURA PÚBLICA No.

13759

12 OCT 2023

CINCO MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE (5759)

DE FECHA: DOCE (12) DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTITRES (2023)

OTORGADA EN LA NOTARIA SETENTA Y DOS (72) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

ACTO: PODER GENERAL

DE: CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A. - NIT. 860.513.493-1

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. NIT. 800.182.281-5

A: LUZ DARY MARGOTH VELOZA PAEZ, ALEXANDRA GOMEZ RAMIREZ, MILENA DEL CARMEN FLOREZ ORTEGA.

En Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los doce (12) días del mes de octubre del año dos mil veintidós (2023), al despacho de la Notaría setenta y dos (72) del Círculo de Bogotá, D.C., estando ejerciendo sus funciones el(la) doctor(a):

OLGA JUDITH TORRES ROJAS como Notario(a) ENCARGADO(A)

COMPARECIÓ: (i) DIEGO JAVIER OSPINA GARZÓN, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía 80.228.907 expedida en BOGOTÁ D.C., quien actúa en su calidad de Primer Suplente General del Presidente y, en consecuencia, representante legal de CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A. NIT No. 860.513.493-1, sociedad comercial de este domicilio, constituida por medio de la escritura pública mil trescientos sesenta y nueve (1369) del veintisiete (27) de abril de mil novecientos ochenta y tres (1983) otorgada en la Notaría Veintinueve (29) de Bogotá D.C.; y (ii) MARTHA YOLANDA LADINO BARRERA, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.148.747 expedida en Bogotá D.C., actuando en su condición de representante legal suplente de FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. NIT No 800.182.281-5, sociedad de servicios financieros con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., legalmente constituida mediante escritura pública siete mil novecientos cuarenta (7940) del catorce (14) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1992), otorgada en la Notaría Dieciocho (18) de Bogotá D.C., manifestaron que confieren PODER GENERAL, AMPLIO Y SUFICIENTE a: (i) LUZ DARY MARGOTH VELOZA PÁEZ, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía 24.213.355, expedida en Umbita (Boyacá); (ii) ALEXANDRA GÓMEZ

NOTARIA 72

Bogotá D.C.

C. G. G. G. G.

RAMÍREZ, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía **52.411.812** expedida en **Bogotá D.C.**; y (iii) **MILENA DEL CARMEN FLÓREZ ORTEGA**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía **1.129.566.498**, expedida en **Barranquilla (Atlántico)**, para que, en nombre de la sociedad que representa, conjunta o separadamente, realicen los actos que a continuación se enuncian, respecto de los lotes de terreno de propiedad de **CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A. NIT No. 860.513.493-1**, y de los **FIDEICOMISOS** en los que esta última sea fideicomitente, o detente el carácter de promotor, gerente o constructor de los proyectos inmobiliarios que se desarrollan sobre predios de propiedad de **LOS FIDEICOMISOS**.-----

PRIMERO: Los apoderados quedan facultados para suscribir: (i) Las escrituras públicas de actualización de nomenclatura, constitución al régimen de propiedad horizontal consagrado en la ley 675 de 2001, las escrituras públicas de aclaración, modificación, adición o reforma de los reglamentos; (ii) Las promesas de compraventa; (iii) Las escrituras públicas mediante las cuales se transferirán a terceros a título de compraventa o cualquier otro título oneroso los inmuebles ubicados en los proyectos desarrollados sobre los lotes de terreno de propiedad de los **FIDEICOMISOS**, las aclaraciones, adiciones, modificaciones, rescisiones, resciliaciones; (iv) Las actas de presentación y escrituras de comparecencia ante notario a que haya lugar y cualquier otro tipo de acto que consideren conveniente efectuar en relación con las promesas de compraventa y escrituras públicas de compraventa de las unidades de vivienda que conforman los proyectos de construcción.-----

PARÁGRAFO: En los documentos anteriormente mencionados se hará constar de manera expresa que los promitentes compradores conocen la existencia de **LOS FIDEICOMISOS** que **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.** no es ni constructor, ni interventor, ni participa de manera alguna en la construcción de los proyectos inmobiliarios y, en consecuencia, no es responsable por la terminación, calidad o precio de los inmuebles que los integran, así como tampoco de la obligación de saneamiento, ni de la obligación de entrega de las áreas privadas y comunes, las cuales son asumidas por el tercero que detente el carácter de constructor. Lo anterior en razón a que **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.** suscriban tales documentos única y exclusivamente en calidad de vocera y representante de **LOS FIDEICOMISOS** y para


NOTARIA 72
Bogotá D.C.
Copia



cadena

República de Colombia

Nº 5759



A2086282065



C4444619852

los solos efectos de cumplimiento de la obligación de transferencia del derecho de dominio de las unidades privadas que conforman los proyectos.

SEGUNDO: En los casos en que **CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A.** no sea el real propietario de los lotes de terreno sobre los cuales se desarrollarán los proyectos de construcción, pero obre como promotor, gerente, constructor, interventor, realice cualquier otra gestión respecto de tales proyectos u obre simplemente como fideicomitente de fideicomisos destinados al desarrollo de proyectos inmobiliarios, los apoderados quedan facultados para suscribir los contratos de promesas de compraventa, escrituras de compraventa o cualquier otro documento con el fin de hacer constar las responsabilidades, obligaciones y facultades que de tal calidad se derivan para **CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A.**

TERCERO: Constituyan a **CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A.** y/o **LOS FIDEICOMISOS** en avalista o deudor solidario frente a las entidades que otorguen financiación a los compradores, respecto de los créditos individualmente considerados, hasta la fecha en que se entreguen a las entidades financiadoras las primeras copias de las escrituras de hipoteca debidamente registradas.

CUARTO: Efectúen y adelanten ante las Cajas de Compensación Familiar, fondos de pensiones y cesantías, entidades del sector financiero, cooperativo y en general ante todo tipo de personas naturales o jurídicas del sector público o privado, todas las gestiones requeridas para obtener el pago de sumas de dinero correspondientes al precio de los inmuebles que conforman los proyectos desarrollados sobre lotes de terreno de propiedad de **LOS FIDEICOMISOS** y/o **CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A.** o que desarrolle esta última por concepto de subsidio familiar de vivienda, cesantías, depósitos en cuentas de ahorro programado, créditos, etc. Para tales efectos, los apoderados cuentan con amplias facultades, para suscribir y radicar toda la documentación que se requiera ante dichas entidades, reclamar títulos valores, solicitar información y en general para realizar todas las diligencias que sean convenientes o necesarias para llevar a cabo el encargo que por el presente instrumento se les confía.

QUINTO: Efectuar, bajo la gravedad del juramento, las declaraciones a las que se refiere el artículo 61 de la Ley 2010 de 2019, o la norma del estatuto tributario que lo modifique o sustituya, relacionados con el precio o valor en la enajenación de

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

cadena

NOTARIA 72

BOGOTÁ D.C.

C. GARCÍA GUTIÉRREZ

C. GARCÍA GUTIÉRREZ

Inmuebles. -----

SEXTO: Acepten para **CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A.** y/o para **LOS FIDEICOMISOS** la constitución de garantías por parte de los compradores de las unidades de vivienda, tales como hipotecas, prendas, etc. -----

----- **HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA** -----

----- **CONSTANCIAS NOTARIALES** -----

Artículo 9° Decreto Ley 960 de 1970.- El(la) Notario(a), responde de la Regularidad Formal del Instrumento que autoriza, pero **no** de la veracidad de las declaraciones de el(la)(los) interesado(a)(s). Tampoco responde de la capacidad o aptitud legal de estos para celebrar el Acto o Contrato respectivo. -----

Artículos 35 y 102 del Decreto Ley 960 de 1970 - Se advirtió a el(la)(los) otorgante(s) de ésta escritura de la **obligación** que tiene de **leer la totalidad** de su texto, a fin de verificar la **exactitud** de todos los datos consignados en ella, con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que les pareciere; la firma de la misma demuestra su **aprobación** total del texto. -----

En consecuencia, el(la) Notario(a) **NO** asume la responsabilidad alguna por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de el(la)(los) otorgante(s) y de el(la) Notario(a). En tal caso, éstos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura pública, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y sufragada por los mismos. -----

EL(LA)(LOS) COMPARECIENTE(S) MANIFIESTA(N) QUE HA(N) VERIFICADO CUIDADOSAMENTE SU(S) NOMBRE(S) COMPLETO(S), ESTADO(S) CIVIL(ES), NÚMERO(S) DE CÉDULA(S). DECLARA(N) QUE TODAS LAS INFORMACIONES CONSIGNADAS EN EL PRESENTE INSTRUMENTO SON CORRECTAS Y EN CONSECUENCIA ASUME(N) LA RESPONSABILIDAD QUE SE DERIVE DE CUALQUIER INEXACTITUD EN LOS MISMOS. -----

----- **CONSENTIMIENTO, COMUNICACIONES Y NOTIFICACIONES.** -----

Dando cumplimiento a lo dispuesto en la Ley 1581 de 2012, "Por el cual se dictan disposiciones generales para la protección de Datos Personales" y de conformidad con

NOTARIA 72
Bogotá D.C.
Copia



República de Colombia

173/59



Aa086282065

Ca444619851

lo señalado en el Decreto 1377 de 2013, los intervinientes en el presente acto aceptamos que, en caso de ser necesario nos envíen comunicaciones y notificaciones electrónicas al siguiente correo: _____

Nombre: **CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A.** _____

Correo electrónico: **notificacionesjudiciales@constructorabolivar.com** _____

Las comparecientes manifiestan que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, números de cédulas, declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y en consecuencia asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. _____

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION

Leído el presente instrumento por el (los) compareciente (s) y advertido (s) de las formalidades legales, lo aprobó (aron) en todas su partes y en testimonio de ello o firma (n) conmigo el Notario, quien doy fe y por esto lo autorizo. _____

El(la) notario(a) setenta y dos (72) del Círculo de Bogotá, autoriza al Representante Legal de la Entidad para firmar el presente instrumento en su despacho, de acuerdo al Decreto 2148 de 1983. La presente escritura se extendió en las hojas notariales números: _____

_____ Aa086282064 _____ Aa086282065 _____ Aa086282066 _____

DERECHOS NOTARIALES LIQUIDADOS SEGÚN DECRETO 1069 DEL 26 DE MAYO DE 2015 DEL MINISTERIO DE JUSTICIA Y DEL DERECHO Y RESOLUCIÓN No. 00387 DEL 23 DE ENERO DE 2023, DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO. _____

DERECHOS NOTARIALES COBRADOS \$149.800.00 _____

IVA \$77.292.00 _____

SUPERINTENDENCIA \$7.950.00 _____

RETENCIÓN EN LA FUENTE \$0.00 _____

FONDO CUENTA ESPECIAL DEL NOTARIADO \$7.950.00 _____



D.V.

DIEGO JAVIER OSPINA GARZÓN

C.C. No. 80.228.907 expedida en BOGOTÁ D.C.

Primer Suplente General del Presidente y por tanto Representante Legal de
CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A.

NIT. 860.513.493- 1

MARTHA YOLANDA LADINO BARRERA

C.C. No. 52.148.747 expedida en Bogotá D.C.

Suplente de Presidente y por tanto representante legal de FIDUCIARIA
DAVIVIENDA S.A.

NIT. 800.182.281- 5

[Handwritten signature of Olga Judith Torres Rojas]
NOTARIA NO. 72

OLGA JUDITH TORRES ROJAS

NOTARIO(A) SETENTA Y DOS (72) DE BOGOTÁ D.C.

ENCARGADO(A) SEGÚN RESOLUCIÓN NÚMERO **10764**

DE FECHA **04 OCT. 2023** DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y

REGISTRO.

ELABORADA POR: Payn Koppea
TESTA:
INDEX:
FIRMA TOMADA POR:

CAJA: *[Handwritten]*
COMPLETO: SANTIAGO CHAVES
REVISO:
NÚMERO: *[Handwritten]*

NOTARIA 72
Bogotá D.C.
Copia



NOTARIA SETENTA Y DOS (72) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

Dra. Patricia Téllez Lombana – Notaria
NIT 51.933.924-1



ESCRITURA PUBLICA NUMERO: 5759

ES PRIMERA COPIA EN REPRODUCCIÓN MECÁNICA DE SU ORIGINAL, DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 5759 DE FECHA 12 DE OCTUBRE DEL 2023 QUE SE EXPIDE EN 18 HOJAS DE PAPEL AUTORIZADO. ARTICULO 1 DEL DECRETO 188 DEL 12 DE FEBRERO DEL 2013.

SE EXPIDE EN BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL A LOS DIECINUEVE (19) DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DEL 2023

CON DESTINO A: EL INTERESADO.

MIGUEL ANTONIO FERNANDEZ FERNANDEZ
NOTARIO ENCARGADO

NOTARIA SETENTA Y DOS (72) DEL CIRCULO DE BOGOTA.D.C.

QUE VERIFICADO EL ORIGINAL DE LA PRESENTE ESCRITURA NO SE HALLO NOTA ALGUNA DE REVOCACION TOTAL O PARCIAL, POR LO TANTO SE ENCUENTRA VIGENTE EN EL PROTOCOLO DE ESTA NOTARIA.

SE EXPIDE EN BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL A LOS DIECINUEVE (19) DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DEL 2023

CON DESTINO A: EL INTERESADO

MIGUEL ANTONIO FERNANDEZ FERNANDEZ
NOTARIO ENCARGADO

NOTARIA SETENTA Y DOS (72) DEL CIRCULO DE BOGOTA.D.C.

República de Colombia

Deposito notarial para uso exclusivo de copias de escritura pública, certificaciones y diligencias del archivo notarial.

Ca444612621

01-09-23

01-09-23

ESPACIO EN BLANCO



República de Colombia

TERESITA



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: MIL SEISCIENTOS DIECINUEVE

(1619)

NATURELAZA DEL ACTO: PODER ESPECIAL

OTORGADO POR: BANCOLOMBIA S.A.

A: MAURICIO ANDRES LOPEZ PINEDA

En la ciudad de Medellín, departamento de Antioquia, República de Colombia, los veintisiete (27) días de agosto del año dos mil catorce (2014), al despacho de la NOTARIA VEINTINUEVE (29) DEL CÍRCULO DE MEDELLÍN, de la que es notario en propiedad el Dr. HECTOR ADOLFO SINTURA VARELA, Compareció el Doctor JORGE IVÁN OTÁLVARO TOBON, mayor de edad, vecino de Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía que aparece al pie de su respectiva firma y dijo:

PRIMERO: Que obra en su condición de VICEPRESIDENTE ADMINISTRATIVO y por lo tanto en nombre y representación legal de BANCOLOMBIA S.A., establecimiento de crédito con NIT 890.903.938-8, con domiciliado en Medellín, constituido mediante Acta de Organización del 19 de septiembre de 1944, protocolizada mediante escritura pública número 388 del 24 de enero de 1945 otorgada en la Notaria Primera de Medellín, circunstancias que acredita certificación expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, la cual se presenta para su protocolización con este instrumento.

SEGUNDO: Que obrando en la calidad anotada, confiere PODER ESPECIAL a el señor MAURICIO ANDRES LOPEZ PINEDA, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 80.061.123 de Bogotá, para que en nombre y representación de BANCOLOMBIA S.A., en su calidad de Arquitecto para Crédito Constructor, realice los siguientes actos, actuando siempre con base en las autorizaciones conferidas por la Ley y las políticas del Banco:

ATRIBUCIÓN:

Suscribir a nombre de BANCOLOMBIA S.A. las certificaciones para permisos de ventas de los proyectos hipotecarios financiados por BANCOLOMBIA S.A. que van dirigidas a las alcaldías.

TERCERO: Este poder conlleva la facultad de firmar todos los actos, documentos, escrituras, entre otros, que sean necesarios para el cabal cumplimiento del mandato conferido.

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

República de Colombia



BANCOLOMBIA
Visto Bueno
Jurídico

CUARTO: La vigencia del presente poder será hasta su revocatoria. _____

SE EXTENDIO CONFORME A MINUTA PRESENTADA POR BANCOLOMBIA S.A. VIA CORREO ELECTRONICO. _____

Se advirtió al interesado de la obligación que tienen de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados, con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que les pareciere; la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia, el notario no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y del notario. en tal caso, estos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y sufragada por los mismos (Art. 35 Decreto Ley 960/70). Leída esta escritura por el compareciente, la aprobó y en constancia la firma e imprime la huella del índice derecho. _____

El notario autoriza que la presente escritura se suscriba por parte del Doctor JORGE IVÁN OTÁLVARO TOBON, en calidad de VICEPRESIDENTE ADMINISTRATIVO de BANCOLOMBIA S. A. en el municipio de Medellín. (Artículo 12 Decreto 2148 de 1983). Derechos domicilio \$1.900 _____

Derechos Notariales \$47.300 - aporte a SUPERINTENDENCIA Y FONDO NACIONAL DE NOTARIADO \$13.748 _____ IVA \$ 9.200 _____

Se extendió en las hojas Aa 016280686 y 016280712.

BANCOLOMBIA S.A.
Visto Electrónico
Votado

JORGE IVÁN OTÁLVARO TOBON
C.C 98.563.336
Representante Legal
BANCOLOMBIA S.A.
NIT No. 890.903.938-8

PASA A LA HOJA Aa 016280712.-

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



República de Colombia

3



USO EXCLUSIVO
Notaría 29
Medellín

Papel notarial para uso exclusivo. Recupera de escritura pública, notariales y documentos del archivo notarial.



Ca060462389

VIENE DE LA HOJA Aa 016280686

PERTENECE A LA ESCRITURA PUBLICA No. 1619 DEL 27 DE AGOSTO DE 2014 DE LA
NOTARIA 29 DE MEDELLIN PODER ESPECIAL DE BANCOLOMBIA S.A. a MAURICIO ANDRES
LOPEZ PINEDA.

[Handwritten signature]
HECTOR ADOLFO SINTURAMA
NOTARIO VEINTINUEVE DE MEDELLIN



Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

10/01/2014

03-08-2014

03-08-2014

03-08-2014

Recibo No.: 0000083964

Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: kbbkZbjaBaniaczE

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com 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:

IDENTIFICACIÓN

Razón social: BANCOLOMBIA S.A, ADEMÁS PODRÁ GIRAR BAJO LA DENOMINACIÓN BANCO DE COLOMBIA S.A.
Sigla: No reportó
Nit: 890903938-8
Domicilio principal: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

MATRÍCULA

Matrícula No.: 21-083964-04
Fecha de matrícula: 22 de Noviembre de 1984
Último año renovado: 2025
Fecha de renovación: 25 de Marzo de 2025
Grupo NIIF: Grupo I. NIIF Plenas.

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Carrera 48 26 85 AV.
INDUSTRIALES
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA
Correo electrónico: notificacijudicial@bancolombia.com.co
Teléfono comercial 1: 4040000
Teléfono comercial 2: No reportó
Teléfono comercial 3: No reportó
Página web: No reportó

Dirección para notificación judicial: Carrera 48 26 85 AV.
INDUSTRIALES
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA
Correo electrónico de notificación: notificacijudicial@bancolombia.com.co
Teléfono para notificación 1: 4040000
Teléfono para notificación 2: No reportó
Teléfono para notificación 3: No reportó

Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia
CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha de expedición: 02/05/2025 - 9:53:03 PM



Recibo No.: 0000083964

Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: kbbkZbjaBaniaczE

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

La persona jurídica BANCOLOMBIA S.A, ADEMÁS PODRÁ GIRAR BAJO LA DENOMINACIÓN BANCO DE COLOMBIA S.A. SI autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Proceso y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo

REFORMAS ESPECIALES

Escritura Pública No.633 del 03 de abril de 1998 de la Notaría 14a. de Medellín, inscrita en esta Cámara de Comercio el 3 de abril de 1998, con el No. 2752 del libro IX, por medio de la cual se solemniza el compromiso de FUSIÓN de las sociedades BANCO INDUSTRIAL COLOMBIANO S.A, mat. 21-083964-4, como (ABSORBENTE) y BANCO DE COLOMBIA S.A, con domicilio principal en la ciudad Santafé de Bogotá D.C, mat. 21-091965-4, como (ABSORBIDA), e igualmente se cambia la denominación social y en adelante la sociedad ABSORBENTE seguirá denominándose BANCOLOMBIA S.A. Además podrá girar bajo la denominación BANCO DE COLOMBIA S.A.

Escritura Pública No.3974 del 30 de julio de 2005 de la Notaría 29 del Círculo de Medellín, inscrita en esta Cámara de Comercio el 1 de agosto de 2005, con el No.7600 del Libro IX, nse solemniza la fusión en virtud de la cual la sociedad BANCOLOMBIA S.A. (21-83964-4), entidad absorbente, absorbe a las sociedades CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A. (21-78775-4) y CORPORACION FINANCIERA NACIONAL Y SURAMERICANA S.A. (21-1513-4), quedando estas últimas disueltas sin que sea necesaria su liquidación.

Escritura Pública No. 1124 del 30 de septiembre de 2016 de la Notaría 14a. de Medellín, inscrita en esta Cámara de Comercio el 30 de septiembre de 2016, con el No.22278 del libro IX, se solemniza la fusión en virtud de la cual la sociedad BANCOLOMBIA S.A, además podrá girar bajo la denominación BANCO DE COLOMBIA S.A. (21-83964-4) Nit 890.903.938-8, sociedad absorbente, absorbe a la sociedad LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO sigla LEASING BANCOLOMBIA COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO (21-354703-4)

ÓRDENES DE AUTORIDAD COMPETENTE

AUTORIZACION: Mediante Resolución 1464 del 26 de agosto de 2014 de la Superintendencia Financiera de Colombia, registrada en esta Entidad el

Recibo No.: 0000083964

Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: kbbkZbjaBaniaczE

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com 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.

17 de octubre de 2014, en el libro 9o., bajo el No. 19715, autoriza la cesión de activos, pasivos y contratos de FACTORING BANCOLOMBIA S.A. COMPANHIA DE FINANCIAMIENTO, como cedente, a favor de BANCOLOMBIA S.A como cesionaria.

Mediante Resolución 20204200073987 del 04 de noviembre de 2020 de la Superintendencia de vigilancia y seguridad privada, inscrita en esta Cámara de Comercio el 07 de diciembre de 2020, con el No. 81587 del libro XV, resuelve prorrogar la licencia de funcionamiento del departamento de seguridad de la sociedad BANCOLOMBIA S.A., con NIT 890.903.93878, de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 84 del Decreto 2106 de 2019, es decir hasta 19 de septiembre de 2021, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva del presente acto administrativo.

Por Oficio No. IM-SH-ICAT-2025-01-20-0001 del 20 de enero de 2025 del municipio de Tubará, Secretaría de Hacienda, inscrito en esta Cámara de Comercio el 24 de enero de 2025 con el No. 211 del Libro VIII, en el proceso de cobro coactivo del municipio de Tubará contra BANCOLOMBIA SA, Expediente SH-ICAT-2023-11-22-0003 se ordenó registrar la medida de embargo sobre los derechos, bienes, aportes y activos inscritos en el Registro Mercantil del contribuyente BANCOLOMBIA SA, identificado con 890903938-8, matriculado en la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia con el número 8396404 de conformidad lo dispuesto por el artículo 681 del C.P.C y artículo 839-2 del Estatuto Tributario Nacional. El monto a embargar es \$2.433.694.241.

TERMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es hasta el 08 de diciembre de 2144.

OBJETO SOCIAL

Constituyen el objeto social del Banco todas las operaciones, negocios, actos y servicios propios de la actividad bancaria, ejecutados por medio del establecimiento bancario que lleva su nombre y de acuerdo con las normas legales que le son aplicables.

En desarrollo de su objeto y con sujeción a las restricciones y limitaciones impuestas por las leyes, la sociedad podrá realizar todas las actividades que las normas autoricen a establecimientos de su especie y efectuar las inversiones que le estén permitidas.

Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia
CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS
Fecha de expedición: 02/05/2025 - 9:53:03 PM



Recibo No.: 0000083964

Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: kbbkZbjaBaniaczE

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com 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.

Se entenderán incluidos en el objeto social los actos directamente relacionados con el mismo y los que tengan por finalidad ejercer los derechos o cumplir las obligaciones, legal o convencionalmente derivadas de la existencia y actividad de la sociedad.

Podrá además la sociedad participar en el capital de otras sociedades, en los casos autorizados por la ley, en los términos y con los requisitos, límites o condiciones establecidos en esta.

CAPITAL

		CAPITAL AUTORIZADO
Valor	:	\$700.000.000.000,00
No. de acciones	:	1.400.000.000,00
Valor Nominal	:	\$500,00

		CAPITAL SUSCRITO
Valor	:	\$480.913.500.000,00
No. de acciones	:	961.827.000,00
Valor Nominal	:	\$500,00

		CAPITAL PAGADO
Valor	:	\$480.913.500.000,00
No. de acciones	:	961.827.000,00
Valor Nominal	:	\$500,00

ACTO: EMBARGO DE BIENES

DOCUMENTO: OFICIO NRO.: IM-SH-ICAT-2025-01-20-0001 FECHA: 2025/01/20

EXPEDIENTE: SH-ICAT-2023-11-22-0003

PROCEDENCIA: SECRETARIA DE HACIENDA, TUBARA

PROCESO: COBRO COACTIVO

EJECUTANTE: MUNICIPIO DE TUBARA, ATLANTICO

EJECUTADO: BANCOLOMBIA S.A, ADEMÁS PODRÁ GIRAR BAJO LA DENOMINACIÓN BANCO DE COLOMBIA S.A.

BIEN: EMBARGO SOBRE LOS DERECHOS, BIENES, APORTES Y ACTIVOS INSCRITOS EN EL REGISTRO MERCANTIL DEL CONTRIBUYENTE BANCOLOMBIA SA, IDENTIFICADO CON 890903938-8, MATRICULADO EN LA CÁMARA DE COMERCIO DE MEDELLÍN PARA ANTIOQUIA CON EL NÚMERO 8396404. DE CONFORMIDAD LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 681 DEL C.P.C Y ARTICULO 839-2 DEL ESTATUTO TRIBUTARIO

Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha de expedición: 02/05/2025 - 9:53:03 PM



Recibo No.: 0000083964

Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: kbbkZbjaBaniaczE

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com 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.

NACIONAL.

MONTO A EMBARGAR: \$2.433.694.241

INSCRIPCIÓN: 2025/01/24 LIBRO: 8 NRO.: 211

ACTO: INSCRIPCION DEMANDA SOBRE LA SOCIEDAD BANCOLOMBIA S.A

DOCUMENTO: OFICIO NRO.: 1713 FECHA: 2019/07/17

RADICADO: NO REPORTA

PROCEDENCIA: JUZGADO CUARENTA Y CUATRO (44) CIVIL MUNICIPAL, BOGOTA D.C.

PROCESO: RESPONSABILIDAD CIVIL NO.1100140030442019057600

DEMANDANTE: RAFAEL ANDRES ROMERO BRANNIT

DEMANDADO: BANCOLOMBIA S.A, ADEMÁS PODRÁ GIRAR BAJO LA DENOMINACIÓN BANCO DE COLOMBIA S.A., BIOMOTOR CONCESIONARIO S.A.S., LA EQUIDAD SEGUROS GENERALES, GRUPO SEGUROS - PRODUCTOS INTEGRALES LTDA

BIEN: LA SOCIEDAD BANCOLOMBIA S.A.

INSCRIPCIÓN: 2019/08/02 LIBRO: 8 NRO.: 3951

ACTO: INSCRIPCIÓN DEMANDA SOBRE LA SOCIEDAD BANCOLOMBIA

DOCUMENTO: OFICIO NRO.: 00325 FECHA: 2021/08/12

RADICADO: 25307-31-03-001-2021-00022-00

PROCEDENCIA: JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO, GIRARDOT

PROCESO: VERBALRESPONSABILIDAD CIVIL

DEMANDANTE: NOE ROCHA RODRIGUEZ

DEMANDADO: BANCOLOMBIA S.A, ADEMÁS PODRÁ GIRAR BAJO LA DENOMINACIÓN BANCO DE COLOMBIA S.A.

BIEN: LA SOCIEDAD BANCOLOMBIA

INSCRIPCIÓN: 2021/08/23 LIBRO: 8 NRO.: 2747

ACTO: INSCRIPCIÓN DEMANDA

DOCUMENTO: OFICIO NRO.: 404 FECHA: 2021/08/10

RADICADO: 05001310301220210005500

PROCEDENCIA: JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLIN, MEDELLÍN

PROCESO: RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL

DEMANDANTE: ORLANDO RODRIGUEZ MARTINEZ

DEMANDADO: BANCOLOMBIA S.A, ADEMÁS PODRÁ GIRAR BAJO LA DENOMINACIÓN BANCO DE COLOMBIA S.A.

Recibo No.: 0000083964

Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: kbbkZbjaBaniaczE

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com 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.

BIEN: SE DECRETA LA INSCRIPCIÓN DE LA DEMANDA EN EL REGISTRO
MERCANTIL DE BANCOLOMBIA S.A. CON NIT. 890903938-8.

INSCRIPCIÓN: 2021/11/25 LIBRO: 8 NRO.: 3731

ACTO: INSCRIPCIÓN DEMANDA SOBRE LA SOCIEDAD

DOCUMENTO: OFICIO NRO.: 0661 FECHA: 2022/09/30

RADICADO: 1100131030302019-00627-00

PROCEDENCIA: JUZGADO TREINTA CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C

PROCESO: VERBAL DECLARTIVO

DEMANDANTE: JULIAN ENRIQUE VANEGAS EUACH

DEMANDADO: BANCOLOMBIA S.A, ADEMÁS PODRÁ GIRAR BAJO LA DENOMINACIÓN
BANCO DE COLOMBIA S.A.

BIEN: INSCRIPCION DEMANDA SOBRE LA SOCIEDAD

INSCRIPCIÓN: 2022/10/13 LIBRO: 8 NRO.: 3949

ACTO: INSCRIPCIÓN DEMANDA

DOCUMENTO: OFICIO NRO.: 0448 FECHA: 2023/06/20

RADICADO: 236603103001-2023 00099 -00

PROCEDENCIA: JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE SAHAGUN, CORDOBA

PROCESO: RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRANTACTUAL

DEMANDANTE: OLIVER ANTONIO RICARDO RUIZ

DEMANDADO: BANCOLOMBIA S.A Y SEGUROS MUNDIAL S.A.

MEDIDA: SE DECRETA LA MEDIDA CAUTELAR CONSISTENTE EN LA INSCRIPCIÓN
DE LA DEMANDA EN EL REGISTRO MERCANTIL DE BANCOLOMBIA S.A.
Y LA MATRÍCULA MERCANTIL NO. 21-083964-04.

INSCRIPCIÓN: 2023/06/22 LIBRO: 8 NRO.: 2096

ACTO: INSCRIPCIÓN DEMANDA

DOCUMENTO: OFICIO NRO.: 199 FECHA: 2024/04/03

RADICADO: 05001 31 03 013 2024 00048 00

PROCEDENCIA: JUZGADO TRECE CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN

PROCESO: VERBAL - RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL

DEMANDANTE: LUZ YANIRA BENAVIDEZ RUIZ

DEMANDADO: BANCOLOMBIA S.A, ADEMÁS PODRÁ GIRAR BAJO LA DENOMINACIÓN
BANCO DE COLOMBIA S.A., INVERTRAC S.A, LIBERTY SEGUROS
S.A., ALIRIO ALFONSO CASTILLO ZAPATA

BIEN: SE DECRETA LA MEDIDA CAUTELAR CONSISTENTE EN LA INSCRIPCIÓN

Recibo No.: 0000083964

Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: kbbkZbjaBaniaczE

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com 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 LA DEMANDA EN EL REGISTRO MERCANTIL DE BANCOLOMBIA S.A.
Y LA MATRÍCULA MERCANTIL NO. 21-083964-04

INSCRIPCIÓN: 2024/04/04 LIBRO: 8 NRO.: 950

ACTO: INSCRIPCIÓN DEMANDA

DOCUMENTO: AUTO NRO.: 1443 FECHA: 2024/07/02

RADICADO: 760014003008-2024-00415-00

PROCEDENCIA: JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL DE CALI

PROCESO: VERBAL SUMARIO (MÍNIMA CUANTÍA)

DEMANDANTE: BODEGA IMPERIO CARS S.A.S

DEMANDADO: BANCOLOMBIA S.A, ADEMÁS PODRÁ GIRAR BAJO LA DENOMINACIÓN
BANCO DE COLOMBIA S.A., REINTEGRA S.A.SBIEN: SE DECRETA LA INSCRIPCION DE LA DEMANDA SOBRE LA MATRICULA
DE LA SOCIEDAD BANCOLOMBIA S.A

INSCRIPCIÓN: 2024/07/15 LIBRO: 8 NRO.: 2320

ACTO: INSCRIPCIÓN DEMANDA

DOCUMENTO: OFICIO NRO.: 00661 FECHA: 2024/10/25

RADICADO: 23 001 31 03 002 2024 00255 00

PROCEDENCIA: JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE MONTERIA

PROCESO: VERBAL RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL

DEMANDANTES: SANDY SAIDITH GIRON LUGO Y LUCELYS GIRON LUGO

DEMANDADOS: BANCOLOMBIA S.A, LA EQUIDAD SEGUROS GENERALES ORGANISMO
COOPERATIVO, SOTRAURRA S.A.S., JOSE ANIBAL GIRALDO SERNA Y
HECTOR ORLANDO MOLINA PARRA

BIEN: REGISTRO MERCANTIL DE LA SOCIEDAD BANCOLOMBIA S.A

INSCRIPCIÓN: 2024/11/07 LIBRO: 8 NRO.: 4122

ACTO: INSCRIPCIÓN DEMANDA

DOCUMENTO: OFICIO NRO.: 0203 FECHA: 2025/02/10

RADICADO: 23162310300120240015400

PROCEDENCIA: JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CERETÉ, CERETE

PROCESO: VERBAL DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL

DEMANDANTE: EMILIO JOSE BERNAL RIVERO

DEMANDADO: BANCOLOMBIA S.A, ADEMÁS PODRÁ GIRAR BAJO LA DENOMINACIÓN
BANCO DE COLOMBIA S.A. Y OTROS

BIEN: INSCRIPCIÓN DE DEMANDA SOBRE LA SOCIEDAD BANCOLOMBIA S.A.

Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia
CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha de expedición: 02/05/2025 - 9:53:03 PM



Recibo No.: 0000083964

Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: kbbkZbjaBaniaczE

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com 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.

INSCRIPCIÓN: 2025/02/12 LIBRO: 8 NRO.: 494

ACTO: INSCRIPCIÓN DEMANDA

DOCUMENTO: OFICIO NRO.: 0117-25 FECHA: 2025/02/12

RADICADO: 230013103001-2025-00013-00

PROCEDENCIA: JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE MONTERÍA SISTEMA PROCESAL ORAL, MONTERIA

PROCESO: VERBAL DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL

DEMANDANTES: NETTY DEL SOCORRO VILORIA ARGEL, JESUS DAVID OLEA VILORIA, DANIEL ALEJANDRO OLEA VILORIA, ROGER ANDRES OLEA VILORIA

DEMANDADOS: BANCOLOMBIA S.A, ADEMÁS PODRÁ GIRAR BAJO LA DENOMINACIÓN BANCO DE COLOMBIA S.A., LA EQUIDAD SEGUROS GENERALES ORGANISMO COOPERATIVO, SEGUROS GENERALES SURAMERICANA S.A, SOTRAURRÁ S.A.S.

BIEN: INSCRIPCION DEMANDA SOBRE EL REGISTRO MERCANTIL DE LA EMPRESA BANCOLOMBIA S.A.

INSCRIPCIÓN: 2025/02/14 LIBRO: 8 NRO.: 571

ACTO: INSCRIPCIÓN DEMANDA

DOCUMENTO: OFICIO NRO.: 00073 FECHA: 2025/02/13

RADICADO: 23 001 31 03 002 2024 00332 00

PROCEDENCIA: JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE MONTERIA DE MONTERIA

PROCESO: VERBAL DE RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL

DEMANDANTES: MARÍA INÉS JULIO MIRANDA, NIDIA MIRANDA SANCHEZ Y OTROS

DEMANDADOS: BANCOLOMBIA S.A, ADEMÁS PODRÁ GIRAR BAJO LA DENOMINACIÓN BANCO DE COLOMBIA S.A., LA EQUIDAD SEGUROS GENERALES ORGANISMO COOPERATIVO, SEGUROS GENERALES SURAMERICANA, SOTRAURRA S.A.S.

BIEN: REGISTRO MERCANTIL DE LA EMPRESA BANCOLOMBIA S.A. NIT NO. 890.903.938-8

INSCRIPCIÓN: 2025/02/25 LIBRO: 8 NRO.: 852

ACTO: INSCRIPCIÓN DEMANDA

DOCUMENTO: OFICIO NRO.: 037 FECHA: 2025/02/27

RADICADO: 058373103001-2024-00172-00

PROCEDENCIA: JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE TURBO



Recibo No.: 0000083964 Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: kbbkZbjaBaniaczE

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com 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.

PROCESO: VERBAL - RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL
DEMANDANTE: FARLENIT CAMBINDO ALTAMAR, INÉS HIDALGO ALVARADO, RICARDO CAMBINDO HIDALGO, LUIS GUILLERMO CAMBINDO HIDALGO, JUAN MANUEL HIDALGO ALVARADO, ANTONIO HIDALGO ALVARADO, CRUZ MARY MURILLO HIDALGO, MARIA INÉS CAMBINDO HIDALGO, LORENZA CAMBINDO HIDALGO, LORENZA CAMBINDO HIDALGO, DIGNA HIDALGO ALVARADO
DEMANDADA: BANCOLOMBIA S.A, ADEMÁS PODRÁ GIRAR BAJO LA DENOMINACIÓN BANCO DE COLOMBIA S.A., COMPAÑÍA DE SEGUROS GENERALES SURAMERICANA SA, ÓSCAR BLANQUICET ESPITIA, SEGUROS DEL ESTADO SA, YAMID AGREDA ACOSTA, JAIDER LUIS POLO GONZÁLEZ
BIEN: INSCRIPCIÓN DE LA DEMANDA EN FOLIO DE MATRÍCULA MERCANTIL
INSCRIPCIÓN: 2025/03/04 LIBRO: 8 NRO.: 981

REPRESENTACIÓN LEGAL

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

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 necesarios 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 de 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 anualmente la gestión de los ejecutivos que les estén directamente subordinados.
5. Resolver sobre las faltas, excusas y licencias de los empleados del Banco. directamente o a través de sus delegados.

Recibo No.: 0000083964

Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: kbbkZbjaBaniaczE

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com 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.

6. Ordenar todo lo concerniente al reconocimiento y pago de prestaciones sociales, de acuerdo con la Ley y las disposiciones de la Junta Directiva, en forma directa o a través de sus delegados.

7. Adoptar las decisiones relacionadas con la contabilización de depreciaciones, establecimiento de apropiaciones a 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 depósito se mantengan con la debida seguridad.

9. Dirigir la colocación de acciones y bonos que emita 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 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 o comunidades en que éste tenga interés.

13. Visitar las dependencias 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.

Recibo No.: 0000083964

Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: kbbkZbjaBaniaczE

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com 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.

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.

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; desistir 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.

Recibo No.: 0000083964

Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: kbbkZbjaBaniaczE

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com 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.

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 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.

LIMITACIONES: Que dentro de las funciones de la Junta Directiva, se encuentran las de:

- Autorizar la constitución de Compañías filiales y subsidiarias en los términos legales, así como la adquisición, suscripción o enajenación de acciones, cuotas o derechos en dichas filiales o subsidiarias o en otras sociedades o empresas, en donde se tenga una participación directa superior al 20% del capital de la respectiva compañía. En todo caso se

Recibo No.: 0000083964

Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: kbbkZbjaBaniaczE

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com 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.

requerirá autorización de la Junta Directiva para Inversiones o desinversiones en sociedades en las que se cuente con una participación inferior al 20% del capital, cuando el monto de la respectiva operación sea superior al 5% del valor de la cuenta de instrumentos de patrimonio del balance separado de Bancolombia

- Autorizar los Estados Financieros de fin de ejercicio, el informe de la administración y el proyecto sobre distribución de utilidades o cancelación de pérdidas que debe presentar a la Asamblea General de Accionistas en sus reuniones ordinarias.

- Conceder autorización a los Administradores del Banco, en los casos y con los requisitos exigidos por la Ley, para enajenar o adquirir acciones de la sociedad, cuando se trate de operaciones ajenas a motivos de especulación.

- Autorizar operaciones y servicios financieros nuevos cuando norma imperativa así lo disponga.

NOMBRAMIENTOS

JUNTA DIRECTIVA

Por Extracto de Acta No. 137 del 26 de junio de 2024, de la Asamblea de Accionistas, inscrito en esta Cámara de Comercio el 25 de septiembre de 2024, con el No. 38574 del Libro IX, se designó a:

NOMBRE	IDENTIFICACION
RICARDO JARAMILLO MEJIA	C.C. 98.557.872
JUAN DAVID ESCOBAR FRANCO	C.C. 98.549.058
ARTURO LEONIDAS CONDO TAMAYO	PAS. 0904915949
LUIS FERNANDO RESTREPO ECHAVARRIA	C.C. 70.089.323
SYLVIA ESCOBAR GOMEZ	C.C. 51.615.762

REVISORES FISCALES

Por Extracto de Acta No. 136 del 15 de marzo de 2024, de la Asamblea, inscrito en esta Cámara de Comercio el 3 de mayo de 2024, con el No. 20760 del Libro IX, se designó a:

Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia
CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha de expedición: 02/05/2025 - 9:53:03 PM



Recibo No.: 0000083964

Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: kbbkZbjaBaniaczE

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com 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	IDENTIFICACION
FIRMA REVISORA FISCAL	PWC CONTADORES Y AUDITORES NIT. 900.943.048-4 S.A.S.	

Por Comunicación del 02 de abril de 2024, de la Firma Revisora Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 3 de mayo de 2024, con el No. 20760 del Libro IX, se designó a:

REVISORA FISCAL PRINCIPAL	DORIAN DEL SOCORRO ECHEVERRI QUINTERO	C.C. 43.068.840 T.P. 23868-T
---------------------------	---------------------------------------	---------------------------------

REVISORA FISCAL SUPLENTE	ERIKA MARIA ESPINOSA PARRA	C.C. 43.874.730 T.P. 132122-T
--------------------------	----------------------------	----------------------------------

AUTORIZACION EMISION DE BONOS: Que mediante Resolución número 2018059212-006-000 del 08/05/2018, de la Superintendencia Financiera de Colombia, registrada en esta Cámara de Comercio el 05/06/2018, bajo el número 14572, bajo el número 14572, resuelve autorizar la Emisión y Colocación de Bonos Ordinarios, Bonos Ordinarios Verdes y Bonos Subordinados de Bancolombia S.A.

NOMBRAMIENTOS:

Por Documento Privado del 17 de enero de 2007, inscrito(a) en esta Cámara de Comercio el 12 de septiembre de 2007, con el No. 10958 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL DE LOS TENEDORES DE BONOS	ALIANZA FIDUCIARIA S.A.	NIT. 860.531.315-3

Por Documento Privado del 5 de febrero de 2009, inscrito(a) en esta Cámara de Comercio el 18 de febrero de 2009, con el No. 1943 del Libro IX, se designó a:

REPRESENTANTE LEGAL DE LOS TENEDORES DE BONOS	ALIANZA FIDUCIARIA S.A.	NIT. 860.531.315-3
---	-------------------------	--------------------

Por Documento Privado del 24 de diciembre de 2009, inscrito(a) en esta

Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia
CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS
 Fecha de expedición: 02/05/2025 - 9:53:03 PM



Recibo No.: 0000083964

Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: kbbkZbjaBaniaczE

 Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com 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.

Cámara de Comercio el 5 de abril de 2010, con el No. 5065 del Libro IX, se designó a:

REPRESENTANTE LEGAL DE ALIANZA FIDUCIARIA S.A. NIT. 860.531.315-3
 LOS TENEDORES DE BONOS

Por Documento Privado del 27 de junio de 2012, del Emisor/Representante Legal de Tenedores, inscrito(a) en esta Cámara de Comercio el 16 de julio de 2012, con el No.12990 del Libro IX, se designó a:

REPRESENTANTE LEGAL DE ALIANZA FIDUCIARIA S A NIT. 860.531.315-3
 TENEDORES DE BONOS

Por Documento Privado del 27 de abril de 2018, del Representante Legal y Representante Legal de los Tenedores de Bonos, inscrito(a) en esta Cámara de Comercio el 07 de junio de 2018, con el No.14816 del Libro IX, se designó a:

REPRESENTANTE LEGAL DE CREDICORP CAPITAL NIT. 900.520.484-7
 TENEDORES DE BONOS FIDUCIARIA S.A.

PODERES

Acto: PODER OTORGAMIENTO
 Documento: ESCRITURA PUBLICA Nro.: 3147
 Fecha: 2010/08/18
 Procedencia: NOTARIA No.16a. DE MEDELLIN
 Nombre Apoderado: JOHN CAMILO ATEHORTUA MUÑOZ
 Identificación: 1020393779
 Estado Nombramiento: SIN ACEPTACION
 Clase de Poder: ESPECIAL
 Inscripción: 2010/10/05 Libro: 5 Nro.: 329

Acto: PODER OTORGAMIENTO
 Documento: ESCRITURA PUBLICA Nro.: 3147
 Fecha: 2010/08/18
 Procedencia: NOTARIA 16a. DE MEDELLIN
 Nombre Apoderado: JULIETA AMPARO MARTINEZ MARTINEZ
 Identificación: 43151846



Recibo No.: 0000083964

Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: kbbkZbjaBaniaczE

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com 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.

Estado Nombramiento: SIN ACEPTACION
Clase de Poder: ESPECIAL
Inscripción: 2010/10/05 Libro: 5 Nro.: 330

Acto: PODER OTORGAMIENTO
Documento: ESCRITURA PUBLICA Nro.: 3147
Fecha: 2010/08/18
Procedencia: NOTARIA 16a. DE MEDELLIN
Nombre Apoderado: ALEJANDRO MARTINEZ OROZCO
Identificación: 71776477
Estado Nombramiento: SIN ACEPTACION
Clase de Poder: ESPECIAL
Inscripción: 2010/10/05 Libro: 5 Nro.: 331

Acto: PODER OTORGAMIENTO
Documento: ESCRITURA PUBLICA Nro.: 3147
Fecha: 2010/08/18
Procedencia: NOTARIA 16a. DE MEDELLIN
Nombre Apoderado: LUIS FERNANDO RAMIREZ RESTREPO
Identificación: 98702882
Estado Nombramiento: SIN ACEPTACION
Clase de Poder: ESPECIAL
Inscripción: 2010/10/05 Libro: 5 Nro.: 332

Acto: PODER OTORGAMIENTO
Documento: ESCRITURA PUBLICA Nro.: 3147
Fecha: 2010/08/18
Procedencia: NOTARIA 16a. DE MEDELLIN
Nombre Apoderado: EDWIN FERNANDO SIERRA CANO
Identificación: 1020402065
Estado Nombramiento: SIN ACEPTACION
Clase de Poder: ESPECIAL
Inscripción: 2010/10/05 Libro: 5 Nro.: 333

Acto: PODER OTORGAMIENTO
Documento: ESCRITURA PUBLICA Nro.: 3147
Fecha: 2010/08/18
Procedencia: NOTARIA 16a. DE MEDELLIN
Nombre Apoderado: FRANK FERNEY CASTRO ARBELAEZ
Identificación: 98707223
Estado Nombramiento: SIN ACEPTACION
Clase de Poder: ESPECIAL

Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha de expedición: 02/05/2025 - 9:53:03 PM



Recibo No.: 0000083964

Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: kbbkZbjaBaniaczE

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com 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.

Inscripción: 2010/10/05 Libro: 5 Nro.: 335

Acto: PODER OTORGAMIENTO
 Documento: ESCRITURA PUBLICA Nro.: 3147
 Fecha: 2010/08/18
 Procedencia: NOTARIA 16a. DE MEDELLIN
 Nombre Apoderado: ALEJANDRA MARIA SEPULVEDA URSULA
 Identificación: 43972430
 Estado Nombramiento: SIN ACEPTACION
 Clase de Poder: ESPECIAL
 Inscripción: 2010/10/05 Libro: 5 Nro.: 337

Acto: PODER OTORGAMIENTO
 Documento: ESCRITURA PUBLICA Nro.: 3147
 Fecha: 2010/08/18
 Procedencia: NOTARIA 16a. DE MEDELLIN
 Nombre Apoderado: MAURICIO PALACIO DEOSSA
 Identificación: 98562459
 Estado Nombramiento: SIN ACEPTACION
 Clase de Poder: ESPECIAL
 Inscripción: 2010/10/05 Libro: 5 Nro.: 338

Acto: PODER OTORGAMIENTO
 Documento: ESCRITURA PUBLICA Nro.: 3147
 Fecha: 2010/08/18
 Procedencia: NOTARIA 16a. DE MEDELLIN
 Nombre Apoderado: ANA MARIA AGUDELO CANO
 Identificación: 32181201
 Estado Nombramiento: SIN ACEPTACION
 Clase de Poder: ESPECIAL
 Inscripción: 2010/10/05 Libro: 5 Nro.: 340

Acto: PODER OTORGAMIENTO
 Documento: ESCRITURA PUBLICA Nro.: 3147
 Fecha: 2010/08/18
 Procedencia: NOTARIA 16a. DE MEDELLIN
 Nombre Apoderado: CLAUDIA ALEXANDRA MURILLO CASTRILLON
 Identificación: 39356713
 Estado Nombramiento: SIN ACEPTACION
 Clase de Poder: ESPECIAL
 Inscripción: 2010/10/05 Libro: 5 Nro.: 342

Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia
CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha de expedición: 02/05/2025 - 9:53:03 PM



Recibo No.: 0000083964

Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: kbbkZbjaBaniaczE

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com 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.

Acto: PODER OTORGAMIENTO
Documento: ESCRITURA PUBLICA Nro.: 3147
Fecha: 2010/08/18
Procedencia: NOTARIA 16a. DE MEDELLIN
Nombre Apoderado: DIANA MARIA QUINTERO LONDOÑO
Identificación: 43923778
Estado Nombramiento: SIN ACEPTACION
Clase de Poder: ESPECIAL
Inscripción: 2010/10/05 Libro: 5 Nro.: 344

Acto: PODER OTORGAMIENTO
Documento: ESCRITURA PUBLICA Nro.: 3147
Fecha: 2010/08/18
Procedencia: NOTARIA 16a. DE MEDELLIN
Nombre Apoderado: HERNAN DARIO RAMIREZ CALDERON
Identificación: 15514917
Estado Nombramiento: SIN ACEPTACION
Clase de Poder: ESPECIAL
Inscripción: 2010/10/05 Libro: 5 Nro.: 346

Acto: PODER OTORGAMIENTO
Documento: ESCRITURA PUBLICA Nro.: 3147
Fecha: 2010/08/18
Procedencia: NOTARIA 16a. DE MEDELLIN
Nombre Apoderado: JOHANNA ACEVEDO RICO
Identificación: 43191405
Estado Nombramiento: SIN ACEPTACION
Clase de Poder: ESPECIAL
Inscripción: 2010/10/05 Libro: 5 Nro.: 348

Acto: PODER OTORGAMIENTO
Documento: ESCRITURA PUBLICA Nro.: 3147
Fecha: 2010/08/18
Procedencia: NOTARIA 16a. DE MEDELLIN
Nombre Apoderado: LEIDY CAROLINA CASTRILLON CASTRO
Identificación: 39358454
Estado Nombramiento: SIN ACEPTACION
Clase de Poder: ESPECIAL
Inscripción: 2010/10/05 Libro: 5 Nro.: 350

Acto: PODER OTORGAMIENTO
Documento: ESCRITURA PUBLICA Nro.: 3147

Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia
CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS



CAMARA DE COMERCIO
DE MEDELLIN PARA ANTIOQUIA

Fecha de expedición: 02/05/2025 - 9:53:03 PM

Recibo No.: 0000083964

Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: kbbkZbjaBaniaczE

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com 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.

Fecha: 2010/08/18
Procedencia: NOTARIA 16a. DE MEDELLIN
Nombre Apoderado: LUZ NIDYA VILLEGAS RICO
Identificación: 1037580068
Estado Nombramiento: SIN ACEPTACION
Clase de Poder: ESPECIAL
Inscripción: 2010/10/05 Libro: 5 Nro.: 352

Acto: PODER OTORGAMIENTO
Documento: ESCRITURA PUBLICA Nro.: 3147
Fecha: 2010/08/18
Procedencia: NOTARIA 16a. DE MEDELLIN
Nombre Apoderado: MAURICIO ALBERTO MUÑOZ VASQUEZ
Identificación: 71319559
Estado Nombramiento: SIN ACEPTACION
Clase de Poder: ESPECIAL
Inscripción: 2010/10/05 Libro: 5 Nro.: 354

Acto: PODER OTORGAMIENTO
Documento: ESCRITURA PUBLICA Nro.: 3147
Fecha: 2010/08/18
Procedencia: NOTARIA 16a. DE MEDELLIN
Nombre Apoderado: SANDRA YANNETH ARENAS GODOY
Identificación: 43254549
Estado Nombramiento: SIN ACEPTACION
Clase de Poder: ESPECIAL
Inscripción: 2010/10/05 Libro: 5 Nro.: 356

Acto: PODER OTORGAMIENTO
Documento: ESCRITURA PUBLICA Nro.: 3147
Fecha: 2010/08/18
Procedencia: NOTARIA 16a. DE MEDELLIN
Nombre Apoderado: SARA MELISSA TAMAYO ALGARRA
Identificación: 1026132912
Estado Nombramiento: SIN ACEPTACION
Clase de Poder: ESPECIAL
Inscripción: 2010/10/05 Libro: 5 Nro.: 358

Acto: PODER OTORGAMIENTO
Documento: ESCRITURA PUBLICA Nro.: 3147
Fecha: 2010/08/18
Procedencia: NOTARIA 16a. DE MEDELLIN

Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia
CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha de expedición: 02/05/2025 - 9:53:03 PM



Recibo No.: 0000083964

Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: kbbkZbjaBaniaczE

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com 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.

Nombre Apoderado: YAZMINA PRIETO ROSERO
Identificación: 43726502
Estado Nombramiento: SIN ACEPTACION
Clase de Poder: ESPECIAL
Inscripción: 2010/10/05 Libro: 5 Nro.: 359

Facultades de los Apoderados:

Para que de manera conjunta o separada, en una o múltiples ocasiones, hasta el treinta y uno (31) de Diciembre de 2010, obrando en nombre y representación de BANCOLOMBIA S.A. y/o FACTORING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO, endosen en propiedad y sin responsabilidad cambiaria por parte de la entidades que representamos y a favor de REINTEGRA S.A.S., cada uno de los pagarés que representan los Créditos que conforman el Portafolio de Créditos de la "CARTERA ANTEPROYECTO".

Los números de identificación de cada uno de los Créditos que se documentan en los pagarés en relación con los cuales se otorga la facultad de endoso en propiedad y sin responsabilidad, se relacionan en el listado adjunto a este documento el cual para todos los efectos hace parte integral del poder especial conferido por este instrumento.

La facultad de endoso aquí conferida a nuestros apoderados especiales tiene por finalidad dar cumplimiento a las obligaciones a cargo de nuestras representadas derivadas del contrato de compraventa de los Créditos que conforman el Portafolio de Créditos de la "CARTERA ANTEPROYECTO" con REINTEGRA S.A.S., incluyendo procesos de sustitución en caso de presentarse la obligación de saneamiento prevista en el contrato referido.

De conformidad con lo anterior, mediante el endoso por parte de los apoderados especiales de cada uno de los pagarés que documentan los Créditos relacionados en el listado adjunto y su entrega a REINTEGRA S.A.S., se entenderá perfeccionada la cesión de las garantías relacionadas con estos Créditos.

Los apoderados especiales quedan facultados para realizar todos los actos que se requieran para realizar los endosos y/o cesiones y cuentan además con todas las demás facultades que estimen necesarias para el fiel cumplimiento de este mandato, hasta el treinta y uno (31) de Diciembre de 2010.

46

Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia
CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS
Fecha de expedición: 02/05/2025 - 9:53:03 PM



Recibo No.: 0000083964

Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: kbbkZbjaBaniaczE

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com 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.

Acto: PODER OTORGAMIENTO
Documento: ESCRITURA PUBLICA Nro.: 4.174 Fecha: 2010/10/27
Procedencia: NOTARIA 16A DE MEDELLIN
Nombre Apoderado: LINA MARIA PATIÑO CUARTAS
Identificación: 43437158
Clase de Poder: ESPECIAL
Inscripción: 2010/11/19 Libro: 5 Nro.: 439

Acto: PODER OTORGAMIENTO
Documento: ESCRITURA PUBLICA Nro.: 4.174 Fecha: 2010/10/27
Procedencia: NOTARIA 16A DE MEDELLIN
Nombre Apoderado: JANETH DEL SOCORRO PULGARIN OCAMPO
Identificación: 43096730
Clase de Poder: ESPECIAL
Inscripción: 2010/11/19 Libro: 5 Nro.: 440

Acto: PODER OTORGAMIENTO
Documento: ESCRITURA PUBLICA Nro.: 4.174 Fecha: 2010/10/27
Procedencia: NOTARIA 16A DE MEDELLIN
Nombre Apoderado: BLANCA ORFID HERRERA ZAPATA
Identificación: 21980744
Clase de Poder: ESPECIAL
Inscripción: 2010/11/19 Libro: 5 Nro.: 441

Facultades del Apoderado:

Para que de manera conjunta o separada, en una o múltiples ocasiones, hasta treinta y uno (31) de Diciembre de 2010, obrando en nombre y representación de BANCOLOMBIA S.A., endosen en propiedad y sin responsabilidad cambiaria por parte de la entidad que represento y a favor de REINTEGRA S.A.S., cada uno de los pagarés que representan los Créditos que conforman el Portafolio de Créditos de la CARTERA ANTEPROYECTO. Los números de identificación de cada uno de los Créditos que se documentan en los pagarés en relación con los cuales se otorga la facultad de endoso propiedad y sin responsabilidad, se relacionan en el listado adjunto a este documento el cual para todos los efectos hace parte integral del poder especial conferido por este instrumento

La facultad de endoso aquí conferida a nuestros apoderados especiales tienen por finalidad dar cumplimiento a las obligaciones a cargo de nuestras representadas derivadas del contrato de compraventa de los

Recibo No.: 0000083964

Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: kbbkZbjaBaniaczE

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com 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.

Créditos que conforman el Portafolio de Créditos de la CARTERA ANTEPROYECTO con REINTEGRA S.A.S., incluyendo procesos de sustitución en caso de presentarse la obligación de saneamiento prevista en el contrato referido.

De conformidad con lo anterior, mediante el endoso por parte de los Apoderados especiales de cada uno de los pagares que documentan los Créditos relacionados en el listado adjunto y su entrega a REINTEGRA S A S se entenderá perfeccionada la cesión de las garantías relacionadas con estos Créditos.

Los apoderados especiales quedan facultados para realizar todos los actos que se requieran para realizar los endosos y/o cesiones y cuentan además con todas las demás facultades que estimen necesarias para el fiel cumplimiento de este mandato, hasta el treinta y uno (31) de Diciembre de 2010.

Acto:	PODER OTORGAMIENTO
Documento:	ESCRITURA PUBLICA Nro.: 4.174 Fecha: 2010/10/27
Procedencia:	NOTARIA 16A DE MEDELLIN
Nombre Apoderado:	MONICA JOHANA ALZATE ALVAREZ
Identificación:	43912143
Estado Nombramiento:	SIN ACEPTACION
Clase de Poder:	ESPECIAL
Inscripción:	2010/11/22 Libro: 5 Nro.: 445

Facultades del Apoderado:

Para que de manera conjunta o separada, en una o múltiples ocasiones, hasta el treinta y uno (31) de diciembre de 2010, obrando en nombre y representación de BANCOLOMBIA S.A endose en propiedad y sin responsabilidad cambiaria por parte de la entidad que represento y a favor de REINTEGRA S.A.S cada uno de los pagarés que representan los créditos que conforman el portafolio de créditos de la CARTERA ANTEPROYECTO. Los números de identificación de cada uno de los créditos que se documentan en los pagarés en relación con los cuales se otorga la facultad de endoso en propiedad y sin responsabilidad, se relacionan en el listado adjunto a este documento el cual para todos los efectos hace parte integral del poder especial conferido por este instrumento.

La facultad de endoso conferida a nuestra apoderada especial tiene por finalidad dar cumplimiento a las obligaciones a cargo de nuestras

47

Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia
CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS
Fecha de expedición: 02/05/2025 - 9:53:03 PM



Recibo No.: 0000083964

Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: kbbkZbjaBaniaczE

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com 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.

representadas derivadas del contrato de compraventa de los créditos que conforman el portafolio de créditos de la CARTERA ANTEPROYECTOS con REINTEGRA S.A.S incluyendo procesos de sustitución en caso de presentarse la obligación de saneamiento prevista en el contrato referido.

De conformidad con lo anterior, mediante el endoso por parte de los apoderados especiales de cada uno de los pagarés que documentan los Créditos relacionados en el listado adjunto y su entrega a REINTEGRA S.A.S se entenderá perfeccionada la cesión de las garantías relacionadas con los créditos.

Los apoderados especiales quedan facultados para realizar todos los actos que se requieran para realizar los endosos y/o cesiones y cuentan además con todas las demás facultades que estimen necesarias para el fiel cumplimiento de este mandato, hasta el treinta y uno (31) de diciembre de 2010.

Así mismo mediante el presente poder se ratifica los endosos o cesiones que para el cumplimiento del mandato encomendado los apoderados realizado con anterioridad a la fecha de la presente escritura.

Acto: PODER OTORGAMIENTO
Documento: ESCRITURA PUBLICA Nro.: 1335 Fecha: 2011/04/25
Procedencia: NOTARIA 16A DE MEDELLIN
Nombre Apoderado: JOHN CAMILO ATEHORTUA MUÑOZ
Identificación: 1020393779
Estado Nombramiento: SIN ACEPTACION
Clase de Poder: ESPECIAL
Inscripción: 2011/05/04 Libro: 5 Nro.: 150

Acto: PODER OTORGAMIENTO
Documento: ESCRITURA PUBLICA Nro.: 1335 Fecha: 2011/04/25
Procedencia: NOTARIA 16A DE MEDELLIN
Nombre Apoderado: JULIETA AMPARO MARTINEZ MARTINEZ
Identificación: 43151846
Estado Nombramiento: SIN ACEPTACION
Clase de Poder: ESPECIAL
Inscripción: 2011/05/04 Libro: 5 Nro.: 152

Acto: PODER OTORGAMIENTO
Documento: ESCRITURA PUBLICA Nro.: 1335 Fecha: 2011/04/25

Recibo No.: 0000083964

Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: kbbkZbjaBaniaczE

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com 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.

Procedencia: NOTARIA 16A DE MEDELLIN
Nombre Apoderado: ALEJANDRO MARTINEZ OROZCO
Identificación: 71776477
Estado Nombramiento: SIN ACEPTACION
Clase de Poder: ESPECIAL
Inscripción: 2011/05/04 Libro: 5 Nro.: 154

Acto: PODER OTORGAMIENTO
Documento: ESCRITURA PUBLICA Nro.: 1335 Fecha: 2011/04/25
Procedencia: NOTARIA 16A DE MEDELLIN
Nombre Apoderado: LUIS FERNANDO RAMIREZ RESTREPO
Identificación: 98702882
Estado Nombramiento: SIN ACEPTACION
Clase de Poder: ESPECIAL
Inscripción: 2011/05/04 Libro: 5 Nro.: 156

Acto: PODER OTORGAMIENTO
Documento: ESCRITURA PUBLICA Nro.: 1335 Fecha: 2011/04/25
Procedencia: NOTARIA 16A DE MEDELLIN
Nombre Apoderado: EDWIN FERNANDO SIERRA CANO
Identificación: 1020402065
Estado Nombramiento: SIN ACEPTACION
Clase de Poder: ESPECIAL
Inscripción: 2011/05/04 Libro: 5 Nro.: 158

Acto: PODER OTORGAMIENTO
Documento: ESCRITURA PUBLICA Nro.: 1335 Fecha: 2011/04/25
Procedencia: NOTARIA 16A DE MEDELLIN
Nombre Apoderado: FRANK FERNEY CASTRO ARELAEZ
Identificación: 98707223
Estado Nombramiento: SIN ACEPTACION
Clase de Poder: ESPECIAL
Inscripción: 2011/05/04 Libro: 5 Nro.: 160

Acto: PODER OTORGAMIENTO
Documento: ESCRITURA PUBLICA Nro.: 1335 Fecha: 2011/04/25
Procedencia: NOTARIA 16A DE MEDELLIN
Nombre Apoderado: ALEJANDRA MARIA SEPULVEDA URSULA
Identificación: 43972430
Estado Nombramiento: SIN ACEPTACION
Clase de Poder: ESPECIAL
Inscripción: 2011/05/04 Libro: 5 Nro.: 161

Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia
CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS
 Fecha de expedición: 02/05/2025 - 9:53:03 PM



Recibo No.: 0000083964

Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: kbbkZbjaBaniaczE

 Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com 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.

Acto: PODER OTORGAMIENTO
 Documento: ESCRITURA PUBLICA Nro.: 1335 Fecha: 2011/04/25
 Procedencia: NOTARIA 16A DE MEDELLIN
 Nombre Apoderado: MAURICIO PALACIO DEOSSA
 Identificación: 98562459
 Estado Nombramiento: SIN ACEPTACION
 Clase de Poder: ESPECIAL
 Inscripción: 2011/05/04 Libro: 5 Nro.: 163

Acto: PODER OTORGAMIENTO
 Documento: ESCRITURA PUBLICA Nro.: 1335 Fecha: 2011/04/25
 Procedencia: NOTARIA 16A DE MEDELLIN
 Nombre Apoderado: ANA MARIA AGUDELO CANO
 Identificación: 32181201
 Estado Nombramiento: SIN ACEPTACION
 Clase de Poder: ESPECIAL
 Inscripción: 2011/05/04 Libro: 5 Nro.: 165

Acto: PODER OTORGAMIENTO
 Documento: ESCRITURA PUBLICA Nro.: 1335 Fecha: 2011/04/25
 Procedencia: NOTARIA 16A DE MEDELLIN
 Nombre Apoderado: CLAUDIA ALEXANDRA MURILLO CASTRILLON
 Identificación: 39356713
 Estado Nombramiento: SIN ACEPTACION
 Clase de Poder: ESPECIAL
 Inscripción: 2011/05/04 Libro: 5 Nro.: 167

Acto: PODER OTORGAMIENTO
 Documento: ESCRITURA PUBLICA Nro.: 1335 Fecha: 2011/04/25
 Procedencia: NOTARIA 16A. DE MEDELLIN
 Nombre Apoderado: HERNAN DARIO RAMIREZ CALDERON
 Identificación: 15514917
 Estado Nombramiento: SIN ACEPTACION
 Clase de Poder: ESPECIAL
 Inscripción: 2011/05/04 Libro: 5 Nro.: 169

Acto: PODER OTORGAMIENTO
 Documento: ESCRITURA PUBLICA Nro.: 1335 Fecha: 2011/04/25
 Procedencia: NOTARIA 16A DE MEDELLIN
 Nombre Apoderado: JOHANNA ACEVEDO RICO
 Identificación: 43191405

Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia
CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha de expedición: 02/05/2025 - 9:53:03 PM



Recibo No.: 0000083964

Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: kbbkZbjaBaniaczE

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com 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.

Estado Nombramiento: SIN ACEPTACION

Clase de Poder: ESPECIAL

Inscripción: 2011/05/04 Libro: 5 Nro.: 171

Acto: PODER OTORGAMIENTO

Documento: ESCRITURA PUBLICA Nro.: 1335 Fecha: 2011/04/25

Procedencia: NOTARIA 16A DE MEDELLIN

Nombre Apoderado: LEIDY CAROLINA CASTRILLON CASTRO

Identificación: 39358454

Estado Nombramiento: SIN ACEPTACION

Clase de Poder: ESPECIAL

Inscripción: 2011/05/04 Libro: 5 Nro.: 174

Acto: PODER OTORGAMIENTO

Documento: ESCRITURA PUBLICA Nro.: 1335 Fecha: 2011/04/25

Procedencia: NOTARIA 16A DE MEDELLIN

Nombre Apoderado: LUZ NIDYA VILLEGAS RICO

Identificación: 1037580068

Estado Nombramiento: SIN ACEPTACION

Clase de Poder: ESPECIAL

Inscripción: 2011/05/04 Libro: 5 Nro.: 176

Acto: PODER OTORGAMIENTO

Documento: ESCRITURA PUBLICA Nro.: 1335 Fecha: 2011/04/25

Procedencia: NOTARIA 16A DE MEDELLIN

Nombre Apoderado: MAURICIO ALBERTO MUÑOZ VASQUEZ

Identificación: 71319559

Estado Nombramiento: SIN ACEPTACION

Clase de Poder: ESPECIAL

Inscripción: 2011/05/04 Libro: 5 Nro.: 178

Acto: PODER OTORGAMIENTO

Documento: ESCRITURA PUBLICA Nro.: 1335 Fecha: 2011/04/25

Procedencia: NOTARIA 16A DE MEDELLIN

Nombre Apoderado: SANDRA YANNETH ARENAS GODOY

Identificación: 43254549

Estado Nombramiento: SIN ACEPTACION

Clase de Poder: ESPECIAL

Inscripción: 2011/05/04 Libro: 5 Nro.: 180

Acto: PODER OTORGAMIENTO

Documento: ESCRITURA PUBLICA Nro.: 1335 Fecha: 2011/04/25

Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia
CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS
Fecha de expedición: 02/05/2025 - 9:53:03 PM



Recibo No.: 0000083964

Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: kbbkZbjaBaniaczE

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com 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.

Procedencia: NOTARIA 16A DE MEDELLIN
Nombre Apoderado: SARA MELISSA TAMAYO ALGARRA
Identificación: 1026132912
Estado Nombramiento: SIN ACEPTACION
Clase de Poder: ESPECIAL
Inscripción: 2011/05/04 Libro: 5 Nro.: 181

Acto: PODER OTORGAMIENTO
Documento: ESCRITURA PUBLICA Nro.: 1335 Fecha: 2011/04/25
Procedencia: NOTARIA 16A DE MEDELLIN
Nombre Apoderado: LINA MARIA PATIÑO CUARTAS
Identificación: 43437158
Estado Nombramiento: SIN ACEPTACION
Clase de Poder: ESPECIAL
Inscripción: 2011/05/04 Libro: 5 Nro.: 182

Acto: PODER OTORGAMIENTO
Documento: ESCRITURA PUBLICA Nro.: 1335 Fecha: 2011/04/25
Procedencia: NOTARIA 16 DE MEDELLIN
Nombre Apoderado: JANETH DEL SOCORRO PULGARIN OCAMPO
Identificación: 43096730
Estado Nombramiento: SIN ACEPTACION
Clase de Poder: ESPECIAL
Inscripción: 2011/05/04 Libro: 5 Nro.: 183

Acto: PODER OTORGAMIENTO
Documento: ESCRITURA PUBLICA Nro.: 1335 Fecha: 2011/04/25
Procedencia: NOTARIA 16A DE MEDELLIN
Nombre Apoderado: BLANCA ORFID HERRERA ZAPATA
Identificación: 21980744
Estado Nombramiento: SIN ACEPTACION
Clase de Poder: ESPECIAL
Inscripción: 2011/05/04 Libro: 5 Nro.: 184

Acto: PODER OTORGAMIENTO
Documento: ESCRITURA PUBLICA Nro.: 1335 Fecha: 2011/04/25
Procedencia: NOTARIA 16A DE MEDELLIN
Nombre Apoderado: MONICA JOHANA ALZATE ALVAREZ
Identificación: 43912143
Estado Nombramiento: SIN ACEPTACION
Clase de Poder: ESPECIAL
Inscripción: 2011/05/04 Libro: 5 Nro.: 185

Recibo No.: 0000083964

Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: kbbkZbjaBaniaczE

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com 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.

Facultades de los Apoderados:

Para que de manera conjunta o separada, en una o múltiples ocasiones, hasta el treinta y uno (31) de Diciembre de 2011, obrando en nombre y representación de BANCOLOMBIA S.A, endosen en propiedad y sin responsabilidad cambiaría por parte de la entidades que representamos y a favor de REINTEGRA S.A.S., cada uno de los pagarés que representan los Créditos que conforman el Portafolio de Créditos de la "CARTERA ANTEPROYECTO". Los números de identificación de cada uno de los Créditos que se documentan en los pagarés en relación con los cuales se otorga la facultad de endoso en propiedad y sin responsabilidad, se relacionan en el listado adjunto a este documento el cual para todos los efectos hace parte integral del poder especial conferido por este instrumento.

La facultad de endoso aquí conferida a nuestros apoderados especiales tiene por finalidad dar cumplimiento a las obligaciones a cargo de nuestras representadas derivadas del contrato de compraventa de los Créditos que conforman el Portafolio de Créditos de la "CARTERA ANTEPROYECTO" con REINTEGRA S.A.S., incluyendo procesos de sustitución en caso de presentarse la obligación de saneamiento prevista en el contrato referido.

De conformidad con lo anterior, mediante el endoso por parte de los apoderados especiales de cada uno de los pagarés que documentan los Créditos relacionados en el listado adjunto y su entrega a REINTEGRA S.A.S., se entenderá perfeccionada la cesión de las garantías relacionadas con estos Créditos.

Los apoderados especiales quedan facultados para realizar todos los actos que se requieran para realizar los endosos y/o cesiones y cuentan además con todas las demás facultades que estimen necesarias para el fiel cumplimiento de este mandato, hasta el treinta y uno (31) de Diciembre de 2011.

Así mismo mediante el representen poder se ratifica los endosos o sesiones que para el cumplimiento del mandato encomendado los apoderados hubiesen realizado con anterioridad a la fecha de la presente escritura.

Acto:

PODER OTORGAMIENTO

Documento:

ESCRITURA PUBLICA Nro.: 4580 Fecha: 2011/11/17

Recibo No.: 0000083964

Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: kbbkZbjaBaniaczE

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com 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.

Procedencia: NOTARIA 16 DE MEDELLIN
Nombre Apoderado: ANGELA MARIA CUERVO LUJAN
Identificación: 39178952
Estado Nombramiento: SIN ACEPTACION
Clase de Poder: ESPECIAL
Inscripción: 2011/11/29 Libro: 5 Nro.: 362

Acto: PODER OTORGAMIENTO
Documento: ESCRITURA PUBLICA Nro.: 4580 Fecha: 2011/11/17
Procedencia: NOTARIA 16 DE MEDELLIN
Nombre Apoderado: HADER CARDONA GOMEZ
Identificación: 71763515
Estado Nombramiento: SIN ACEPTACION
Clase de Poder: ESPECIAL
Inscripción: 2011/11/29 Libro: 5 Nro.: 366

Acto: PODER OTORGAMIENTO
Documento: ESCRITURA PUBLICA Nro.: 4580 Fecha: 2011/11/17
Procedencia: NOTARIA 16 DE MEDELLIN
Nombre Apoderado: JOHN FERNANDO MESA VILLA
Identificación: 98523762
Estado Nombramiento: SIN ACEPTACION
Clase de Poder: ESPECIAL
Inscripción: 2011/11/29 Libro: 5 Nro.: 367

Acto: PODER OTORGAMIENTO
Documento: ESCRITURA PUBLICA Nro.: 4580 Fecha: 2011/11/17
Procedencia: NOTARIA 16 DE MEDELLIN
Nombre Apoderado: ALEJANDRO RAMIREZ GUARIN
Identificación: 1036613189
Estado Nombramiento: SIN ACEPTACION
Clase de Poder: ESPECIAL
Inscripción: 2011/11/29 Libro: 5 Nro.: 363

Acto: PODER OTORGAMIENTO
Documento: ESCRITURA PUBLICA Nro.: 4580 Fecha: 2011/11/17
Procedencia: NOTARIA 16 DE MEDELLIN
Nombre Apoderado: FABER LEONARDO CIFUENTES SUAREZ
Identificación: 3473947
Estado Nombramiento: SIN ACEPTACION
Clase de Poder: ESPECIAL
Inscripción: 2011/11/29 Libro: 5 Nro.: 364



Recibo No.: 0000083964

Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: kbbkZbjaBaniaczE

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com 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.

Acto: PODER OTORGAMIENTO
Documento: ESCRITURA PUBLICA Nro.: 4580 Fecha: 2011/11/17
Procedencia: NOTARIA 16 DE MEDELLIN
Nombre Apoderado: CRISTIAN DAVID GOMEZ CARMONA
Identificación: 1020401411
Estado Nombramiento: SIN ACEPTACION
Clase de Poder: ESPECIAL
Inscripción: 2011/11/29 Libro: 5 Nro.: 365

Facultades de los Apoderados:

Para que de manera conjunta o separada, en una o múltiples ocasiones, hasta el 31 de diciembre de 2012, obrando en nombre y representación de BANCOLOMBIA S.A. y/o FACTORING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO, endosen en propiedad y sin responsabilidad cambiaria por parte de la entidades que representamos y a favor de REINTEGRA S.A.S., cada uno de los pagarés que representan los Créditos que conforman el Portafolio de Créditos del PROYECTO VENTA CARTERA IMPRODUCTIVA.

La facultad de endoso aquí conferida a nuestros apoderados especiales tiene por finalidad dar cumplimiento a las obligaciones a cargo de nuestras representadas derivadas del contrato de compraventa de los Créditos que conforman el Portafolio de Créditos del PROYECTO VENTA CARTERA IMPRODUCTIVA, con REINTEGRA S.A.S., incluyendo procesos de sustitución en caso de presentarse la obligación de saneamiento prevista en el contrato referido.

De conformidad con lo anterior, mediante el endoso por parte de los apoderados especiales de cada uno de los pagarés que documentan los créditos relacionados en el listado definido en cada venta y su entrega a REINTEGRA S.A.S., se entenderá perfeccionada la cesión de las garantías relacionadas con estos Créditos.

Los apoderados especiales quedan facultados para realizar todos los actos que se requieran para realizar los endosos y/o cesiones y cuentan además con todas las demás facultades que estimen necesarias para el fiel cumplimiento de este mandato, hasta el treinta y uno (31) de Diciembre de 2012.

Así mismo mediante el presente poder se ratifica los endosos o sesiones que para el cumplimiento del mandato encomendado los apoderados hubiesen

Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia
CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha de expedición: 02/05/2025 - 9:53:03 PM



Recibo No.: 0000083964

Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: kbbkZbjaBaniaczE

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com 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.

realizado con anterioridad a la fecha de la presente escritura.

Acto: PODER OTORGAMIENTO
Documento: ESCRITURA PÚBLICA Nro.: 3350 Fecha: 2019/09/12 DE LA NOTARIA 20 DE MEDELLIN
Procedencia: REPRESENTANTE LEGAL
Nombre Apoderado: CAROLINA ORREGO PALACIOS
Identificación: 43868274
Clase de Poder: ESPECIAL
Inscripción: 2019/09/20 Libro: 5 Nro.: 225

Facultades del Apoderado:

- A) Para firmar en nombre de la sociedad los registros de importación y las modificaciones de dichos registros.
- B) Para realizar el diligenciamiento de las declaraciones de cambio y envío de información al banco de la república, registro de operaciones de endeudamiento externo.
- C) Firmar las pólizas exigidas por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales en adelante DIAN, para los fines que dicha entidad requiera.
- D) Firmar los poderes autorizando a las Agencias de Aduana para que actúen en representación de la sociedad ante: la DIAN, las Sociedades Portuarias, Regionales y ante los demás entes y autoridades competentes.
- E) Otorgar poderes a los Agentes de Carga para firmar contratos de comodato para el manejo de contenedores.
- F) Para firmar el formato de la Circular 170 de 2002, sobre prevención y control de lavado de activos, o cualquiera otra circular o norma que lo modifique, complemente o sustituya.
- G) Firmar cartas-garantía ante las navieras solicitando liberación automática d documentos de embarque antes del pago de fletes.
- H) Firmar endosos de documentos de transporte a favor de las Agencias de Aduana para nacionalización de bienes.
- I) Representar a la sociedad en las actuaciones administrativas o de otro orden que ella deba adelantar o se adelanten contra ella, y

Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia
CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha de expedición: 02/05/2025 - 9:53:03 PM



Recibo No.: 0000083964

Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: kbbkZbjaBaniaczE

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com 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.

notificarse de actos administrativos o de otro orden, incluyendo, pero sin limitarse a autos, relacionado con operaciones de Comercio Exterior en que tenga interés la Compañía frente a la DIAN; y cualesquiera otra autoridad competente y responderlos, así como presentar los recursos pertinentes. Igualmente, otorgar poderes para los mismos efectos, incluyendo la firma de documento para responder requerimientos de dichas entidades y enviar información a las autoridades competentes.

J) Para firmar documentos que deban consularizarse en la Embajada Americana, tales como Exporter's Certificate of Origin and Shipment Authorization para las exportaciones al Estado Unidos de América.

K) Para firmar contratos de novación y de cesión de derechos.

L) Para celebrar contratos, mandatos y acuerdos de prestación de servicios logísticos de comercio exterior requeridos por la sociedad.

M) Firmar cartas dirigidas a la Policía Antinarcóticos y las líneas aéreas informando que los bienes exportados no contienen narcóticos.

N) Para suscribir las comunicaciones en respuesta a los requerimientos de los clientes con ocasión de procedimiento de quejas y reclamos, así mismo estará facultada para suscribir las comunicaciones con destino a la Superintendencia, Financiera de Colombia en las que se remita a esa autoridad copia de dichas respuestas.

O) Para Presentar los allanamientos a que hubiere lugar dentro de las actuaciones administrativas ante la DIAN o ante cualquier ente o autoridad competente para el efecto.

P) Realizar todos los trámites, actuaciones, procedimientos y demás actos relacionados con la calidad de LIDER OEA (Operador Económico Autorizado) frente a cualquier autoridad competente, representando a la sociedad para tal efecto.

Para que actúen como representantes de la sociedad, cuando esta sociedad a su vez actúe en su calidad de Usuario Aduanero Permanente, incluyendo la firma de los recibos oficiales de pago.

Acto: PODER_OTORGAMIENTO

Recibo No.: 0000083964

Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: kbbkZbjaBaniaczE

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com 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: ESCRITURA PÚBLICA Nro.: 2258 Fecha: 2020/12/03 DE
LA NOTARÍA 29a. DE MEDELLÍN
Procedencia: REPRESENTANTE LEGAL
Clase de Poder: ESPECIAL
Inscripción: 2021/01/13 Libro: V Nro.: 6

Nombre Apoderado: JUAN FELIPE RENDON MUÑOZ
Identificación: 70142619

Nombre Apoderado: WILSON GERARDO MARTÍNEZ GERENA
Identificación: 80159691

Facultades del Apoderado:

Se confiere PODER ESPECIAL, para que de manera independiente, realicen los siguientes actos, actuando siempre con base en las autorizaciones conferidas por la ley y políticas del Banco:

1.- Firmar los formularios requerido por las cámaras de comercio para la renovación mercantil que se realiza anualmente para las sucursales y/o agencias de la sociedad.

a.-Registro único empresarial y social RUES.

b.-Registro único empresarial y social RUES ANEXO 1.

1.-Firmar los formularios requeridos por las cámaras de comercio para las Aperturas de sucursales y/o agencias de la sociedad.

2.-Firmar los formularios de solicitudes de devolución de dinero por conceptos de derecho de registro e impuestos de registro.

3.-Firmar los formularios de solicitudes de devolución de dinero por conceptos de derecho de registro ante las cámaras de comercio.

4.-Firmar las comunicaciones donde se solicite cambios de nombre de las sucursales y/o agencias de la sociedad.

5.-Firmar las comunicaciones donde se solicite cambio de categoría de las sucursales y/o agencias de la sociedad.

Recibo No.: 0000083964

Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: kbbkZbjaBaniaczE

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

La vigencia del presente poder será:

- (i) Mientras subsista relación laboral entre la sociedad y el apoderado;
- (ii) Hasta su revocatoria, lo que suceda primero.

Acto: PODER OTORGAMIENTO
Documento: ESCRITURA PÚBLICA Nro.: 2966 Fecha: 2021/08/23
Procedencia: REPRESENTANTE LEGAL
Notaria: 20 DE MEDELLIN
Nombre Apoderado: DIANA CATALINA JARAMILLO RESTREPO
Identificación: 21527235
Clase de Poder: ESPECIAL
Inscripción: 2021/09/27 Libro: 5 Nro.: 197

Facultades del Apoderado:

- A) Para firmar en nombre de BANCOLOMBIA S.A, los registros de importación y las modificaciones de dichos registros.
- B) Para realizar el diligenciamiento de las declaraciones de cambio y envío de información al Banco de la República, registro de operaciones de endeudamiento externo.
- C) Firmar las pólizas exigidas por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales adelante DIAN, para los fines que dicha entidad requiera
- D) Firmar los poderes autotizando a las Agencias de Aduana para que actúen en representación de BANCOLOMBIA S.A. ante: la DIAN. las Sociedades Portuaria Regionales y ante los demás entes y autoridades competentes.
- E) Otorgar poderes a los Agentes de Carga para firmar contratos de comodato para el manejo de contenedores.
- F) Para firmar el formato de la Circular 170 de 2002, sobre prevención y control de lavado de activos, o cualquiera otra circular o norma que lo modifique, complementé ó sustituya.
- G) Firmar cartas-garantía ante las navieras solicitando liberación automática de documentos de embarque antes del pago de fletes.

Recibo No.: 0000083964

Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: kbbkZbjaBaniaczE

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com 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.

H) Firmar endosos de documentos de transporte a favor de las Agencias de Aduana para nacionalización de bienes.

I) Representar a BANCOLOMBIA SA. en las actuaciones administrativas o de otro orden que ella deba adelantar o se adelantan contra ella y notificarse de actos administrativos o de otro orden, incluyendo, pero sin limitarse a autos, relacionado con operaciones de Comercio Exterior en que tenga interés la Compañía frente a la DIAN, y cualesquiera otra autoridad competente y responderlos, así como presentar las recursos pertinentes. Igualmente, otorgar poderes para los mismos efectos, incluyendo la firma de documentos para responder requerimientos de dichas entidades y enviar información a las autoridades competentes.

J) Para firmar documentos que deban consultarse en la Embajada Americana, tales como Exporter of Attorney and Setter Authorization para las exportaciones a los Estados Unidos de América.

K) Para firmar contratos de novación y de cesión de derechos.

L) Para celebrar contratos, mandatos y acuerdos de prestación de servicios logísticos del comercio exterior requeridos por BANCOLOMBIA SA.

M) Firmar cartas dirigidas a la Policía Antinarcóticos y las líneas aéreas informando que los bienes exportados no contienen narcóticos.

N) Para Suscribir las comunicaciones en respuesta a los requerimientos de los clientes con ocasión de procedimiento de quejas y reclamos, así mismo estará facultada para suscribir las comunicaciones con destino a la Superintendencia Financiera de Colombia en las que se remita a esa autoridad copia de dichas respuestas.

O) Para Presentar los allanamientos a que hubiere lugar dentro de las actuaciones administrativas ante la DIAN o ante cualquier otra autoridad competente para el efecto.

P) Realizar todos los trámites, actuaciones, procedimientos y demás actos relacionados con la calidad de LIDER SUPLENTE OEA (Operador Económico Autorizado), frente a cualquier autoridad competente, representando a BANCOLOMBIA S.A para tal efecto.

Recibo No.: 0000083964

Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: kbbkZbjaBaniaczE

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com 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.

Q) Tramitar procesos de devolución y/o compensación por todo concepto ante la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales en todas sus seccionales, firmar el formulario de devoluciones 010 o el establecido por la entidad para el efecto, radicar y, presentarlo, contestar requerimientos, subsanar, interponer recursos y en general todas las actividades inherentes a este tipo de trámites. También podrá otorgar poder a terceros e investirlos con las facultades anteriormente mencionadas, para llevar a cabo el trámite de devolución y/o compensación ante la DIAN a nombre de Bancolombia.

TERCERO: Para que actúe como representantes de BANCOLOMBIA SA cuanto esta sociedad a su vez actúe en su calidad de Usuario Aduanero Permanente incluyendo la firma de los recibos oficiales de pago.

Acto:	PODER OTORGAMIENTO
Documento:	ESCRITURA PÚBLICA Nro.: 1120 Fecha: 2020/06/11
Notaria:	20 DE MEDELLIN
Procedencia:	REPRESENTANTE LEGAL
Nombre Apoderado:	ALEXANDRA ARCILA LOAIZA
Identificación:	1.037.571.482
Clase de Poder:	ESPECIAL

Inscripción: 2021/09/27 Libro: 5 Nro.: 198

Facultades del Apoderado:

A) Para firmar en nombre do BANCOLOMBIA S.A, los registros de importación y las modificaciones de dichos registros.

B) Para realizar el diligenciamiento de las declaraciones de cambio y envío de información al Banco de la República, registro de operaciones de endeudamiento externo.

C) Firmar las pólizas exigidas por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales adelante DIAN, para los fines que dicha entidad requiera

D) Firmar los poderes autotizando a las Agencias de Aduana para que actúen en representación de BANCOLOMBIA S.A. ante: la DIAN. las Sociedades Portuaria Regionales y ante los demás entes y autoridades competentes.

E) Otorgar poderes a los Agentes de Carga para firmar contratos de

Recibo No.: 0000083964

Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: kbbkZbjaBaniaczE

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com 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.

comodato para el manejo de contenedores.

F) Para firmar el formato de la Circular 170 de 2002, sobre prevención y control de lavado de activos, o cualquiera otra circular o norma que lo modifique, complementé o sustituya.

G) Firmar cartas-garantía ante las navieras solicitando liberación automática de documentos de embarque antes del pago de fletes.

H) Firmar endosos de documentos de transporte a favor de las Agencias de Aduana para nacionalización de bienes.

I) Representar a BANCOLOMBIA SA. en las actuaciones administrativas o de otro orden que ella deba adelantar o se adelantan contra ella y notificarse de actos administrativos o de otro orden, incluyendo, pero sin limitarse a autos, relacionado con operaciones de Comercio Exterior en que tenga interés la Compañía frente a la DIAN, y cualesquiera otra autoridad competente y responderlos, así como presentar las recursos pertinentes. Igualmente, otorgar poderes para los mismos efectos, incluyendo la firma de documentos para responder requerimientos de dichas entidades y enviar información a las autoridades competentes.

J) Para firmar documentos que deban consultarse en la Embajada Americana, tales como Exportation of Attorney and Setter Authorization para las exportaciones a los Estados Unidos de América.

K) Para firmar contratos de novación y de cesión de derechos.

L) Para celebrar contratos, mandatos y acuerdos de prestación de servicios logísticos del comercio exterior requeridos por BANCOLOMBIA SA.

M) Firmar cartas dirigidas a la Policía Antinarcóticos y las líneas aéreas informando que los bienes exportados no contienen narcóticos.

N) Para Suscribir las comunicaciones en respuesta a los requerimientos de los clientes con ocasión de procedimiento de quejas y reclamos, así mismo estará facultada para suscribir las comunicaciones con destino a la Superintendencia Financiera de Colombia en las que se remita a esa autoridad copia de dichas respuestas.

O) Para Presentar los allanamientos a que hubiere lugar dentro de las

Recibo No.: 0000083964

Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: kbbkZbjaBaniaczE

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com 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.

actuaciones administrativas ante la DIAN o ante cualquier ente o autoridad competente para el efecto.

P) Realizar todos los trámites, actuaciones, procedimientos y demás actos relacionados con la calidad de LIDER SUPLENTE OEA (Operador Económico Autorizado), frente a cualquier autoridad competente, representando a BANCOLOMBIA S.A para tal efecto.

Q) Tramitar procesos de devolución y/o compensación por todo concepto ante la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales en todas sus seccionales, firmar el formulario de devoluciones 010 o el establecido por la entidad para el efecto, radicar y, presentarlo, contestar requerimientos, subsanar, interponer recursos y en general todas las actividades inherentes a este tipo de trámites. También podrá otorgar poder a terceros e investirlos con las facultades anteriormente mencionadas, para llevar a cabo el trámite de devolución y/o compensación ante la DIAN a nombre de Bancolombia.

TERCERO: Para que actúe como representantes de BANCOLOMBIA SA cuanto esta sociedad a su vez actúe en su calidad de Usuario Aduanero Permanente incluyendo la firma de los recibos oficiales de pago.

REFORMAS DE ESTATUTOS

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCION
E.P.No.4130 del 02/10/1945 Not.1a. Med	00056 del 03/10/1945 del L. II
E.P.No.2123 del 23/04/1946 Not.1a. Med	00030 del 25/04/1946 del L. II
E.P.No.7663 del 16/09/1952 Not.1a. Med	00087 del 26/11/1952 del L. IV
E.P.No.2671 del 07/06/1955 Not.1a. Med	00032 del 14/06/1955 del L. II
E.P.No.2205 del 15/09/1956 Not.2a. Med	00048 del 02/10/1956 del L. II
E.P.No.1000 del 05/04/1963 Not.7a. Med	00028 del 18/04/1963 del L. II
E.P.No.5838 del 14/11/1968 Not.3a. Med	01315 del 28/02/1985 del L. IX
E.P.No.6853 del 29/12/1969 Not.3a. Med	01317 del 28/02/1985 del L. IX
E.P.No.1881 del 17/04/1970 Not.3a. Med	01318 del 28/02/1985 del L. IX
E.P.No.2001 del 23/04/1971 Not.3a. Med	01319 del 28/02/1985 del L. IX
E.P.No.1814 del 18/04/1973 Not.3a. Med	04899 del 28/02/1985 del L. IX
E.P.No.3675 del 04/11/1973 Not.3a. Med	01322 del 28/02/1985 del L. IX
E.P.No.1569 del 08/06/1977 Not.3a. Med	01323 del 28/02/1985 del L. IX
E.P.No.1584 del 22/05/1978 Not.3a. Med	01324 del 28/02/1985 del L. IX

55

Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia
CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS
Fecha de expedición: 02/05/2025 - 9:53:03 PM



Recibo No.: 0000083964

Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: kbbkZbjaBaniaczE

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

E.P.No.1250 del 17/04/1980 Not.3a. Med	01327 del 28/02/1985 del L. IX
E.P.No.0019 del 10/01/1983 Not.3a. Med	01328 del 28/02/1985 del L. IX
E.P.No.1754 del 31/05/1984 Not.3a. Med	01329 del 28/02/1985 del L. IX
E.P.No.4092 del 16/11/1984 Not.3a. Med	01330 del 28/02/1985 del L. IX
E.P.No. 526 del 18/02/1986 Not.3a. Med	01448 del 04/03/1986 del L. IX
E.P.No.3230 del 01/08/1988 Not.3a. Med	06044 del 04/08/1988 del L. IX
E.P.No.3907 del 26/08/1992 Not.3a. Med	09099 del 02/09/1992 del L. IX
E.P.No. 527 del 02/03/1995 Not.25a.Med	02208 del 03/10/1995 del L. IX
E.P.No.1958 del 09/07/1996 Not.25a.Med	06497 del 29/07/1996 del L. IX
E.P.No.2107 del 04/12/1997 Not.14a.Med	10037 del 04/12/1997 del L. IX
E.P.No. 633 del 03/04/1998 Not.14a.Med	02752 del 03/04/1998 del L. IX
E.P.No. 652 del 18/05/1999 Not.14a.Med	04134 del 24/05/1999 del L. IX
E.P.No.1714 del 30/11/1999 Not.14a.Med	10188 del 30/11/1999 del L. IX
E.P.No. 500 del 13/04/2000 Not.14a.Med	03610 del 14/04/2000 del L. IX
E.P.No.1240 del 31/07/2000 Not.14a.Med	07713 del 14/08/2000 del L. IX
E.P.No. 452 del 05/04/2001 Not.14a.Med	03522 del 11/04/2001 del L. IX
E.P.No. 477 del 22/04/2002 Not.14a.Med	03963 del 29/04/2002 del L. IX
E.P.No. 460 del 09/04/2003 Not.14a.Med	03817 del 15/04/2003 del L. IX
E.P.No. 560 del 05/04/2004 Not.14a.Med	03722 del 16/04/2004 del L. IX
E.P.No.3280 del 24/06/2005 Not.29a.Med	07090 del 15/07/2005 del L. IX
E.P.No.3744 del 21/07/2005 Not.29a.Med	07307 del 22/07/2005 del L. IX
E.P.No.3974 del 30/07/2005 Not.29a.Med	07600 del 01/08/2005 del L. IX
E.P.No.2160 del 18/04/2006 Not.29a.Med	04113 del 25/04/2006 del L. IX
E.P.No.1614 del 15/03/2007 Not.29a.Med	03075 del 15/03/2007 del L. IX
E.P.No.1638 del 25/03/2011 Not.29a.Med	05244 del 29/03/2011 del L. IX
E.P.No.6290 del 27/11/2015 Not.29a.Med	34878 del 04/12/2015 del L. IX
E.P.No.1124 del 30/09/2016 Not.14a.Med	22278 del 30/09/2026 del L. IX
E.P.No.1441 del 06/05/2022 Not.20a.Med	18017 del 13/05/2022 del L. IX
E.P.No. 931 del 17/04/2024 Not.20a.Med	23028 del 21/05/2024 del L. IX
E.P.No.2040 del 26/07/2024 Not.20a.Med	31829 del 31/07/2024 del L. IX
E.P.No. 337 del 28/04/2025 Not 30 Med	18190 del 30/04/2025 del L. IX

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 Medellín para Antioquia, los sábados NO son días hábiles.

Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia
CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha de expedición: 02/05/2025 - 9:53:03 PM



Recibo No.: 0000083964

Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: kbbkZbjaBaniaczE

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com 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.

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.

SITUACIÓN(ES) DE CONTROL / GRUPO EMPRESARIAL

SITUACION DE CONTROL

SITUACION CONJUNTA GRUPO EXITO Y GRUPO BANCOLOMBIA

MATRIZ: 083964-04 BANCOLOMBIA S.A, ADEMÁS PODRÁ GIRAR BAJO LA DENOMINACIÓN BANCO DE COLOMBIA S.A.

DOMICILIO: MEDELLÍN - COLOMBIANA

ACTIVIDAD: BANCO COMERCIAL

DOCUMENTO: DOCUMENTO PRIVADO DE NOVIEMBRE 15 DE 2016

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 28561 22/12/2016

MATRIZ: 353744-04 BANCA DE INVERSION BANCOLOMBIA S.A. CORPORACION FINANCIERA

SIGLA: BANCA DE INVERSION BANCOLOMBIA. CORPORACION FINANCIERA

DOMICILIO: MEDELLÍN - COLOMBIANA

ACTIVIDAD: CORPORACION FINANCIERA

DOCUMENTO: DOCUMENTO PRIVADO DE NOVIEMBRE 15 DE 2016

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 28561 22/12/2016

MATRIZ: 538500-12 NEGOCIOS DIGITALES COLOMBIA S.A.S.

DOMICILIO: MEDELLÍN - COLOMBIANA

ACTIVIDAD: EL DESARROLLO, OPERACIÓN, Y ADMINISTRACIÓN DE SITIOS WEB PARA LA COMERCIALIZACIÓN, DESARROLLO Y COMERCIALIZACIÓN DE SOLUCIONES DE PROCESAMIENTO, ALMACENAMIENTO Y TRANSMISIÓN DE TRANSACCIONES Y PAGOS A TRAVÉS DE PLATAFORMAS DE PAGOS, INTERNET U OTROS MEDIOS TECNOLÓGICOS, DESARROLLO, INSTALACIÓN, MANTENIMIENTO, PRODUCCIÓN Y COMERCIALIZACIÓN DE PROGRAMAS DE SOFTWARE Y SOLUCIONES INFORMÁTICAS, ENTRE OTROS.

DOCUMENTO: DOCUMENTO PRIVADO DE NOVIEMBRE 15 DE 2016

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 28561 22/12/2016

MODIFICACION: PRIVADO DEL 01 DE JUNIO DE 2022

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 21413 10/06/2022

MATRIZ: ALMACENES EXITO INVERSIONES S.A.S.

DOMICILIO: ENVIGADO - COLOMBIANA

Recibo No.: 0000083964

Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: kbbkZbjaBaniaczE

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com 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: INVERSION EN SOCIEDADES PARA EXPLOTACION DE ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO.

DOCUMENTO: DOCUMENTO PRIVADO DE NOVIEMBRE 15 DE 2016

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 28561 22/12/2016

MATRIZ: ALMACENES EXITO S.A.

DOMICILIO: ENVIGADO - COLOMBIANA

ACTIVIDAD: COMERCIO AL POR MENOR EN ESTABLECIMIENTOS NO ESPECIALIZADOS.

DOCUMENTO: DOCUMENTO PRIVADO DE NOVIEMBRE 15 DE 2016

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 28561 22/12/2016

CONTROLA DIRECTAMENTE A:

084329 04 COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO TUYA S.A

SIGLA: TUYA S.A O TUYA O TU-YA S.A O TU-YA O TÚ-YA S.A O TÚ-YA

DOMICILIO: MEDELLÍN - COLOMBIANA

Filial

PRESUPUESTO: ARTICULO 261-NUMERAL 1 DEL CODIGO DE COMERCIO: .

ACTIVIDAD: ACTIVIDADES DE LAS COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO.

DOCUMENTO: DOCUMENTO PRIVADO DE NOVIEMBRE 15 DE 2016

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 28561 22/12/2016

GRUPO EMPRESARIAL

GRUPO BANCOLOMBIA

MATRIZ: 083964-04 BANCOLOMBIA S.A, ADEMÁS PODRÁ GIRAR BAJO LA DENOMINACIÓN BANCO DE COLOMBIA S.A.

DOMICILIO: MEDELLÍN - COLOMBIANA

ACTIVIDAD: OPERACIONES AUTORIZADAS EN EL ARTICULO 7 DEL DECRETO 663/93

DOCUMENTO: DOCUMENTO PRIVADO DE SEPTIEMBRE 23 DE 2003

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 9156 24/09/2003

MODIFICACION: DOCUMENTO DOCUMENTO PRIVADO DE JULIO 23 DE 2019

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 23043 02/08/2019

CONTROLA DIRECTAMENTE A:

BANCOLOMBIA PANAMA S.A

DOMICILIO: CIUDAD DE PANAMÁ - PANAMEÑA

Filial

PRESUPUESTO: ARTICULO 261-NUMERAL 1 DEL CODIGO DE COMERCIO: .

Recibo No.: 0000083964

Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: kbbkZbjaBaniaczE

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com 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: BANCA COMERCIAL

DOCUMENTO: DOCUMENTO PRIVADO DE SEPTIEMBRE 23 DE 2003

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 9156 24/09/2003

MODIFICACION: DOCUMENTO COMUNICACIÓN DE DICIEMBRE 05 DE 2014

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 23513 12/12/2014

512622 04 FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA

SIGLA: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA

DOMICILIO: MEDELLÍN - COLOMBIANA

Filial

PRESUPUESTO: ARTICULO 261-NUMERAL 1 DEL CODIGO DE COMERCIO:

ACTIVIDAD: ACTIVIDADES AUTORIZADAS EN EL ARTICULO 29 DEL
DECRETO 663 DE 1993

DOCUMENTO: DOCUMENTO PRIVADO DE SEPTIEMBRE 23 DE 2003

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 9156 24/09/2003

MODIFICACION: DOCUMENTO COMUNICACIÓN DE DICIEMBRE 05 DE 2014

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 23513 12/12/2014

BANISTMO S.A.

DOMICILIO: CIUDAD DE PANAMÁ - PANAMEÑA

Filial

PRESUPUESTO: ARTICULO 261-NUMERAL 1 DEL CODIGO DE COMERCIO:

ACTIVIDAD: NEGOCIO BANCARIO

DOCUMENTO: DOCUMENTO PRIVADO DE NOVIEMBRE 06 DE 2013

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 21584 26/11/2013

MODIFICACION: DOCUMENTO COMUNICACIÓN DE DICIEMBRE 05 DE 2014

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 23513 12/12/2014

157184 04 VALORES BANCOLOMBIA S.A. COMISIONISTA DE BOLSA

DOMICILIO: MEDELLÍN - COLOMBIANA

Filial

PRESUPUESTO: ARTICULO 261-NUMERAL 1 DEL CODIGO DE COMERCIO:

MODIFICADO POR EL ARTICULO 27 DE LA LEY 222/95

ACTIVIDAD: COMISIONISTA DE BOLSA

DOCUMENTO: DOCUMENTO PRIVADO DE AGOSTO 30 DE 2005

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 9207 13/09/2005

MODIFICACION: DOCUMENTO COMUNICACIÓN DE DICIEMBRE 05 DE 2014

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 23513 12/12/2014

BANCOLOMBIA PUERTO RICO INTERNACIONAL INC.

DOMICILIO: SAN JUAN DE PUERTO RICO - PUERTORIQUEÑA

Filial

Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia
CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS
Fecha de expedición: 02/05/2025 - 9:53:03 PM



Recibo No.: 0000083964

Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: kbbkZbjaBaniaczE

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com 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.

PRESUPUESTO: ARTICULO 261-NUMERAL 1 DEL CODIGO DE COMERCIO:
MODIFICADO POR EL ARTICULO 27 DE LA LEY 222/95
ACTIVIDAD: ACTIVIDAD BANCARIA.
DOCUMENTO: DOCUMENTO PRIVADO DE AGOSTO 30 DE 2005
DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 9207 13/09/2005
MODIFICACION: DOCUMENTO COMUNICACIÓN DE DICIEMBRE 05 DE 2014
DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 23513 12/12/2014

353744 04 BANCA DE INVERSION BANCOLOMBIA S.A. CORPORACION FINANCIERA

SIGLA: BANCA DE INVERSION BANCOLOMBIA. CORPORACION FINANCIERA

DOMICILIO: MEDELLÍN - COLOMBIANA

Filial

PRESUPUESTO: ARTICULO 261-NUMERAL 1 DEL CODIGO DE COMERCIO:
MODIFICADO POR EL ARTICULO 27 DE LA LEY 222/95
ACTIVIDAD: ACTIVIDADES AUTORIZADAS EN EL ARTICULO 11, 12 y 13 DEL DECRETO 663 DE 1993.
DOCUMENTO: DOCUMENTO PRIVADO DE SEPTIEMBRE 23 DE 2003
DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 9156 12/09/2005
MODIFICACION: DOCUMENTO DOCUMENTO PRIVADO DE OCTUBRE 12 DE 2016
DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 23828 25/10/2016

CONTROLA INDIRECTAMENTE A:

BANCO AGROMERCANTIL DE GUATEMALA S.A. a través de GRUPO AGROMERCANTIL HOLDING

DOMICILIO: CIUDAD DE GUATEMALA - GUATEMALTECA

Subsidiaria

PRESUPUESTO: ARTICULO 261-NUMERAL 1 DEL CODIGO DE COMERCIO: .
ACTIVIDAD: ACTIVIDADES FINANCIERAS, OPERACIONES PASIVAS, ACTIVAS Y DE CONFIANZA
DOCUMENTO: DOCUMENTO PRIVADO DE FEBRERO 02 DE 2016
DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 2032 05/02/2016

BANCOLOMBIA CAYMAN S.A. a través de BANCOLOMBIA PANAMA S.A

DOMICILIO: ISLAS CAIMAN - ISLAS CAIMAN

Subsidiaria

PRESUPUESTO: ARTICULO 261-NUMERAL 1 DEL CODIGO DE COMERCIO:
MODIFICADO POR EL ARTICULO 27 DE LA LEY 222/95
ACTIVIDAD: BANCA COMERCIAL.
DOCUMENTO: DOCUMENTO PRIVADO DE MARZO 04 DE 2008
DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 2799 05/03/2008

Recibo No.: 0000083964

Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: kbbkZbjaBaniaczE

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com 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.

MODIFICACION: DOCUMENTO COMUNICACIÓN DE DICIEMBRE 05 DE 2014
DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 23513 12/12/2014

SEGUROS AGROMERCANTIL S.A. a través de GRUPO AGROMERCANTIL HOLDING

DOMICILIO: CIUDAD DE GUATEMALA - GUATEMALTECA
Subsidiaria

PRESUPUESTO: ARTICULO 261-NUMERAL 1 DEL CODIGO DE COMERCIO: .
ACTIVIDAD: ASEGURADORA

DOCUMENTO: DOCUMENTO PRIVADO DE FEBRERO 02 DE 2016

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 2032 05/02/2016

INVERSIONES FINANCIERAS BANCO AGRICOLA S.A. IFBA a través de BANAGRÍCOLA S.A.

DOMICILIO: SAN SALVADOR - SALVADOREÑA
Subsidiaria

PRESUPUESTO: ARTICULO 261-NUMERAL 1 DEL CODIGO DE COMERCIO: .
ACTIVIDAD: HOLDING

DOCUMENTO: DOCUMENTO PRIVADO DE JUNIO 08 DE 2007

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 6991 12/06/2007

MODIFICACION: DOCUMENTO DOCUMENTO PRIVADO DE SEPTIEMBRE 26 DE 2016

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 23263 14/10/2016

VALORES BANAGRICOLA S.A. DE C.V a través de INVERSIONES FINANCIERAS BANCO AGRICOLA S.A. IFBA

DOMICILIO: SAN SALVADOR - SALVADOREÑA
Subsidiaria

PRESUPUESTO: ARTICULO 261-NUMERAL 1 DEL CODIGO DE COMERCIO: .
ACTIVIDAD: COMISIONISTA DE BOLSA

DOCUMENTO: DOCUMENTO PRIVADO DE JUNIO 08 DE 2007

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 6991 12/06/2007

MODIFICACION: DOCUMENTO COMUNICACIÓN DE DICIEMBRE 05 DE 2014

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 23513 12/12/2014

BANCO AGRICOLA S.A. a través de INVERSIONES FINANCIERAS BANCO AGRICOLA S.A. IFBA

DOMICILIO: SAN SALVADOR - SALVADOREÑA
Subsidiaria

PRESUPUESTO: ARTICULO 261-NUMERAL 1 DEL CODIGO DE COMERCIO:
MODIFICADO POR EL ARTICULO 27 DE LA LEY 222/95

ACTIVIDAD: BANCO COMERCIAL

Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia
CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS
Fecha de expedición: 02/05/2025 - 9:53:03 PM



Recibo No.: 0000083964

Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: kbbkZbjaBaniaczE

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com 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: DOCUMENTO PRIVADO DE JUNIO 08 DE 2007
DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 6991 12/06/2007
MODIFICACION: DOCUMENTO COMUNICACIÓN DE DICIEMBRE 05 DE 2014
DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 23513 12/12/2014

233385-12 RENTING COLOMBIA S.A.S a través de 353744-04 BANCA DE INVERSION BANCOLOMBIA S.A. CORPORACION FINANCIERA
SIGLA: "RENTING COLOMBIA"
DOMICILIO: MEDELLÍN - COLOMBIANA
Subsidiaria
PRESUPUESTO: ARTICULO 261-NUMERAL 1 DEL CODIGO DE COMERCIO:
MODIFICADO POR EL ARTICULO 27 DE LA LEY 222/95
ACTIVIDAD: ARRENDAMIENTO OPERATIVO
DOCUMENTO: DOCUMENTO PRIVADO DE AGOSTO 30 DE 2005
DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 9207 13/09/2005
MODIFICACION: DOCUMENTO DOCUMENTO PRIVADO DE OCTUBRE 12 DE 2016
DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 23828 25/10/2016

ARRENDADORA FINANCIERA S.A. ARFINSA a través de BANCO AGRICOLA S.A.
DOMICILIO: SAN SALVADOR - SALVADOREÑA
Subsidiaria
PRESUPUESTO: ARTICULO 261-NUMERAL 1 DEL CODIGO DE COMERCIO:
MODIFICADO POR EL ARTICULO 27 DE LA LEY 222/95
ACTIVIDAD: ARRENDAMIENTO FINANCIERO
DOCUMENTO: DOCUMENTO PRIVADO DE JUNIO 08 DE 2007
DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 6991 12/06/2007
MODIFICACION: DOCUMENTO COMUNICACIÓN DE DICIEMBRE 05 DE 2014
DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 23513 12/12/2014

CREDIBAC S.A. de C.V. a través de BANCO AGRICOLA S.A.
DOMICILIO: SAN SALVADOR - SALVADOREÑA
Subsidiaria
PRESUPUESTO: ARTICULO 261-NUMERAL 1 DEL CODIGO DE COMERCIO:
MODIFICADO POR EL ARTICULO 27 DE LA LEY 222/95
ACTIVIDAD: ADMINISTRADORA DE TARJETAS DE CREDITO
DOCUMENTO: DOCUMENTO PRIVADO DE JUNIO 08 DE 2007
DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 6991 12/06/2007
MODIFICACION: DOCUMENTO COMUNICACIÓN DE DICIEMBRE 05 DE 2014
DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 23513 12/12/2014

BANISTMO INVESTMENT CORPORATION S.A. a través de BANISTMO S.A.

Recibo No.: 0000083964

Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: kbbkZbjaBaniaczE

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com 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.

DOMICILIO: CIUDAD DE PANAMÁ - PANAMEÑA

Subsidiaria

PRESUPUESTO: ARTICULO 261-NUMERAL 1 DEL CODIGO DE COMERCIO:
MODIFICADO POR EL ARTICULO 27 DE LA LEY 222/95

ACTIVIDAD: BANCA DE INVERSION Y ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION

DOCUMENTO: DOCUMENTO PRIVADO DE NOVIEMBRE 06 DE 2013

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 21584 26/11/2013

MODIFICACION: DOCUMENTO COMUNICACIÓN DE DICIEMBRE 05 DE 2014

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 23513 12/12/2014

FINANCIERA AGROMERCANTIL S.A. a través de BANCO AGROMERCANTIL DE GUATEMALA S.A.

DOMICILIO: CIUDAD DE GUATEMALA - GUATEMALTECA

Subsidiaria

PRESUPUESTO: ARTICULO 261-NUMERAL 1 DEL CODIGO DE COMERCIO: .

ACTIVIDAD: ENTIDAD FINANCIERA

DOCUMENTO: DOCUMENTO PRIVADO DE FEBRERO 02 DE 2016

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 2032 05/02/2016

LEASING BANISTMO S.A. a través de BANISTMO S.A.

DOMICILIO: CIUDAD DE PANAMÁ - PANAMEÑA

Subsidiaria

PRESUPUESTO: ARTICULO 261-NUMERAL 1 DEL CODIGO DE COMERCIO:
MODIFICADO POR EL ARTICULO 27 DE LA LEY 222/95

ACTIVIDAD: COMPAÑIA DE LEASING

DOCUMENTO: DOCUMENTO PRIVADO DE NOVIEMBRE 06 DE 2013

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 21584 26/11/2013

MODIFICACION: DOCUMENTO COMUNICACIÓN DE DICIEMBRE 05 DE 2014

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 23513 12/12/2014

VALORES BANISTMO S.A. a través de BANISTMO S.A.

DOMICILIO: CIUDAD DE PANAMÁ - PANAMEÑA

Subsidiaria

PRESUPUESTO: ARTICULO 261-NUMERAL 1 DEL CODIGO DE COMERCIO:
MODIFICADO POR EL ARTICULO 27 DE LA LEY 222/95

ACTIVIDAD: COMISIONISTA DE BOLSA

DOCUMENTO: DOCUMENTO PRIVADO DE FEBRERO 21 DE 2007

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 2266 26/02/2007

MODIFICACION: DOCUMENTO PRIVADO DE OCTUBRE 12 DE 2016

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 23828 25/10/2016

Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia
CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha de expedición: 02/05/2025 - 9:53:03 PM



Recibo No.: 0000083964

Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: kbbkZbjaBaniaczE

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com 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.

AGROVALORES S.A. a través de ARRENDADORA AGROMERCANTIL S.A.

DOMICILIO: CIUDAD DE GUATEMALA - GUATEMALTECA

Subsidiaria

PRESUPUESTO: ARTICULO 261-NUMERAL 1 DEL CODIGO DE COMERCIO: .

ACTIVIDAD: CASA DE BOLSA Y DE OFERTA PUBLICA O PRIVADA DE VALORES Y MERCANCIAS

DOCUMENTO: DOCUMENTO PRIVADO DE FEBRERO 02 DE 2016

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 2032 05/02/2016

ARRENDADORA AGROMERCANTIL S.A. a través de BANCO AGROMERCANTIL DE GUATEMALA S.A.

DOMICILIO: CIUDAD DE GUATEMALA - GUATEMALTECA

Subordinada

PRESUPUESTO: ARTICULO 261-NUMERAL 1 DEL CODIGO DE COMERCIO: .

ACTIVIDAD: PRESTACION DE SERVICIOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO Y FACTORAJE

DOCUMENTO: DOCUMENTO PRIVADO DE FEBRERO 02 DE 2016

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 2032 05/02/2016

MERCOM BANK LTD a través de NEW ALMA ENTERPRISES LTD (EN LIQUIDACION)

DOMICILIO: BRIDGETOWN - BARBADENSE

Subsidiaria

PRESUPUESTO: ARTICULO 261-NUMERAL 1 DEL CODIGO DE COMERCIO: .

ACTIVIDAD: ENTIDAD FUERA DE PLAZA O ENTIDAD OFF SHORE

DOCUMENTO: DOCUMENTO PRIVADO DE FEBRERO 02 DE 2016

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 2032 05/02/2016

SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE INVERSIÓN BANAGRICOLA a través de INVERSIONES FINANCIERAS BANCO AGRICOLA S.A. IFBA

DOMICILIO: SAN SALVADOR - SALVADOREÑA

Subordinada

PRESUPUESTO: ARTICULO 261-NUMERAL 1 DEL CODIGO DE COMERCIO: POSEE EL 99.99%

ACTIVIDAD: ADMINISTRACIÓN DE FONDOS DE INVERSIÓN.

DOCUMENTO: DOCUMENTO PRIVADO DE SEPTIEMBRE 26 DE 2016

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 23263 14/10/2016

BANCOLOMBIA CAPITAL LLC a través de BANCOLOMBIA CAPITAL HOLDINGS USA LLC

DOMICILIO: LA FLORIDA - ESTADOUNIDENSE

Subordinada

Recibo No.: 0000083964

Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: kbbkZbjaBaniaczE

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com 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.

PRESUPUESTO: ARTICULO 261-NUMERAL 1 DEL CODIGO DE COMERCIO:
VALORES BANCOLOMBIA S.A, A LA FECHA CUENTA CON EL 100% DE LAS
ACCIONES DE BANCOLOMBIA CAPITAL HOLDINGS USA LLC, QUIEN A SU
VEZ CUENTA CON EL 100% DE LAS ACCIONES DE BANCOLOMBIA CAPITAL
LLC

ACTIVIDAD: BROKER-DEALER O COMISIONISTA DE BOLSA

DOCUMENTO: PRIVADO DEL 01 DE JUNIO DE 2022

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 21411 10/06/2022

BANCOLOMBIA CAPITAL ADVISER LLC a través de BANCOLOMBIA CAPITAL
HOLDINGS USA LLC

DOMICILIO: LA FLORIDA - ESTADOUNIDENSE

Subordinada

PRESUPUESTO: ARTICULO 261-NUMERAL 1 DEL CODIGO DE COMERCIO:
VALORES BANCOLOMBIA S.A, A LA FECHA CUENTA CON EL 100% DE LAS
ACCIONES DE BANCOLOMBIA CAPITAL HOLDINGS USA LLC, QUIEN A SU
VEZ CUENTA CON EL 100% DE LAS ACCIONES DE BANCOLOMBIA CAPITAL
ADVISERS LLC

ACTIVIDAD: ASESOR DE INVERSIONES

DOCUMENTO: PRIVADO DEL 01 DE JUNIO DE 2022

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 21411 10/06/2022

SITUACION DE CONTROL

BANCOLOMBIA S.A.

MATRIZ: 083964-04 BANCOLOMBIA S.A, ADEMÁS PODRÁ GIRAR BAJO LA
DENOMINACIÓN BANCO DE COLOMBIA S.A.

DOMICILIO: MEDELLÍN - COLOMBIANA

ACTIVIDAD: OPERACIONES AUTORIZADAS EN EL ARTICULO 7 DEL DECRETO
663/93

DOCUMENTO: DOCUMENTO PRIVADO DEL 8 DE AGOSTO DE 1996.

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 6916 09/08/1996

MODIFICACION: PRIVADO DE 20 DE DICIEMBRE DE 2024

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 49962 26/12/2024

CONTROLA DIRECTAMENTE A:

BANCOLOMBIA PANAMA S.A

DOMICILIO: CIUDAD DE PANAMÁ - PANAMENSA

Filial

PRESUPUESTO: ARTICULO 261-NUMERAL 1 DEL CODIGO DE COMERCIO: .

Recibo No.: 0000083964

Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: kbbkZbjaBaniaczE

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com 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: BANCA COMERCIAL

DOCUMENTO: DOCUMENTO PRIVADO DE MARZO 20 DE 2003

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 3112 28/03/2003

MODIFICACION: DOCUMENTO DOCUMENTO PRIVADO DE FEBRERO 02 DE 2016

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 2018 05/02/2016

512622 04 FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA

SIGLA: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA

DOMICILIO: MEDELLÍN - COLOMBIANA

Filial

PRESUPUESTO: ARTICULO 261-NUMERAL 1 DEL CODIGO DE COMERCIO: .

ACTIVIDAD: ACTIVIDADES AUTORIZADAS EN EL ARTICULO 29 DEL
DECRETO 663 DE 1993

DOCUMENTO: DOCUMENTO PRIVADO DE ABRIL 6 DE 1998

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 2868 07/04/1998

MODIFICACION: DOCUMENTO COMUNICACIÓN DE DICIEMBRE 05 DE 2014

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 23540 15/12/2014

BANISTMO S.A.

DOMICILIO: CIUDAD DE PANAMÁ - PANAMEÑA

Filial

PRESUPUESTO: ARTICULO 261-NUMERAL 1 DEL CODIGO DE COMERCIO: .

ACTIVIDAD: NEGOCIO BANCARIO

DOCUMENTO: DOCUMENTO PRIVADO DE NOVIEMBRE 06 DE 2013

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 21579 26/11/2013

MODIFICACION: DOCUMENTO DOCUMENTO PRIVADO DE SEPTIEMBRE 26 DE
2016

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 23367 18/10/2016

157184 04 VALORES BANCOLOMBIA S.A. COMISIONISTA DE BOLSA

DOMICILIO: MEDELLÍN - COLOMBIANA

Filial

PRESUPUESTO: ARTICULO 261-NUMERAL 1 DEL CODIGO DE COMERCIO:

MODIFICADO POR EL ARTICULO 27 DE LA LEY 222/95

ACTIVIDAD: COMISIONISTA DE BOLSA

DOCUMENTO: PRIVADO DE AGOSTO 30 DE 2005

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 8802 02/09/2005

MODIFICACION: COMUNICACIÓN DE DICIEMBRE 05 DE 2014

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 23540 15/12/2014

BANCOLOMBIA PUERTO RICO INTERNACIONAL INC.

DOMICILIO: SAN JUAN DE PUERTO RICO - PUERTORIQUEÑA

Recibo No.: 0000083964

Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: kbbkZbjaBaniaczE

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com 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.

Filial

PRESUPUESTO: ARTICULO 261-NUMERAL 1 DEL CODIGO DE COMERCIO:
MODIFICADO POR EL ARTICULO 27 DE LA LEY 222/95

ACTIVIDAD: ACTIVIDAD BANCARIA

DOCUMENTO: DOCUMENTO PRIVADO DE AGOSTO 30 DE 2005

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 8802 02/09/2005

MODIFICACION: DOCUMENTO COMUNICACIÓN DE DICIEMBRE 05 DE 2014

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 23540 15/12/2014

353744 04 BANCA DE INVERSION BANCOLOMBIA S.A. CORPORACION
FINANCIERA

SIGLA: BANCA DE INVERSION BANCOLOMBIA. CORPORACION FINANCIERA

DOMICILIO: MEDELLÍN - COLOMBIANA

Filial

PRESUPUESTO: ARTICULO 261-NUMERAL 1 DEL CODIGO DE COMERCIO:
MODIFICADO POR EL ARTICULO 27 DE LA LEY 222/95

ACTIVIDAD: ACTIVIDADES AUTORIZADAS EN EL ART. 11, 12 Y 13 DEL
DECRETO 663 DE 1993.

DOCUMENTO: DOCUMENTO PRIVADO DEL 6 DE ABRIL DE 1998

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 2868 07/04/1998

MODIFICACION: DOCUMENTO DOCUMENTO PRIVADO DE JULIO 25 DE 2024

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 32012 01/08/2024

CONTROLA INDIRECTAMENTE A:

NEW ALMA ENTERPRISES LTD (EN LIQUIDACION) a través de GRUPO
AGROMERCANTIL HOLDING

DOMICILIO: NASSÁU - BAHAMÉS

Subsidiaria

PRESUPUESTO: ARTICULO 261-NUMERAL 1 DEL CODIGO DE COMERCIO: .

ACTIVIDAD: PUEDE REALIZAR CUALQUIER ACTIVIDAD LICITA

DOCUMENTO: DOCUMENTO PRIVADO DE FEBRERO 02 DE 2016

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 2018 05/02/2016

MODIFICACION: DOCUMENTO DOCUMENTO PRIVADO DE FEBRERO 21 DE 2019

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 5032 26/02/2019

SERPROBA S.A. a través de GRUPO AGROMERCANTIL HOLDING

DOMICILIO: CIUDAD DE GUATEMALA - GUATEMALTECA

Subsidiaria

PRESUPUESTO: ARTICULO 261-NUMERAL 1 DEL CODIGO DE COMERCIO: .

ACTIVIDAD: ADQUISICIÓN DE INMUEBLES PARA ENTREGARLOS EN
ARRENDAMIENTO

Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha de expedición: 02/05/2025 - 9:53:03 PM



Recibo No.: 0000083964

Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: kbbkZbjaBaniaczE

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com 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: DOCUMENTO PRIVADO DE FEBRERO 02 DE 2016

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 2018 05/02/2016

SERVICIOS DE FORMALIZACION S.A. a través de GRUPO AGROMERCANTIL HOLDING

DOMICILIO: CIUDAD DE GUATEMALA - GUATEMALTECA

Subsidiaria

PRESUPUESTO: ARTICULO 261-NUMERAL 1 DEL CODIGO DE COMERCIO: .

ACTIVIDAD: SERVICIOS DE FORMALIZACIÓN Y ESCRITURACIÓN NOTARIAL

DOCUMENTO: DOCUMENTO PRIVADO DE FEBRERO 02 DE 2016

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 2018 05/02/2016

CONSERJERIA MANTENIMIENTO Y MENSAJERIA S.A. a través de GRUPO AGROMERCANTIL HOLDING

DOMICILIO: CIUDAD DE GUATEMALA - GUATEMALTECA

Subsidiaria

PRESUPUESTO: ARTICULO 261-NUMERAL 1 DEL CODIGO DE COMERCIO: .

ACTIVIDAD: PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE CONSEJERIA Y LIMPIEZA, MANTENIMIENTO TÉCNICO Y OPERATIVO

DOCUMENTO: DOCUMENTO PRIVADO DE FEBRERO 02 DE 2016

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 2018 05/02/2016

MERCOM BANK LTD a través de NEW ALMA ENTERPRISES LTD (EN LIQUIDACION)

DOMICILIO: BRIDGETOWN - BARBADENSE

Subsidiaria

PRESUPUESTO: ARTICULO 261-NUMERAL 1 DEL CODIGO DE COMERCIO: .

ACTIVIDAD: ENTIDAD FUERA DE PLAZA O ENTIDAD OFF SHORE

DOCUMENTO: DOCUMENTO PRIVADO DE FEBRERO 02 DE 2016

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 2018 05/02/2016

AGENCIA DE SEGUROS Y FIANZAS S.A. a través de ARRENDADORA AGROMERCANTIL S.A.

DOMICILIO: CIUDAD DE GUATEMALA - GUATEMALTECA

Subsidiaria

PRESUPUESTO: ARTICULO 261-NUMERAL 1 DEL CODIGO DE COMERCIO: .

ACTIVIDAD: INTERMEDIARIA O COLOCADORA DE POLIZAS DE SEGUROS Y FIANZAS

DOCUMENTO: DOCUMENTO PRIVADO DE FEBRERO 02 DE 2016

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 2018 05/02/2016

ASISTENCIA Y AJUSTES S.A. a través de ARRENDADORA AGROMERCANTIL

Recibo No.: 0000083964

Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: kbbkZbjaBaniaczE

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com 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.

S.A.

DOMICILIO: CIUDAD DE GUATEMALA - GUATEMALTECA

Subsidiaria

PRESUPUESTO: ARTICULO 261-NUMERAL 1 DEL CODIGO DE COMERCIO: .

ACTIVIDAD: PRESTADORA DE SERVICIOS DE ASISTENCIA VIAL

DOCUMENTO: DOCUMENTO PRIVADO DE FEBRERO 02 DE 2016

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 2018 05/02/2016

ARRENDADORA AGROMERCANTIL S.A. a través de BANCO AGROMERCANTIL DE GUATEMALA S.A.

DOMICILIO: CIUDAD DE GUATEMALA - GUATEMALTECA

Subsidiaria

PRESUPUESTO: ARTICULO 261-NUMERAL 1 DEL CODIGO DE COMERCIO: .

ACTIVIDAD: PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO Y FACTORAJE

DOCUMENTO: DOCUMENTO PRIVADO DE FEBRERO 02 DE 2016

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 2018 05/02/2016

BANCOLOMBIA CAYMAN S.A. a través de BANCOLOMBIA PANAMA S.A

DOMICILIO: ISLAS CAIMAN - ISLAS CAIMAN

Subsidiaria

PRESUPUESTO: ARTICULO 261-NUMERAL 1 DEL CODIGO DE COMERCIO:

MODIFICADO POR EL ARTICULO 27 DE LA LEY 222/95

ACTIVIDAD: BANCA COMERCIAL.

DOCUMENTO: DOCUMENTO PRIVADO DE MARZO 20 DE 2003

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 3112 28/03/2003

MODIFICACION: DOCUMENTO COMUNICACIÓN DE DICIEMBRE 05 DE 2014

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 23540 15/12/2014

SISTEMAS DE INVERSIONES Y NEGOCIOS S.A. SINESA a través de BANCOLOMBIA PANAMA S.A

DOMICILIO: CIUDAD DE PANAMÁ - PANAMENSA

Subsidiaria

PRESUPUESTO: ARTICULO 261-NUMERAL 1 DEL CODIGO DE COMERCIO:

MODIFICADO POR EL ARTICULO 27 DE LA LEY 222/95

ACTIVIDAD: ACTIVIDADES DE INVERSION Y NEGOCIO.

DOCUMENTO: DOCUMENTO PRIVADO DE MARZO 20 DE 2003

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 3112 28/03/2003

MODIFICACION: DOCUMENTO COMUNICACIÓN DE DICIEMBRE 05 DE 2014

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 23540 15/12/2014

BANAGRÍCOLA S.A. a través de BANCOLOMBIA PANAMA S.A

Recibo No.: 0000083964

Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: kbbkZbjaBaniaczE

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com 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.

DOMICILIO: CIUDAD DE PANAMÁ - PANAMENSA

Subsidiaria

PRESUPUESTO: ARTICULO 261-NUMERAL 1 DEL CODIGO DE COMERCIO:

MODIFICADO POR EL ARTICULO 27 DE LA LEY 222/95

ACTIVIDAD: CONGLOMERADO FINANCIERO.

DOCUMENTO: DOCUMENTO PRIVADO DE MAYO 16 DE 2007

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 5817 16/05/2007

MODIFICACION: DOCUMENTO COMUNICACIÓN DE DICIEMBRE 05 DE 2014

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 23540 15/12/2014

BAGRICOLA COSTA RICA S.A a través de BANAGRÍCOLA S.A.

DOMICILIO: SAN JOSE DE COSTA RICA - COSTARRICENSE

Subsidiaria

PRESUPUESTO: ARTICULO 261-NUMERAL 1 DEL CODIGO DE COMERCIO:

MODIFICADO POR EL ARTICULO 27 DE LA LEY 222/95

ACTIVIDAD: ACTIVIDADES DE COMERCIO

DOCUMENTO: DOCUMENTO PRIVADO DE NOVIEMBRE 30 DE 2012

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 22011 10/12/2012

MODIFICACION: DOCUMENTO COMUNICACIÓN DE DICIEMBRE 05 DE 2014

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 23540 15/12/2014

INVERSIONES FINANCIERAS BANCO AGRICOLA S.A. IFBA a través de BANAGRÍCOLA S.A.

DOMICILIO: SAN SALVADOR - SALVADOREÑA

Subsidiaria

PRESUPUESTO: ARTICULO 261-NUMERAL 1 DEL CODIGO DE COMERCIO:

MODIFICADO POR EL ARTICULO 27 DE LA LEY 222/95

ACTIVIDAD: HOLDING

DOCUMENTO: DOCUMENTO PRIVADO DE JUNIO 08 DE 2007

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 6990 12/06/2007

MODIFICACION: DOCUMENTO DOCUMENTO PRIVADO DE SEPTIEMBRE 26 DE 2016

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 23367 18/10/2016

VALORES BANAGRÍCOLA S.A. DE C.V a través de INVERSIONES FINANCIERAS BANCO AGRICOLA S.A. IFBA

DOMICILIO: SAN SALVADOR - SALVADOREÑA

Subsidiaria

PRESUPUESTO: ARTICULO 261-NUMERAL 1 DEL CODIGO DE COMERCIO:

MODIFICADO POR EL ARTICULO 27 DE LA LEY 222/95

ACTIVIDAD: COMISIONISTA DE BOLSA

DOCUMENTO: DOCUMENTO PRIVADO DE JUNIO 08 DE 2007

Recibo No.: 0000083964

Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: kbbkZbjaBaniaczE

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com 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.

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 6990 12/06/2007
MODIFICACION: DOCUMENTO COMUNICACIÓN DE DICIEMBRE 05 DE 2014
DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 23540 15/12/2014

BANCO AGRICOLA S.A. a través de INVERSIONES FINANCIERAS BANCO AGRICOLA S.A. IFBA

DOMICILIO: SAN SALVADOR - SALVADOREÑA
Subsidiaria

PRESUPUESTO: ARTICULO 261-NUMERAL 1 DEL CODIGO DE COMERCIO:
MODIFICADO POR EL ARTICULO 27 DE LA LEY 222/95

ACTIVIDAD: BANCO COMERCIAL

DOCUMENTO: DOCUMENTO PRIVADO DE JUNIO 08 DE 2007

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 6990 12/06/2007

MODIFICACION: DOCUMENTO COMUNICACIÓN DE DICIEMBRE 05 DE 2014

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 23540 15/12/2014

ARRENDADORA FINANCIERA S.A. ARFINSA a través de BANCO AGRICOLA S.A.

DOMICILIO: SAN SALVADOR - SALVADOREÑA
Subsidiaria

PRESUPUESTO: ARTICULO 261-NUMERAL 1 DEL CODIGO DE COMERCIO:
MODIFICADO POR EL ARTICULO 27 DE LA LEY 222/95

ACTIVIDAD: ARRENDAMIENTO FINANCIERO

DOCUMENTO: DOCUMENTO PRIVADO DE JUNIO 08 DE 2007

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 6990 12/06/2007

MODIFICACION: DOCUMENTO COMUNICACIÓN DE DICIEMBRE 05 DE 2014

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 23540 15/12/2014

CREDIBAC S.A. de C.V. a través de BANCO AGRICOLA S.A.

DOMICILIO: SAN SALVADOR - SALVADOREÑA
Subsidiaria

PRESUPUESTO: ARTICULO 261-NUMERAL 1 DEL CODIGO DE COMERCIO:
MODIFICADO POR EL ARTICULO 27 DE LA LEY 222/95

ACTIVIDAD: ADMINISTRADORA DE TARJETAS DE CREDITO

DOCUMENTO: DOCUMENTO PRIVADO DE JUNIO 08 DE 2007

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 6990 12/06/2007

MODIFICACION: DOCUMENTO COMUNICACIÓN DE DICIEMBRE 05 DE 2014

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 23540 15/12/2014

BANISTMO INVESTMENT CORPORATION S.A. a través de BANISTMO S.A.

DOMICILIO: CIUDAD DE PANAMÁ - PANAMEÑA
Subsidiaria

Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha de expedición: 02/05/2025 - 9:53:03 PM



Recibo No.: 0000083964

Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: kbbkZbjaBaniaczE

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com 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.

PRESUPUESTO: ARTICULO 261-NUMERAL 1 DEL CODIGO DE COMERCIO:
MODIFICADO POR EL ARTICULO 27 DE LA LEY 222/95

ACTIVIDAD: BANCA DE INVERSION Y ADMISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION

DOCUMENTO: DOCUMENTO PRIVADO DE NOVIEMBRE 06 DE 2013

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 21579 26/11/2013

MODIFICACION: DOCUMENTO COMUNICACIÓN DE DICIEMBRE 05 DE 2014

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 23540 15/12/2014

ANAVI INVESTMENT CORPORATION S.A. a través de BANISTMO S.A.

DOMICILIO: CIUDAD DE PANAMÁ - PANAMENSA

Subsidiaria

PRESUPUESTO: ARTICULO 261-NUMERAL 1 DEL CODIGO DE COMERCIO:
MODIFICADO POR EL ARTICULO 27 DE LA LEY 222/95

ACTIVIDAD: TENEDORA DE INMUEBLES-BIENES REPOSEIDOS

DOCUMENTO: DOCUMENTO PRIVADO DE NOVIEMBRE 06 DE 2013

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 21579 26/11/2013

MODIFICACION: DOCUMENTO COMUNICACIÓN DE DICIEMBRE 05 DE 2014

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 23540 15/12/2014

DESARROLLO DE ORIENTE S.A. a través de BANISTMO S.A.

DOMICILIO: CIUDAD DE PANAMÁ - PANAMENSA

Subsidiaria

PRESUPUESTO: ARTICULO 261-NUMERAL 1 DEL CODIGO DE COMERCIO:
MODIFICADO POR EL ARTICULO 27 DE LA LEY 222/95

ACTIVIDAD: TENEDORA DE INMUEBLES-BIENES REPOSEIDOS

DOCUMENTO: DOCUMENTO PRIVADO DE NOVIEMBRE 06 DE 2013

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 21579 26/11/2013

MODIFICACION: DOCUMENTO COMUNICACIÓN DE DICIEMBRE 05 DE 2014

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 23540 15/12/2014

LEASING BANISTMO S.A. a través de BANISTMO S.A.

DOMICILIO: CIUDAD DE PANAMÁ - PANAMENSA

Subsidiaria

PRESUPUESTO: ARTICULO 261-NUMERAL 1 DEL CODIGO DE COMERCIO:
MODIFICADO POR EL ARTICULO 27 DE LA LEY 222/95

ACTIVIDAD: COMPAÑIA DE LEASING

DOCUMENTO: DOCUMENTO PRIVADO DE NOVIEMBRE 06 DE 2013

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 21579 26/11/2013

MODIFICACION: DOCUMENTO COMUNICACIÓN DE DICIEMBRE 05 DE 2014

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 23540 15/12/2014

Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia
CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha de expedición: 02/05/2025 - 9:53:03 PM



Recibo No.: 0000083964

Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: kbbkZbjaBaniaczE

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com 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.

ORDWAY HOLDINGS S.A. a través de BANISTMO S.A.

DOMICILIO: CIUDAD DE PANAMÁ - PANAMEÑA

Subsidiaria

PRESUPUESTO: ARTICULO 261-NUMERAL 1 DEL CODIGO DE COMERCIO:
MODIFICADO POR EL ARTICULO 27 DE LA LEY 222/95

ACTIVIDAD: COMISIONISTA DE BOLSA

DOCUMENTO: DOCUMENTO PRIVADO DE NOVIEMBRE 06 DE 2013

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 21579 26/11/2013

MODIFICACION: DOCUMENTO COMUNICACIÓN DE DICIEMBRE 05 DE 2014

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 23540 15/12/2014

STEENS ENTERPRISES S.A. a través de BANISTMO S.A.

DOMICILIO: CIUDAD DE PANAMÁ - PANAMEÑA

Subsidiaria

PRESUPUESTO: ARTICULO 261-NUMERAL 1 DEL CODIGO DE COMERCIO:
MODIFICADO POR EL ARTICULO 27 DE LA LEY 222/95

ACTIVIDAD: TENEDOR DE CARTERA ADQUIRIDA POR BANISTMO AL
HAMILTON BANK

DOCUMENTO: DOCUMENTO PRIVADO DE NOVIEMBRE 06 DE 2013

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 21579 26/11/2013

MODIFICACION: DOCUMENTO COMUNICACIÓN DE DICIEMBRE 05 DE 2014

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 23540 15/12/2014

BANISTMO CAPITAL MARKETS GROUP INC. a través de VALORES
BANISTMO S.A.

DOMICILIO: CIUDAD DE PANAMÁ - PANAMEÑA

Subsidiaria

PRESUPUESTO: ARTICULO 261-NUMERAL 1 DEL CODIGO DE COMERCIO:
MODIFICADO POR EL ARTICULO 27 DE LA LEY 222/95

ACTIVIDAD: SOCIEDAD FIDUCIARIA DE BANISTMO EN PROESO DE CIERRE
(LICENCIAS CANCELADAS).

DOCUMENTO: PRIVADO DE NOVIEMBRE 06 DE 2013

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 21579 26/11/2013

MODIFICACION: DOCUMENTO DOCUMENTO PRIVADO DE JUNIO 01 DE 2022

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 21412 10/06/2022

VALORES BANISTMO S.A. a través de BANISTMO S.A.

DOMICILIO: CIUDAD DE PANAMÁ - PANAMEÑA

Subsidiaria

PRESUPUESTO: ARTICULO 261-NUMERAL 1 DEL CODIGO DE COMERCIO:
MODIFICADO POR EL ARTICULO 27 DE LA LEY 222/95

ACTIVIDAD: COMISIONISTA DE BOLSA

Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia
CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha de expedición: 02/05/2025 - 9:53:03 PM



Recibo No.: 0000083964

Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: kbbkZbjaBaniaczE

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com 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: DOCUMENTO PRIVADO DE FEBRERO 21 DE 2007
DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 2265 26/02/2007
MODIFICACION: DOCUMENTO DOCUMENTO PRIVADO DE ABRIL 24 DE 2019
DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 21412 10/06/2022

BANISTMO PANAMA FONDO DE INVERSION S.A. a través de VALORES
BANISTMO S.A.

DOMICILIO: CIUDAD DE PANAMÁ - PANAMEÑA

Subsidiaria

PRESUPUESTO: ARTICULO 261-NUMERAL 1 DEL CODIGO DE COMERCIO:

MODIFICADO POR EL ARTICULO 27 DE LA LEY 222/95

ACTIVIDAD: PROPORCIONAR A LOS INVERSIONISTAS UN PORTAFOLIO DE
INVERSION

DOCUMENTO: DOCUMENTO PRIVADO DE OCTUBRE 03 DE 2011

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 18031 06/10/2011

MODIFICACION: DOCUMENTO DOCUMENTO PRIVADO DE ABRIL 24 DE 2019

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 15210 17/05/2019

FONDO RENTA FIJA VALOR S.A. a través de BANISTMO PANAMA FONDO
DE INVERSION S.A.

DOMICILIO: CIUDAD DE PANAMÁ - PANAMEÑA

Subsidiaria

PRESUPUESTO: ARTICULO 261-NUMERAL 1 DEL CODIGO DE COMERCIO:

MODIFICADO POR EL ARTICULO 27 DE LA LEY 222/95

ACTIVIDAD: PROPORCIONAR A LOS INVERSIONISTAS UN INSTRUMENTO DE
AHORRO E INVERSION DE LARGO PLAZO Y DE RIESGO ALTO A TRAVES DE
UNA CARTERA DIFERSIFICADA DE INSTRUMENTOS DE RENTA FIJA Y DE
SUS DERIVADOS.

DOCUMENTO: DOCUMENTO PRIVADO DE JUNIO 07 DE 2011

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 10847 15/06/2011

MODIFICACION: DOCUMENTO DOCUMENTO PRIVADO DE ABRIL 24 DE 2019

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 15210 17/05/2019

FONDO MULTIESTRATEGIA S.A. a través de BANISTMO PANAMA FONDO DE
INVERSION S.A.

DOMICILIO: CIUDAD DE PANAMÁ - PANAMEÑA

Subsidiaria

PRESUPUESTO: ARTICULO 261-NUMERAL 1 DEL CODIGO DE COMERCIO:

MODIFICADO POR EL ARTICULO 27 DE LA LEY 222/95

ACTIVIDAD: PROPORCIONAR A LOS INVERSIONISTAS UN INSTRUMENTO DE
AHORRO E INVERSION DE CORTO PLAZO Y DE RIESGO MODERADO A TRAVES
DE UNA CARTERA DIVERSIFICADA DE INSTRUMENTOS DE RENTA FIJA

Recibo No.: 0000083964

Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: kbbkZbjaBaniaczE

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com 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: DOCUMENTO PRIVADO DE JUNIO 07 DE 2011
DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 10847 15/06/2011
MODIFICACION: PRIVADO DE 20 DE DICIEMBRE DE 2024
DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 49962 26/12/2024

FONDO RENTA SOSTENIBLE GLOBAL S.A. a través de BANISTMO PANAMA
FONDO DE INVERSION S.A.

DOMICILIO: CIUDAD DE PANAMÁ - PANAMEÑA
Subsidiaria

PRESUPUESTO: ARTICULO 261-NUMERAL 1 DEL CODIGO DE COMERCIO:
MODIFICADO POR EL ARTICULO 27 DE LA LEY 222/95
ACTIVIDAD: PROPORCIONAR A LOS INVERSIONISTAS UNA ALTERNATIVA DE
INVERSION DE LARGO PLAZO Y DE RIESGO ALTO EN RENTA VARIABLE A
TRAVES DE LA ESTRUCTURACION DE UN PORTAFOLIO DIVERSIFICADO EN
ACCIONES EMITIDAS POR EMPRESAS COLOMBIANAS
DOCUMENTO: DOCUMENTO PRIVADO DE JUNIO 07 DE 2011
DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 10847 15/06/2011
MODIFICACION: DOCUMENTO DOCUMENTO PRIVADO DE JUNIO 01 DE 2022
DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 21412 10/06/2022

233385-12 RENTING COLOMBIA S.A.S a través de 353744-04 BANCA DE
INVERSION BANCOLOMBIA S.A. CORPORACION FINANCIERA

SIGLA: "RENTING COLOMBIA"

DOMICILIO: MEDELLÍN - COLOMBIANA
Subsidiaria

PRESUPUESTO: ARTICULO 261-NUMERAL 1 DEL CODIGO DE COMERCIO:
MODIFICADO POR EL ARTICULO 27 DE LA LEY 222/95
ACTIVIDAD: ARRENDAMIENTO OPERATIVO
DOCUMENTO: DOCUMENTO PRIVADO DE AGOSTO 30 DE 2005
DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 8802 02/09/2005
MODIFICACION: DOCUMENTO DOCUMENTO PRIVADO DE JULIO 25 DE 2024
DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 32012 01/08/2024

382674-12 TRANSPORTE TEMPO S.A.S. a través de 233385-12 RENTING
COLOMBIA S.A.S

DOMICILIO: MEDELLÍN - COLOMBIANA
Subsidiaria

PRESUPUESTO: ARTICULO 261-NUMERAL 1 DEL CODIGO DE COMERCIO:
MODIFICADO POR EL ARTICULO 27 DE LA LEY 222/95
ACTIVIDAD: SOCIEDAD TRANSPORTADORA DEDICADA AL TRANSPORTE DE
CARGA POR CARRETERA.
DOCUMENTO: DOCUMENTO PRIVADO DEL 27 DE ENERO DE 2009

Recibo No.: 0000083964

Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: kbbkZbjaBaniaczE

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com 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.

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 888 27/01/2009

MODIFICACION: DOCUMENTO COMUNICACIÓN DE DICIEMBRE 05 DE 2014

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 23540 15/12/2014

276073-04 VALORES SIMESA S.A. a través de 353744-04 BANCA DE INVERSION BANCOLOMBIA S.A. CORPORACION FINANCIERA

DOMICILIO: MEDELLÍN - COLOMBIANA

Subsidiaria

PRESUPUESTO: ARTICULO 261-NUMERAL 1 DEL CODIGO DE COMERCIO:

MODIFICADO POR EL ARTICULO 27 DE LA LEY 222/95

ACTIVIDAD: INVERSION EN INMUEBLES, TITULOS Y ACCIONES, PARCELACIONES Y ACTIVIDADES COMERCIALES E INDUSTRIALES.

DOCUMENTO: DOCUMENTO PRIVADO DE MARZO 20 DE 2003

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 3112 28/03/2003

MODIFICACION: DOCUMENTO COMUNICACIÓN DE DICIEMBRE 05 DE 2014

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 23540 15/12/2014

538500-12 NEGOCIOS DIGITALES COLOMBIA S.A.S. a través de 353744-04 BANCA DE INVERSION BANCOLOMBIA S.A. CORPORACION FINANCIERA

DOMICILIO: MEDELLÍN - COLOMBIANA

Filial

PRESUPUESTO: ARTICULO 261-NUMERAL 1 DEL CODIGO DE COMERCIO:

MODIFICADO POR EL ARTICULO 27 DE LA LEY 222/95

ACTIVIDAD: PLANEACION, DESARROLLO Y EJECUCION DE OBRAS Y TRABAJOS DE URBANIZACION Y CONSTRUCCION

DOCUMENTO: DOCUMENTO PRIVADO DE ABRIL 6 DE 1998

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 2868 07/04/1998

MODIFICACION: DOCUMENTO DOCUMENTO PRIVADO DE JULIO 25 DE 2024

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 32012 01/08/2024

239950-12 INVERSIONES CFNS S.A.S. a través de 353744-04 BANCA DE INVERSION BANCOLOMBIA S.A. CORPORACION FINANCIERA

DOMICILIO: MEDELLÍN - COLOMBIANA

Subsidiaria

PRESUPUESTO: ARTICULO 261-NUMERAL 1 DEL CODIGO DE COMERCIO:

MODIFICADO POR EL ARTICULO 27 DE LA LEY 222/95

ACTIVIDAD: ARRENDAMIENTO OPERATIVO

DOCUMENTO: DOCUMENTO PRIVADO DE AGOSTO 30 DE 2005

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 8802 02/09/2005

MODIFICACION: DOCUMENTO DOCUMENTO PRIVADO DE JULIO 25 DE 2024

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 32012 01/08/2024

Recibo No.: 0000083964

Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: kbbkZbjaBaniaczE

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com 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.

GRUPO AGROMERCANTIL HOLDING a través de BANCOLOMBIA PANAMA S.A.
DOMICILIO: CIUDAD DE PANAMÁ - PANAMENSA
Subsidiaria
PRESUPUESTO: ARTICULO 261-NUMERAL 1 DEL CODIGO DE COMERCIO: MAS DEL 60% DE LAS ACCIONES
ACTIVIDAD: HOLDING
DOCUMENTO: DOCUMENTO PRIVADO DE FEBRERO 02 DE 2016
DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 2018 05/02/2016
MODIFICACION: DOCUMENTO DOCUMENTO PRIVADO DE JULIO 07 DE 2016
DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 16646 18/07/2016

BANCO AGROMERCANTIL DE GUATEMALA S.A. a través de GRUPO AGROMERCANTIL HOLDING
DOMICILIO: CIUDAD DE GUATEMALA - GUATEMALTECA
Subsidiaria
PRESUPUESTO: ARTICULO 261-NUMERAL 1 DEL CODIGO DE COMERCIO: .
ACTIVIDAD: ACTIVIDADES FINANCIERAS, OPERACIONES PASIVAS, ACTIVAS Y DE CONFIANZA
DOCUMENTO: DOCUMENTO PRIVADO DE FEBRERO 02 DE 2016
DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 2018 05/02/2016

SEGUROS AGROMERCANTIL S.A. a través de GRUPO AGROMERCANTIL HOLDING
DOMICILIO: CIUDAD DE GUATEMALA - GUATEMALTECA
Subsidiaria
PRESUPUESTO: ARTICULO 261-NUMERAL 1 DEL CODIGO DE COMERCIO: .
ACTIVIDAD: ASEGURADORA
DOCUMENTO: DOCUMENTO PRIVADO DE FEBRERO 02 DE 2016
DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 2018 05/02/2016

FINANCIERA AGROMERCANTIL S.A. a través de BANCO AGROMERCANTIL DE GUATEMALA S.A.
DOMICILIO: CIUDAD DE GUATEMALA - GUATEMALTECA
Subsidiaria
PRESUPUESTO: ARTICULO 261-NUMERAL 1 DEL CODIGO DE COMERCIO: .
ACTIVIDAD: ENTIDAD FINANCIERA
DOCUMENTO: DOCUMENTO PRIVADO DE FEBRERO 02 DE 2016
DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 2018 05/02/2016

BANCOLOMBIA CAPITAL ADVISER LLC a través de BANCOLOMBIA CAPITAL HOLDINGS USA LLC

Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha de expedición: 02/05/2025 - 9:53:03 PM



CAMARA DE COMERCIO
DE MEDELLIN PARA ANTIOQUIA

Recibo No.: 0000083964

Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: kbbkZbjaBaniaczE

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com 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.

DOMICILIO: LA FLORIDA - ESTADOUNIDENSE

Subordinada

PRESUPUESTO: ARTICULO 261-NUMERAL 1 DEL CODIGO DE COMERCIO:
VALORES BANCOLOMBIA S.A, A LA FECHA CUENTA CON EL 100% DE LAS ACCIONES DE BANCOLOMBIA CAPITAL HOLDINGS USA LLC, QUIEN A SU VEZ CUENTA CON EL 100% DE LAS ACCIONES DE BANCOLOMBIA CAPITAL ADVISERS LLC

ACTIVIDAD: ASESOR DE INVERSIONES

DOCUMENTO: PRIVADO DEL 01 DE JUNIO DE 2022

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 21412 10/06/2022

AGROVALORES S.A. a través de ARRENDADORA AGROMERCANTIL S.A.

DOMICILIO: CIUDAD DE GUATEMALA - GUATEMALTECA

Subsidiaria

PRESUPUESTO: ARTICULO 261-NUMERAL 1 DEL CODIGO DE COMERCIO: .
ACTIVIDAD: CASA DE BOLSA Y DE OFERTA PUBLICA O PRIVADA DE VALORES Y MERCANCIAS

DOCUMENTO: DOCUMENTO PRIVADO DE FEBRERO 02 DE 2016

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 2018 05/02/2016

SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE INVERSIÓN BANAGRICOLA a través de INVERSIONES FINANCIERAS BANCO AGRICOLA S.A. IFBA

DOMICILIO: SAN SALVADOR - SALVADOREÑA

Subordinada

PRESUPUESTO: ARTICULO 261-NUMERAL 1 DEL CODIGO DE COMERCIO:
POSEE EL 99.99% DE PARTICIPACION

ACTIVIDAD: ADMINISTRACION DE FONDOS DE INVERSION.

DOCUMENTO: DOCUMENTO DOCUMENTO PRIVADO DE SEPTIEMBRE 26 DE 2016

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 23367 18/10/2016

725470-12 WOMPI S.A.S a través de 353744-04 BANCA DE INVERSION BANCOLOMBIA S.A. CORPORACION FINANCIERA

DOMICILIO: MEDELLÍN - COLOMBIANA

Subordinada

PRESUPUESTO: ARTICULO 261-NUMERAL 1 DEL CODIGO DE COMERCIO:
POSEE EL 94.76% DE LAS ACCIONES DE WOMPI S.A.S

ACTIVIDAD: COMERCIALIZACIÓN, CODIFICACIÓN, AGREGACIÓN, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE HARDWARE O SOFTWARE QUE PERMITA EL ACCESO PERSONAS NATURALES O JURÍDICAS PARA LA ACEPTACIÓN DE INSTRUMENTOS DE PAGOS. PASARELA DE PAGOS.

DOCUMENTO: PRIVADO DEL 01 DE JUNIO DE 2022

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 21412 10/06/2022

Recibo No.: 0000083964

Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: kbbkZbjaBaniaczE

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com 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.

MODIFICACION: DOCUMENTO DOCUMENTO PRIVADO DE JULIO 25 DE 2024
DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 32012 01/08/2024

BANCOLOMBIA CAPITAL HOLDINGS USA LLC a través de 157184-04
VALORES BANCOLOMBIA S.A. COMISIONISTA DE BOLSA
DOMICILIO: LA FLORIDA - ESTADOUNIDENSE
Subordinada
PRESUPUESTO: ARTICULO 261-NUMERAL 1 DEL CODIGO DE COMERCIO:
POSEE EL 100% DE LAS ACCIONES
ACTIVIDAD: SUB-HOLDING
DOCUMENTO: DOCUMENTO DOCUMENTO PRIVADO DE JUNIO 01 DE 2022
DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 21412 10/06/2022

BANCOLOMBIA CAPITAL LLC a través de BANCOLOMBIA CAPITAL
HOLDINGS USA LLC
DOMICILIO: LA FLORIDA - ESTADOUNIDENSE
Subordinada
PRESUPUESTO: ARTICULO 261-NUMERAL 1 DEL CODIGO DE COMERCIO:
VALORES BANCOLOMBIA S.A, A LA FECHA CUENTA CON EL 100% DE LAS
ACCIONES DE BANCOLOMBIA CAPITAL HOLDINGS USA LLC, QUIEN A SU
VEZ CUENTA CON EL 100% DE LAS ACCIONES DE BANCOLOMBIA CAPITAL
LLC
ACTIVIDAD: BROKER-DEALER O COMISIONISTA DE BOLSA
DOCUMENTO: PRIVADO DEL 01 DE JUNIO DE 2022
DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 21412 10/06/2022

Wenia Ltd. a través de 353744-04 BANCA DE INVERSION BANCOLOMBIA
S.A. CORPORACION FINANCIERA
DOMICILIO: HAMILTON - BERMUDEÑO
Filial
PRESUPUESTO: ARTICULO 261-NUMERAL 1 DEL CODIGO DE COMERCIO:
100% DE LAS ACCIONES DE LA SOCIEDAD
ACTIVIDAD: HOLDING
DOCUMENTO: PRIVADO DE 25 DE JULIO DE 2024
DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 31662 30/07/2024
MODIFICACION: DOCUMENTO DOCUMENTO PRIVADO DE JULIO 25 DE 2024
DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 31667 30/07/2024

742803-12 WENIA S.A.S. a través de 353744-04 BANCA DE INVERSION
BANCOLOMBIA S.A. CORPORACION FINANCIERA
DOMICILIO: MEDELLÍN - COLOMBIANA
Filial

Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha de expedición: 02/05/2025 - 9:53:03 PM



Recibo No.: 0000083964

Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: kbbkZbjaBaniaczE

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com 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.

PRESUPUESTO: ARTICULO 261-NUMERAL 1 DEL CODIGO DE COMERCIO: BANCA DE INVERSION BANCOLOMBIA S.A. CORPORACION FINANCIERA, QUIEN TIENE EL 100% DE LAS ACCIONES DE WENIA LTD. , QUE A SU VEZ CUENTA CON EL 100% DE LAS ACCIONES DE WENIA S.A.S.

ACTIVIDAD: TODAS LAS OPERACIONES, NEGOCIOS, ACTOS Y SERVICIOS PROPIOS PARA REALIZAR CUALQUIER ACTIVIDAD ECONÓMICA LÍCITA EN COLOMBIA, Y EN EL EXTERIOR. PRINCIPALMENTE SE ENCARGARÁ DEL ANÁLISIS, DISEÑO, ESCRITURA, PRUEBAS, MODIFICACIÓN Y SUMINISTRO DE ASISTENCIA DE PROGRAMAS INFORMÁTICOS. LA SOCIEDAD TAMBIÉN TENDRÁ POR OBJETO OTRAS ACTIVIDADES DE PROVISIÓN DE TALENTO HUMANO.

FECHA DE CONFIGURACIÓN: 18/10/2022

DOCUMENTO: PRIVADO DEL 18 DE OCTUBRE DE 2022

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 40756 22/11/2022

MODIFICACION: PRIVADO DEL 25 DE JULIO DE 2024

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 31667 30/07/2024

737131-04 NEQUI S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO a través de 353744-04 BANCA DE INVERSION BANCOLOMBIA S.A. CORPORACION FINANCIERA

DOMICILIO: MEDELLÍN - COLOMBIANA

Filial

PRESUPUESTO: ARTICULO 261-NUMERAL 1 DEL CODIGO DE COMERCIO: EL 94.99% DE LAS ACCIONES DE LA SOCIEDAD

ACTIVIDAD: TODAS LAS OPERACIONES, NEGOCIOS, ACTOS Y SERVICIOS PROPIOS DE LA ACTIVIDAD DE LAS COMPAÑÍAS DE FINANCIAMIENTO.

FECHA DE CONFIGURACIÓN: 25/07/2024

DOCUMENTO: PRIVADO DE 25 DE JULIO DE 2024

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 32012 01/08/2024

SITUACION DE CONTROL

SITUACION DE CONTROL CONJUNTO BANCA DE INVERSION BANCOLOMBIA S.A. CORPORACION FINANCIERA Y ALMACENES EXITO S.A.

MATRIZ: 353744-04 BANCA DE INVERSION BANCOLOMBIA S.A. CORPORACION FINANCIERA

SIGLA: BANCA DE INVERSION BANCOLOMBIA. CORPORACION FINANCIERA

DOMICILIO: MEDELLÍN - COLOMBIANA

ACTIVIDAD: CORPORACION FINANCIERA

CONFIGURACION: DOCUMENTO PRIVADO DE ENERO 16 DE 2018

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 1549 2018/01/25

Recibo No.: 0000083964

Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: kbbkZbjaBaniaczE

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com 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.

MATRIZ: ALMACENES EXITO S.A.

DOMICILIO: ENVIGADO - COLOMBIANA

ACTIVIDAD: COMERCIO AL POR MENOR EN ESTABLECIMIENTOS NO ESPECIALIZADOS CON SURTIDO COMPUESTO PRINCIPALMENTE POR ALIMENTOS, BEBIDAS O TABACO

CONFIGURACION: DOCUMENTO PRIVADO DE ENERO 16 DE 2018

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 1549 2018/01/25

CONTROLA DIRECTAMENTE A:

PUNTOS COLOMBIA S.A.S.

DOMICILIO: ENVIGADO - COLOMBIANA

Filial

PRESUPUESTO: ARTICULO 261-NUMERAL 3 DEL CODIGO DE COMERCIO:
CONTROL CONJUNTO: PARTICIPACION ACCIONARIA DEL 50% EN PUNTOS COLOMBIA SAS

ACTIVIDAD: DISEÑO DESARROLLO, IMPLEMENTACION, OPERACION Y ADMINISTRACION DE PROGRAMA DE LEALTAD PARA FIDELIZACION DE CLIENTES DE LOS SOCIOS Y ALIADIS DEL PROGRAMA

CONFIGURACION: DOCUMENTO PRIVADO DE ENERO 16 DE 2018

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 1549 2018/01/25

SITUACION DE CONTROL

SITUACIÓN DE CONTROL

MATRIZ: 239950-12 INVERSIONES CFNS S.A.S.

DOMICILIO: MEDELLÍN - COLOMBIANA

ACTIVIDAD: REALIZACIÓN DE CUALQUIER ACTO LÍCITO DE COMERCIO

CONFIGURACION: DOCUMENTO PRIVADO DE DICIEMBRE 14 DE 2020

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 29487 2020/12/17

MATRIZ: GDX COLOMBIA S.A.S.

DOMICILIO: BOGOTÁ D.C. - COLOMBIANA

ACTIVIDAD: REALIZACIÓN DE CUALQUIER ACTO LÍCITO DE COMERCIO, Y EN ESPECIAL LAS ACTIVIDADES DESARROLLO DE SISTEMAS INFORMÁTICOS.

CONFIGURACION: DOCUMENTO PRIVADO DE DICIEMBRE 14 DE 2020

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 29487 2020/12/17

CONTROLA DIRECTAMENTE A:

671720 12 ECOSISTEMAS DIGITALES S.A.S.

Recibo No.: 0000083964

Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: kbbkZbjaBaniaczE

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com 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.

DOMICILIO: MEDELLÍN - COLOMBIANA

Subordinada

PRESUPUESTO: ARTICULO 261-NUMERAL 1 DEL CODIGO DE COMERCIO:
CADA UNA TIENE UNA PARTICIPACIÓN ACCIONARIA DEL 50% DEL CAPITAL
SUSCRITO DE LA SOCIEDAD

ACTIVIDAD: LA REALIZACIÓN DE CUALQUIER ACTIVIDAD LÍCITA, Y EN
ESPECIAL ACTIVIDADES DE DESARROLLO DE SISTEMAS INFORMÁTICOS.

CONFIGURACION: DOCUMENTO PRIVADO DE DICIEMBRE 14 DE 2020

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 29487 2020/12/17

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal código CIIU: 6412

Actividad secundaria código CIIU: 6422

Otras actividades código CIIU: 6493

ESTABLECIMIENTO(S) DE COMERCIO

A nombre de la persona jurídica figuran matriculados en esta Cámara de Comercio los siguientes establecimientos de comercio/sucursales o agencias:

Nombre:	BANCOLOMBIA OVIEDO CENTRO COMERCIAL
Matrícula No.:	21-144015-02
Fecha de Matrícula:	01 de Enero de 1979
Ultimo año renovado:	2025
Categoría:	Establecimiento-Sucursal
Dirección:	Carrera 43 A 6 sur 15
Municipio:	MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

ACTO: INSCRIPCION DEMANDA ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

DOCUMENTO: OFICIO NRO.: FECHA: 2022/08/18

RADICADO: 76001 31 03 003 2022 00037 00

PROCEDENCIA: JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

PROCESO: VERBAL DE RESPONSABILIDAD CIVIL

DEMANDANTE: ELIZABETH MORENO ROMERO Y OTROS

DEMANDADO: BANCOLOMBIA S.A, ADEMÁS PODRÁ GIRAR BAJO LA DENOMINACIÓN
BANCO DE COLOMBIA S.A.

BIEN: ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO: BANCOLOMBIA OVIEDO CENTRO
COMERCIAL

Recibo No.: 0000083964

Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: kbbkZbjaBaniaczE

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com 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.

MATRÍCULA: 21-144015-02
DIRECCIÓN: CARRERA 43 A 6 SUR 15 MEDELLÍN
INSCRIPCIÓN: 2022/08/24 LIBRO: 8 NRO.: 3163

ACTO: INSCRIPCION DEMANDA ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

DOCUMENTO: OFICIO NRO.: 1160 FECHA: 2022/09/20
RADICADO: 760013103019-2022-00183-00
PROCEDENCIA: JUZGADO DIECINUEVE CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI, CALI
PROCESO: VERBAL DECLARATIVO
DEMANDANTE: ALAIN MARLEC
DEMANDADO: BANCOLOMBIA S.A, ADEMÁS PODRÁ GIRAR BAJO LA DENOMINACIÓN BANCO DE COLOMBIA S.A.
BIEN: ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO: BANCOLOMBIA OVIEDO CENTRO COMERCIAL
MATRÍCULA: 21-144015-02
DIRECCIÓN: CARRERA 43 A 6 SUR 15 MEDELLÍN
INSCRIPCIÓN: 2022/10/12 LIBRO: 8 NRO.: 3934

ACTO: INSCRIPCION DEMANDA ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

DOCUMENTO: OFICIO NRO.: FECHA: 2023/10/10
RADICADO: 760013103003-2022-00250-00
PROCEDENCIA: JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI
PROCESO: VERBAL RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL
DEMANDANTES: MARÍA RUBIELA GRIJALBA, DORIS EUGENIA ÁVILA CASTELLANOS, FERNANDO ANTONIO ÁVILA CASTELLANOS, GLORIA STELLA ÁVILA CASTELLANOS, ANA ROCÍO ÁVILA GRIJALBA, JUAN PABLO RAMÍREZ ÁVILA, DIANA PATRICIA ÁVILA GRIJALBA, ARHIANI MARÍA VALENCIA ÁVILA
DEMANDADOS: BANCOLOMBIA S.A, ADEMÁS PODRÁ GIRAR BAJO LA DENOMINACIÓN BANCO DE COLOMBIA S.A., HÉCTOR FABIO MORA RIVERA, MAPFRE SEGUROS GENERALES DE COLOMBIA S.A., GRUPO INTEGRADO DE TRANSPORTE MASIVO S.A.
BIEN: ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO: BANCOLOMBIA OVIEDO CENTRO COMERCIAL
MATRÍCULA: 21-144015-02
DIRECCIÓN: CARRERA 43 A 6 SUR 15 MEDELLÍN
INSCRIPCIÓN: 2023/10/18 LIBRO: 8 NRO.: 3684

ACTO: INSCRIPCION DEMANDA ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia
CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS
Fecha de expedición: 02/05/2025 - 9:53:03 PM



Recibo No.: 0000083964

Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: kbbkZbjaBaniaczE

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com 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: OFICIO NRO.: 1459 FECHA: 2023/12/13
RADICADO: 76001-31-03-002-2023-00261-00
PROCEDENCIA: JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI
PROCESO: VERBAL DE RESPONSABILIDAD EXTRACONTRACTUAL
DEMANDANTE: DIANA PATRICIA GONZALEZ PRECIADO Y EN REPRESENTACIÓN DE SUS HIJOS MENORES JUAN CARLOS GRISALES GONZALEZ Y GERALDINE GRISALES TOBAR, JUAN CARLOS GRISALES TOBAR, MARÍA TERESA PRECIADO, GREGORIO GONZÁLEZ VALENCIA, RODRIGO GONZÁLEZ PRECIADO, DIEGO FERNANDO GONZÁLEZ PRECIADO, CINDY CAROLINA GONZÁLEZ PRECIADO
DEMANDADO: BANCOLOMBIA S.A, ADEMÁS PODRÁ GIRAR BAJO LA DENOMINACIÓN BANCO DE COLOMBIA S.A., WALTER VERGAS CORTES, COMPAÑIA MUNDIAL DE SEGUROS SA, EXPRESO BRASILIA SA
BIEN: ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO: BANCOLOMBIA OVIEDO CENTRO COMERCIAL
MATRÍCULA: 21-144015-02
DIRECCIÓN: CARRERA 43 A 6 SUR 15 MEDELLÍN
INSCRIPCIÓN: 2024/01/15 LIBRO: 8 NRO.: 15

ACTO: INSCRIPCION DEMANDA ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

DOCUMENTO: OFICIO NRO.: 0416 FECHA: 2024/11/25
RADICADO: 76001310301320240035900
PROCEDENCIA: JUZGADO TRECE CIVIL DEL CIRCUITO, CALI
PROCESO: VERBAL- R.C.E
DEMANDANTE: JOSE LUIS VELOZA CORDOBA Y OTROS
DEMANDADO: BANCOLOMBIA S.A, ADEMÁS PODRÁ GIRAR BAJO LA DENOMINACIÓN BANCO DE COLOMBIA S.A., Y OTROS
BIEN: ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO: BANCOLOMBIA OVIEDO CENTRO COMERCIAL
MATRÍCULA: 21-144015-02
DIRECCIÓN: CARRERA 43 A 6 SUR 15 MEDELLÍN
INSCRIPCIÓN: 2024/12/02 LIBRO: 8 NRO.: 4565

ACTO: INSCRIPCION DEMANDA ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

DOCUMENTO: OFICIO NRO.: 01042 FECHA: 2024/11/02
RADICADO: 05001 31 03 020 2024 00375 00
PROCEDENCIA: JUZGADO VEINTE CIVIL DEL CIRCUITO, MEDELLÍN
PROCESO: VERBAL RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL

Recibo No.: 0000083964

Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: kbbkZbjaBaniaczE

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com 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.

DEMANDANTE: DAVID LUNA TARAZONA, ANA YENSI ALVERNIA PÁEZ, DARBEY LUNA ALVERNIA

DEMANDADOS: BANCOLOMBIA S.A, ADEMÁS PODRÁ GIRAR BAJO LA DENOMINACIÓN BANCO DE COLOMBIA S.A., SEGUROS GENERALES SURAMERICANA S.A. NIT, ASEO GLOBAL COLOMBIA S.A.S. E.S.P., OSCAR HUMBERTO RIVILLAS GARZÓN

BIEN: ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO: BANCOLOMBIA OVIEDO CENTRO COMERCIAL

MATRÍCULA: 21-144015-02

DIRECCIÓN: CARRERA 43 A 6 SUR 15 MEDELLÍN

INSCRIPCIÓN: 2024/12/09 LIBRO: 8 NRO.: 4660

ACTO: INSCRIPCION DEMANDA ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

DOCUMENTO: OFICIO NRO.: 1505 FECHA: 2024/11/12

RADICADO: 760013103006-2024-00338-00

PROCEDENCIA: JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO, CALI

PROCESO: RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL

DEMANDANTE: DANNY MICHEL SEGURA BARREIRO, EBLIN YULIANA SEGURA

BARREIRO, SARA SOFIA SEGURA BARREIRO, ROSA MARIA BARREIRO

DEMANDADOS: BANCOLOMBIA S.A, ADEMÁS PODRÁ GIRAR BAJO LA DENOMINACIÓN BANCO DE COLOMBIA S.A., JHEYSON MARTIN VILLA MEJIA, COMPAÑIA MUNDIAL DE SEGUROS S.A.

BIEN: ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO: BANCOLOMBIA OVIEDO CENTRO COMERCIAL

MATRÍCULA: 21-144015-02

DIRECCIÓN: CARRERA 43 A 6 SUR 15 MEDELLÍN

INSCRIPCIÓN: 2024/12/14 LIBRO: 8 NRO.: 4790

ACTO: EMBARGO ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

DOCUMENTO: AUTO SIN NRO. FECHA: 2024/12/13

RADICADO: 05001 31 03 005 2024 00490 00

PROCEDENCIA: JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD, MEDELLÍN

PROCESO: EJECUTIVO

DEMANDANTE: CLAUDIA XIMENA BASTIDAS FUERTES

DEMANDADO: BANCOLOMBIA S.A, ADEMÁS PODRÁ GIRAR BAJO LA DENOMINACIÓN BANCO DE COLOMBIA S.A.

BIEN: ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO: BANCOLOMBIA OVIEDO CENTRO COMERCIAL

MATRÍCULA: 21-144015-02

DIRECCIÓN: CARRERA 43 A 6 SUR 15 MEDELLÍN

Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia
CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS
Fecha de expedición: 02/05/2025 - 9:53:03 PM



Recibo No.: 0000083964

Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: kbbkZbjaBaniaczE

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com 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.

INSCRIPCIÓN: 2025/01/27 LIBRO: 8 NRO.: 227

Nombre: BANCOLOMBIA MANRIQUE
Matrícula No.: 21-144368-02
Fecha de Matrícula: 01 de Enero de 1982
Ultimo año renovado: 2025
Categoría: Establecimiento-Sucursal
Dirección: Carrera 45 72 37
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

ACTO: EMBARGO ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

DOCUMENTO: AUTO SIN NRO. FECHA: 2024/12/13
RADICADO: 05001 31 03 005 2024 00490 00
PROCEDENCIA: JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD, MEDELLÍN
PROCESO: EJECUTIVO
DEMANDANTE: CLAUDIA XIMENA BASTIDAS FUERTES
DEMANDADO: BANCOLOMBIA S.A, ADEMÁS PODRÁ GIRAR BAJO LA DENOMINACIÓN BANCO DE COLOMBIA S.A.
LUGAR: ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO: BANCOLOMBIA MANRIQUE
MATRÍCULA: 21-144368-02
DIRECCIÓN: CARRERA 45 72 37 MEDELLÍN
INSCRIPCIÓN: 2025/01/27 LIBRO: 8 NRO.: 228

Nombre: BANCOLOMBIA BELLO
Matrícula No.: 21-144373-02
Fecha de Matrícula: 01 de Enero de 1976
Ultimo año renovado: 2025
Categoría: Establecimiento-Sucursal
Dirección: Calle 50 49 15
Municipio: BELLO, ANTIOQUIA, COLOMBIA

ACTO: EMBARGO ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

DOCUMENTO: AUTO SIN NRO. FECHA: 2024/12/13
RADICADO: 05001 31 03 005 2024 00490 00
PROCEDENCIA: JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD, MEDELLÍN
PROCESO: EJECUTIVO
DEMANDANTE: CLAUDIA XIMENA BASTIDAS FUERTES

Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia
CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha de expedición: 02/05/2025 - 9:53:03 PM



Recibo No.: 0000083964

Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: kbbkZbjaBaniaczE

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com 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.

DEMANDADO: BANCOLOMBIA S.A, ADEMÁS PODRÁ GIRAR BAJO LA DENOMINACIÓN BANCO DE COLOMBIA S.A.

BIEN: ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO: BANCOLOMBIA BELLO

MATRÍCULA: 21-144373-02

DIRECCIÓN: CALLE 50 49 15 BELLO

INSCRIPCIÓN: 2025/01/27 LIBRO: 8 NRO.: 229

Nombre: BANCOLOMBIA COLTABACO
Matrícula No.: 21-144374-02
Fecha de Matrícula: 01 de Enero de 1976
Ultimo año renovado: 2025
Categoría: Establecimiento-Sucursal
Dirección: Carrera 51 50 45
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

Nombre: BANCOLOMBIA S.A CENTRO COMERCIAL
Matrícula No.: PUNTO DE LA ORIENTAL
21-144375-02
Fecha de Matrícula: 01 de Enero de 1981
Ultimo año renovado: 2025
Categoría: Establecimiento-Sucursal
Dirección: Carrera 46 47 92 CENTRO COMERCIAL
PUNTO DE LA ORIENTAL
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

ACTO: EMBARGO ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

DOCUMENTO: AUTO SIN NRO. FECHA: 2024/12/13

RADICADO: 05001 31 03 005 2024 00490 00

PROCEDENCIA: JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD, MEDELLÍN

PROCESO: EJECUTIVO

DEMANDANTE: CLAUDIA XIMENA BASTIDAS FUERTES

DEMANDADO: BANCOLOMBIA S.A, ADEMÁS PODRÁ GIRAR BAJO LA DENOMINACIÓN BANCO DE COLOMBIA S.A.

BIEN: ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO: BANCOLOMBIA S.A CENTRO COMERCIAL PUNTO DE LA ORIENTAL

MATRÍCULA: 21-144375-02

DIRECCIÓN: CARRERA 46 47 92 CENTRO COMERCIAL PUNTO DE LA ORIENTAL
MEDELLÍN

INSCRIPCIÓN: 2025/01/27 LIBRO: 8 NRO.: 230

Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia
CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS
Fecha de expedición: 02/05/2025 - 9:53:03 PM



Recibo No.: 0000083964

Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: kbbkZbjaBaniaczE

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com 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.

Nombre: BANCOLOMBIA ESTADIO
Matrícula No.: 21-144376-02
Fecha de Matrícula: 17 de Abril de 1984
Ultimo año renovado: 2025
Categoría: Establecimiento-Sucursal
Dirección: Carrera 74 49 95
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

Nombre: BANCOLOMBIA CAMINO REAL
Matrícula No.: 21-144381-02
Fecha de Matrícula: 01 de Enero de 1978
Ultimo año renovado: 2025
Categoría: Establecimiento-Sucursal
Dirección: Carrera 46 52 81 LOCAL 305
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

ACTO: INSCRIPCION DEMANDA ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

DOCUMENTO: OFICIO NRO.: 450 FECHA: 2023/11/10
RADICADO: 05001 31 03 017 2023 00338 00
PROCEDENCIA: JUZGADO 17 CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN
PROCESO: VERBAL RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL
DEMANDANTES: JAQUELINE ANDREA BARRENECHE RÍOS Y OTROS
DEMANDADOS: BANCOLOMBIA S.A, ADEMÁS PODRÁ GIRAR BAJO LA DENOMINACIÓN
BANCO DE COLOMBIA S.A.
LIBERTY SEGUROS S.A.
BIEN: ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO: BANCOLOMBIA CAMINO REAL
MATRÍCULA: 21-144381-02
DIRECCIÓN: CARRERA 46 52 81 LOCAL 305 MEDELLÍN
INSCRIPCIÓN: 2023/11/22 LIBRO: 8 NRO.: 4123

Nombre: BANCOLOMBIA SURAMERICANA
Matrícula No.: 21-144382-02

Recibo No.: 0000083964

Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: kbbkZbjaBaniaczE

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com 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.

Fecha de Matrícula: 01 de Enero de 1978
Ultimo año renovado: 2025
Categoría: Establecimiento-Sucursal
Dirección: Calle 49 B 64 B 122 EDIFICIO EL RECTANGULO
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

ACTO: EMBARGO ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

DOCUMENTO: OFICIO NRO.: 780 FECHA: 2019/06/11
RADICADO: 2016-00625 (2019-00318)
PROCEDENCIA: JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE SANTA ROSA DE CABAL
PROCESO: EJECUTIVO A CONTINUACIÓN DE ACCIÓN POPULAR
ACCIONANTE: CRISTIAN VASQUEZ ARIAS
ACCIONADO: BANCOLOMBIA S.A, ADEMÁS PODRÁ GIRAR BAJO LA DENOMINACIÓN BANCO DE COLOMBIA S.A.
BIEN: ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO: BANCOLOMBIA SURAMERICANA
MATRÍCULA: 21-144382-02
DIRECCIÓN: CALLE 49 B 64 B 122 EDIFICIO EL RECTANGULO MEDELLÍN
INSCRIPCIÓN: 2019/08/22 LIBRO: 8 NRO.: 4271

ACTO: INSCRIPCION DEMANDA ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

DOCUMENTO: OFICIO NRO.: 2022-2466 FECHA: 2022/12/15
RADICADO: 54-001-31-53-003-2022-00392-00
PROCEDENCIA: JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CÚCUTA, CUCUTA
PROCESO: VERBAL -RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL
DEMANDANTE: RUBERHS ALDEYS ESPINOSA SUELTA, JEFFRED DALLARDO ESPINOSA
DEMANDADO: BANCOLOMBIA S.A, ADEMÁS PODRÁ GIRAR BAJO LA DENOMINACIÓN BANCO DE COLOMBIA S.A.
BIEN: ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO: BANCOLOMBIA SURAMERICANA
MATRÍCULA: 21-144382-02
DIRECCIÓN: CALLE 49 B 64 B 122 EDIFICIO EL RECTANGULO MEDELLÍN
INSCRIPCIÓN: 2022/12/21 LIBRO: 8 NRO.: 4968

Nombre: BANCOLOMBIA CARRERA 70
Matrícula No.: 21-144389-02
Fecha de Matrícula: 17 de Abril de 1984
Ultimo año renovado: 2025
Categoría: Establecimiento-Sucursal

Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia
CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS
Fecha de expedición: 02/05/2025 - 9:53:03 PM



Recibo No.: 0000083964

Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: kbbkZbjaBaniaczE

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com 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.

Dirección: Carrera 70 Circular 5 4
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

Nombre: BANCOLOMBIA SANTA ROSA DE OSOS
Matrícula No.: 21-159201-02
Fecha de Matrícula: 09 de Mayo de 1985
Ultimo año renovado: 2025
Categoría: Establecimiento-Sucursal
Dirección: Carrera 30 30 B 34 PLAZA PRINCIPAL
SANTA ROSA DE OSOS.
Municipio: SANTA ROSA DE OSOS, ANTIOQUIA, COLOMBIA

Nombre: BANCOLOMBIA BARBOSA
Matrícula No.: 21-159204-02
Fecha de Matrícula: 09 de Mayo de 1985
Ultimo año renovado: 2025
Categoría: Establecimiento-Sucursal
Dirección: Carrera 15 13 39 PLAZA PRINCIPAL EL
LIBERTADOR
Municipio: BARBOSA, ANTIOQUIA, COLOMBIA

ACTO: INSCRIPCIÓN DEMANDA ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

DOCUMENTO: COMUNICACIÓN NRO.: 132 FECHA: 2021/04/13
RADICADO: 05001 31 03 002 2021-00022 00
PROCEDENCIA: JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD, MEDELLÍN
PROCESO: VERBAL R.C.E.
DEMANDANTE: AMPARO MARIN MARIN Y OTROS
DEMANDANDO: BANCOLOMBIA S.A, ADEMÁS PODRÁ GIRAR BAJO LA DENOMINACIÓN
BANCO DE COLOMBIA S.A.
BIEN: ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO: BANCOLOMBIA BARBOSA
MATRÍCULA: 21-159204-02
DIRECCIÓN: CARRERA 15 13 39 PLAZA PRINCIPAL EL LIBERTADOR BARBOSA
INSCRIPCIÓN: 2021/04/27 LIBRO: 8 NRO.: 1295

Nombre: BANCOLOMBIA BARRIO TRISTE
Matrícula No.: 21-159211-02

Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia
CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha de expedición: 02/05/2025 - 9:53:03 PM



Recibo No.: 0000083964

Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: kbbkZbjaBaniaczE

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com 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.

Fecha de Matrícula: 09 de Mayo de 1985
Ultimo año renovado: 2025
Categoría: Establecimiento-Sucursal
Dirección: Carrera 59 48 66
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

Nombre: BANCOLOMBIA BELEN
Matrícula No.: 21-159217-02
Fecha de Matrícula: 09 de Mayo de 1985
Ultimo año renovado: 2025
Categoría: Establecimiento-Sucursal
Dirección: Calle 31 76 22
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

Nombre: BANCOLOMBIA PARQUE BOLIVAR
Matrícula No.: 21-159221-02
Fecha de Matrícula: 09 de Mayo de 1985
Ultimo año renovado: 2025
Categoría: Establecimiento-Sucursal
Dirección: Calle 54 47 49
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

Nombre: BANCOLOMBIA SAN DIEGO
Matrícula No.: 21-159223-02
Fecha de Matrícula: 09 de Mayo de 1985
Ultimo año renovado: 2025
Categoría: Establecimiento-Sucursal
Dirección: Calle 34 43 66 LOCAL 131
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

Nombre: BANCOLOMBIA PLAZA DE FERIAS
Matrícula No.: 21-159224-02
Fecha de Matrícula: 09 de Mayo de 1985
Ultimo año renovado: 2025
Categoría: Establecimiento-Sucursal
Dirección: Carrera 64 C 104 42 LOCAL 410
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia
CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS
 Fecha de expedición: 02/05/2025 - 9:53:03 PM



Recibo No.: 0000083964

Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: kbbkZbjaBaniaczE

 Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com 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.

Nombre: BANCOLOMBIA LA AMERICA.
 Matrícula No.: 21-159225-02
 Fecha de Matrícula: 09 de Mayo de 1985
 Ultimo año renovado: 2025
 Categoría: Establecimiento-Sucursal
 Dirección: Calle 44 84 45
 Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

Nombre: BANCOLOMBIA PLAZA DE FLORES
 Matrícula No.: 21-165129-02
 Fecha de Matrícula: 01 de Enero de 1985
 Ultimo año renovado: 2025
 Categoría: Establecimiento-Sucursal
 Dirección: Calle 49 39 64 LOCAL 1
 Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

Nombre: BANCOLOMBIA GUAYABAL
 Matrícula No.: 21-165130-02
 Fecha de Matrícula: 01 de Enero de 1985
 Ultimo año renovado: 2025
 Categoría: Establecimiento-Sucursal
 Dirección: Carrera 52 3 SUR 62
 Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

Nombre: BANCOLOMBIA TERMINAL DE TRANSPORTE NORTE
 Matrícula No.: 21-165131-02
 Fecha de Matrícula: 01 de Enero de 1984
 Ultimo año renovado: 2025
 Categoría: Establecimiento-Sucursal
 Dirección: Carrera 64 C 78 580 local 238 y 239
 Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

Nombre: BANCOLOMBIA UNICENTRO MEDELLIN
 Matrícula No.: 21-198736-02
 Fecha de Matrícula: 01 de Enero de 1988
 Ultimo año renovado: 2025

Recibo No.: 0000083964

Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: kbbkZbjaBaniaczE

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com 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.

Categoría: Establecimiento-Sucursal
Dirección: CR 66B N 34 A - 76 piso 4 sector 2B, costado occidental, hacia la av. Bolivariana
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

Nombre: BANCOLOMBIA LOS MOLINOS
Matrícula No.: 21-205469-02
Fecha de Matrícula: 22 de Noviembre de 1984
Ultimo año renovado: 2025
Categoría: Establecimiento-Sucursal
Dirección: Calle 30 A 82 A 26 LOCAL 4179 CENTRO COMERCIAL LOS MOLINOS
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

Nombre: BANCOLOMBIA OVIEDO
Matrícula No.: 21-205746-02
Fecha de Matrícula: 22 de Noviembre de 1984
Ultimo año renovado: 2025
Categoría: Establecimiento-Sucursal
Dirección: Carrera 43 A 6 SUR 15 LOCAL 5252 CENTRO COMERCIAL OVIEDO
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

Nombre: BANCOLOMBIA SUCURSAL AVENIDA EL POBLADO
Matrícula No.: 21-205754-02
Fecha de Matrícula: 22 de Noviembre de 1984
Ultimo año renovado: 2025
Categoría: Establecimiento-Sucursal
Dirección: Carrera 43 A 11 A 40
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

Nombre: BANCOLOMBIA CENTRO COLTEJER
Matrícula No.: 21-205762-02
Fecha de Matrícula: 22 de Noviembre de 1984
Ultimo año renovado: 2025
Categoría: Establecimiento-Sucursal

Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia
CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS
Fecha de expedición: 02/05/2025 - 9:53:03 PM



Recibo No.: 0000083964

Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: kbbkZbjaBaniaczE

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com 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.

Dirección: Carrera 49 52 08
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

Nombre: BANCOLOMBIA AEROPUERTO OLAYA
Matrícula No.: 21-206259-02
Fecha de Matrícula: 22 de Noviembre de 1984
Ultimo año renovado: 2025
Categoría: Establecimiento-Sucursal
Dirección: Calle 14 52 A 25
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

Nombre: BANCOLOMBIA CARABOBO
Matrícula No.: 21-206339-02
Fecha de Matrícula: 22 de Noviembre de 1984
Ultimo año renovado: 2025
Categoría: Establecimiento-Sucursal
Dirección: Calle 50 51 76
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

Nombre: BANCOLOMBIA CALLE NUEVA
Matrícula No.: 21-207373-02
Fecha de Matrícula: 22 de Noviembre de 1984
Ultimo año renovado: 2025
Categoría: Establecimiento-Sucursal
Dirección: Carrera 51 41 190
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

Nombre: BANCOLOMBIA COPACABANA
Matrícula No.: 21-208203-02
Fecha de Matrícula: 01 de Enero de 1989
Ultimo año renovado: 2025
Categoría: Establecimiento-Sucursal
Dirección: Calle 49 50 21 PARQUE PRINCIPAL
Municipio: COPACABANA, ANTIOQUIA, COLOMBIA

Nombre: BANCOLOMBIA SUCURSAL CALAZANS
Matrícula No.: 21-208371-02

Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia
CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS
Fecha de expedición: 02/05/2025 - 9:53:03 PM



Recibo No.: 0000083964

Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: kbbkZbjaBaniaczE

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com 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.

Fecha de Matrícula: 22 de Noviembre de 1984
Ultimo año renovado: 2025
Categoría: Establecimiento-Sucursal
Dirección: Calle 49 79 60
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

Nombre: BANCOLOMBIA LA PLAYA
Matrícula No.: 21-208531-02
Fecha de Matrícula: 22 de Noviembre de 1984
Ultimo año renovado: 2025
Categoría: Establecimiento-Sucursal
Dirección: Calle 51 43 95
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

Nombre: BANCOLOMBIA LAURELES
Matrícula No.: 21-208532-02
Fecha de Matrícula: 22 de Noviembre de 1984
Ultimo año renovado: 2025
Categoría: Establecimiento-Sucursal
Dirección: Carrera 76 33 14
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

Nombre: BANCOLOMBIA AVENIDA JUNIN
Matrícula No.: 21-208592-02
Fecha de Matrícula: 22 de Noviembre de 1984
Ultimo año renovado: 2025
Categoría: Establecimiento-Sucursal
Dirección: Carrera 49 49 74
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

Nombre: "BANCOLOMBIA SUCURSAL GUAYAQUIL"
Matrícula No.: 21-210108-02
Fecha de Matrícula: 22 de Noviembre de 1984
Ultimo año renovado: 2025
Categoría: Establecimiento-Sucursal
Dirección: Calle 46 52 A 22
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha de expedición: 02/05/2025 - 9:53:03 PM

CAMARA DE COMERCIO
DE MEDELLIN PARA ANTIOQUIA

Recibo No.: 0000083964

Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: kbbkZbjaBaniaczE

 Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com 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.

Nombre: BANCOLOMBIA VISITACION
 Matrícula No.: 21-210967-02
 Fecha de Matrícula: 01 de Enero de 1990
 Ultimo año renovado: 2025
 Categoría: Establecimiento-Sucursal
 Dirección: Carrera 32 1 B SUR 79
 Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

Nombre: BANCOLOMBIA ARKADIA
 Matrícula No.: 21-220472-02
 Fecha de Matrícula: 20 de Diciembre de 1990
 Ultimo año renovado: 2025
 Categoría: Establecimiento-Sucursal
 Dirección: Carrera 70 1 19 LOCAL 0366 CENTRO
 Municipio: COMERCIAL ARKADIA
 MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

Nombre: BANCOLOMBIA LA AGUACATALA
 Matrícula No.: 21-221107-02
 Fecha de Matrícula: 30 de Enero de 1991
 Ultimo año renovado: 2025
 Categoría: Establecimiento-Sucursal
 Dirección: Calle 15 SUR 46 120 LOCAL 111
 Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

Nombre: BANCOLOMBIA SANTA BARBARA
 Matrícula No.: 21-245143-02
 Fecha de Matrícula: 13 de Julio de 1993
 Ultimo año renovado: 2025
 Categoría: Establecimiento-Sucursal
 Dirección: CARRERA BOLIVAR 51 12
 Municipio: SANTA BARBARA, ANTIOQUIA, COLOMBIA

Nombre: BANCOLOMBIA GIRARDOTA
 Matrícula No.: 21-248717-02
 Fecha de Matrícula: 02 de Diciembre de 1993
 Ultimo año renovado: 2025

Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia
CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS
Fecha de expedición: 02/05/2025 - 9:53:03 PM



Recibo No.: 0000083964

Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: kbbkZbjaBaniacze

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com 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.

Categoría: Establecimiento-Sucursal
Dirección: Calle 5 B 15 63
Municipio: GIRAROTA, ANTIOQUIA, COLOMBIA

Nombre: BANCOLOMBIA FREDONIA
Matrícula No.: 21-250822-02
Fecha de Matrícula: 25 de Febrero de 1994
Ultimo año renovado: 2025
Categoría: Establecimiento-Sucursal
Dirección: Carrera 51 49 17
Municipio: FREDONIA, ANTIOQUIA, COLOMBIA

Nombre: BANCOLOMBIA JARDIN
Matrícula No.: 21-251308-02
Fecha de Matrícula: 14 de Marzo de 1994
Ultimo año renovado: 2025
Categoría: Establecimiento-Agencia
Dirección: Calle 9 3 33
Municipio: JARDIN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

Nombre: BANCOLOMBIA TERMINAL DEL SUR
Matrícula No.: 21-263838-02
Fecha de Matrícula: 28 de Abril de 1995
Ultimo año renovado: 2025
Categoría: Establecimiento-Sucursal
Dirección: Carrera 65 8 B 91LOCAL 197 C. CC
Terminal del Sur Piso 1
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

Nombre: BANCOLOMBIA TEATRO AVENIDA
Matrícula No.: 21-265799-02
Fecha de Matrícula: 22 de Junio de 1995
Ultimo año renovado: 2025
Categoría: Establecimiento-Sucursal
Dirección: Calle 52 49 60
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia
CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha de expedición: 02/05/2025 - 9:53:03 PM



Recibo No.: 0000083964

Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: kbbkZbjaBaniaczE

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com 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.

Nombre: BANCOLOMBIA ZONA ROSA
Matrícula No.: 21-269603-02
Fecha de Matrícula: 19 de Octubre de 1995
Ultimo año renovado: 2025
Categoría: Establecimiento-Sucursal
Dirección: Calle 10 Carrera 34 26
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

Nombre: BANCOLOMBIA YARUMAL
Matrícula No.: 21-276725-02
Fecha de Matrícula: 11 de Junio de 1996
Ultimo año renovado: 2025
Categoría: Establecimiento-Sucursal
Dirección: Carrera 20 18 43
Municipio: YARUMAL, ANTIOQUIA, COLOMBIA

Nombre: BANCOLOMBIA EDIFICIO EMPRESAS
Matrícula No.: 21-294172-02
Fecha de Matrícula: 12 de Septiembre de 1997
Ultimo año renovado: 2025
Categoría: Establecimiento-Agencia
Dirección: Carrera 58 42 125 OFICINA 9806
SOTANO 2
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

Nombre: BANCOLOMBIA VIVA LAURELES
Matrícula No.: 21-299192-02
Fecha de Matrícula: 20 de Febrero de 1998
Ultimo año renovado: 2025
Categoría: Establecimiento-Sucursal
Dirección: Carrera 81 37 100 CENTRO COMERCIAL
VIVA LAURELES
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

Nombre: BANCOLOMBIA SUCURSAL VIRTUAL
Matrícula No.: 21-300405-02
Fecha de Matrícula: 16 de Marzo de 1998

Recibo No.: 0000083964

Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: kbbkZbjaBaniaczE

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com 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.

Ultimo año renovado: 2025
Categoría: Establecimiento-Sucursal
Dirección: Carrera 50 50 21 PISO 18
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

Nombre: BANCOLOMBIA EXITO POBLADO
Matrícula No.: 21-302923-02
Fecha de Matrícula: 14 de Mayo de 1998
Ultimo año renovado: 2025
Categoría: Establecimiento-Sucursal
Dirección: Calle 10 43 E 134
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

Nombre: BANCOLOMBIA DON MATIAS
Matrícula No.: 21-321026-02
Fecha de Matrícula: 25 de Octubre de 1999
Ultimo año renovado: 2025
Categoría: Establecimiento-Sucursal
Dirección: Carrera 30 28 41 Primer piso, Plaza Principal
Municipio: DON MATIAS, ANTIOQUIA, COLOMBIA

Nombre: BANCOLOMBIA EL TESORO
Matrícula No.: 21-322594-02
Fecha de Matrícula: 28 de Diciembre de 1999
Ultimo año renovado: 2025
Categoría: Establecimiento-Sucursal
Dirección: Carrera 25 1 A SUR 45 LOCAL 3533, 3536 , 3539 Y 3542 CENTRO COMERCIAL EL TESORO
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

Nombre: BANCOLOMBIA ÉXITO COLOMBIA
Matrícula No.: 21-322595-02
Fecha de Matrícula: 28 de Diciembre de 1999
Ultimo año renovado: 2025
Categoría: Establecimiento-Sucursal
Dirección: Carrera 66 49 01

Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia
CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha de expedición: 02/05/2025 - 9:53:03 PM



Recibo No.: 0000083964

Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: kbbkZbjaBaniaczE

 Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com 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.

Municipio:

MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

Nombre:

BANCOLOMBIA SAN PEDRO

Matrícula No.:

21-351774-02

Fecha de Matrícula:

29 de Mayo de 2001

Ultimo año renovado:

2025

Categoría:

Establecimiento-Sucursal

Dirección:

Carrera 49 A 49 44 PARQUE PRINCIPAL

Municipio:

SAN PEDRO DE LOS MILAGROS, ANTIOQUIA, COLOMBIA

Nombre:

BANCOLOMBIA PUERTA DEL NORTE

Matrícula No.:

21-361727-02

Fecha de Matrícula:

26 de Febrero de 2002

Ultimo año renovado:

2025

Categoría:

Establecimiento-Sucursal

Dirección:

Diagonal 55 34 67 LOCALES 2105, 2106, 2107, 2108 C CCIAL PUERTA DEL NORTE

Municipio:

BELLO, ANTIOQUIA, COLOMBIA

Nombre:

BANCOLOMBIA SUCURSAL CAUCASIA

Matrícula No.:

21-372086-02

Fecha de Matrícula:

18 de Noviembre de 2002

Ultimo año renovado:

2025

Categoría:

Establecimiento-Sucursal

Dirección:

Calle 20 CARRERA 12 AVENIDA EL PAJONAL PALACIO MUNICIPAL

Municipio:

CAUCASIA, ANTIOQUIA, COLOMBIA

Nombre:

BANCOLOMBIA ISA

Matrícula No.:

21-383214-02

Fecha de Matrícula:

25 de Agosto de 2003

Ultimo año renovado:

2025

Categoría:

Establecimiento-Agencia

Dirección:

Calle 12 SUR 18 168

Municipio:

MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

Recibo No.: 0000083964

Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: kbbkZbjaBaniaczE

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com 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.

ACTO: INSCRIPCION DEMANDA ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

DOCUMENTO: OFICIO NRO.: 174/2024-00052-00 FECHA: 2024/04/22
RADICADO: 76001-31-03-010-2024-00052-00
PROCEDENCIA: JUZGADO DÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE CALI
PROCESO: VERBAL DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL AMPARO DE
OBREZA
DEMANDANTES: PAMELA ASTRID CABRALES CUELLAR, MARLENE CUELLAR ROSERO,
DANIEL ESTEBAN OBREGON RAMIREZ
DEMANDADOS: BANCOLOMBIA S.A, ADEMÁS PODRÁ GIRAR BAJO LA DENOMINACIÓN
BANCO DE COLOMBIA S.A., GILBERTO ANDRÉS CÁRDENAS QUINTERO, SEGUROS
GENERALES SURAMERICANA
BIEN: ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO: BANCOLOMBIA ISA
MATRÍCULA: 21-383214-02
DIRECCIÓN: CALLE 12 SUR 18 168 MEDELLÍN
INSCRIPCIÓN: 2024/04/25 LIBRO: 8 NRO.: 1263

ACTO: INSCRIPCION DEMANDA ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

DOCUMENTO: OFICIO NRO.: 838 FECHA: 2025/02/14
RADICADO: 760014003032-2024-00444-00
PROCEDENCIA: JUZGADO TREINTA Y DOS CIVIL MUNICIPAL, CALI
PROCESO: VERBAL - RESPONSABILIDAD CIVIL
DEMANDANTES: JONH FREDY BEDOYA SERRANO Y OTROS.
DEMANDADOS: BANCOLOMBIA S.A, ADEMÁS PODRÁ GIRAR BAJO LA DENOMINACIÓN
BANCO DE COLOMBIA S.A. Y OTROS
BIEN: ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO: BANCOLOMBIA ISA
MATRÍCULA: 21-383214-02
DIRECCIÓN: CALLE 12 SUR 18 168 MEDELLÍN
INSCRIPCIÓN: 2025/02/25 LIBRO: 8 NRO.: 855

Nombre:	BANCOLOMBIA ANDES
Matrícula No.:	21-392781-02
Fecha de Matrícula:	02 de Abril de 2004
Ultimo año renovado:	2025
Categoría:	Establecimiento-Sucursal
Dirección:	Carrera 50 49 A 52
Municipio:	ANDES, ANTIOQUIA, COLOMBIA

Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia
CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha de expedición: 02/05/2025 - 9:53:03 PM



Recibo No.: 0000083964

Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: kbbkZbjaBaniaczE

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com 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.

Nombre: BANCOLOMBIA SANTAFE DE ANTIOQUIA
Matrícula No.: 21-401872-02
Fecha de Matrícula: 21 de Octubre de 2004
Ultimo año renovado: 2025
Categoría: Establecimiento-Sucursal
Dirección: Carrera 9 10 72
Municipio: SANTAFE DE ANTIOQUIA, ANTIOQUIA, COLOMBIA

Nombre: BANCOLOMBIA HOSPITAL PABLO TOBON URIBE
Matrícula No.: 21-402315-02
Fecha de Matrícula: 03 de Noviembre de 2004
Ultimo año renovado: 2025
Categoría: Establecimiento-Sucursal
Dirección: Calle 78 B 69 240 LOCALES 103 Y 104
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

Nombre: BANCOLOMBIA SUCURSAL PUNTO CLAVE
Matrícula No.: 21-405960-02
Fecha de Matrícula: 16 de Febrero de 2005
Ultimo año renovado: 2025
Categoría: Establecimiento-Sucursal
Dirección: Calle 27 46 70 LOCAL 231 CENTRO COMERCIAL PUNTO CLAVE
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

Nombre: BANCOLOMBIA PLAZA MAYOR
Matrícula No.: 21-405961-02
Fecha de Matrícula: 16 de Febrero de 2005
Ultimo año renovado: 2025
Categoría: Establecimiento-Sucursal
Dirección: Calle 41 55 80
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

Nombre: BANCOLOMBIA ENTRERRIOS
Matrícula No.: 21-405962-02

Recibo No.: 0000083964

Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: kbbkZbjaBaniaczE

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com 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.

Fecha de Matrícula: 16 de Febrero de 2005
Ultimo año renovado: 2025
Categoría: Establecimiento-Sucursal
Dirección: Carrera 12 10 49 PARQUE PRINCIPAL
Municipio: ENTRERRIOS, ANTIOQUIA, COLOMBIA

CTO: INSCRIPCION DEMANDA ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

DOCUMENTO: OFICIO NRO.: 622 FECHA: 2019/10/22
RADICADO: 05-264-4089-001-2019-00185
PROCEDENCIA: JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE ENTRERRIOS- ANTIOQUIA
PROCESO: RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL
DEMANDANTE: OSCAR DARIO PALACIO ENTRERRIOS
DEMANDADO: BANCOLOMBIA S.A, ADEMÁS PODRÁ GIRAR BAJO LA DENOMINACIÓN
BANCO DE COLOMBIA S.A.
BIEN: ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO: BANCOLOMBIA ENTRERRIOS
MATRÍCULA: 21-405962-02
DIRECCIÓN: CARRERA 12 10 49 PARQUE PRINCIPAL ENTRERRIOS
INSCRIPCIÓN: 2019/11/05 LIBRO: 8 NRO.: 5937

Nombre: BANCOLOMBIA PREMIUM PLAZA
Matrícula No.: 21-406043-02
Fecha de Matrícula: 17 de Febrero de 2005
Ultimo año renovado: 2025
Categoría: Establecimiento-Sucursal
Dirección: Carrera 43 A 29 205 LOCALES 1154 Y
1160 C. CCIAL PREMIUM PLAZA
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

Nombre: BANCOLOMBIA SUCURSAL LA FRONTERA
Matrícula No.: 21-429583-02
Fecha de Matrícula: 30 de Junio de 2006
Ultimo año renovado: 2025
Categoría: Establecimiento-Sucursal
Dirección: Carrera 43 A 18 SUR 120
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

Nombre: BANCOLOMBIA BANCA COLOMBIA SAN

Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia
CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha de expedición: 02/05/2025 - 9:53:03 PM



Recibo No.: 0000083964

Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: kbbkZbjaBaniaczE

 Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com 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.

Matrícula No.:	FERNANDO PLAZA
Fecha de Matrícula:	21-444749-02
Ultimo año renovado:	15 de Mayo de 2007
Categoría:	2025
Dirección:	Establecimiento-Sucursal
	Carrera 43 A 1 50 LOCAL 307 CENTRO
	COMERCIAL SAN FERNANDO
Municipio:	MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

Nombre:	BANCOLOMBIA MUNICIPIO DE MEDELLIN
Matrícula No.:	21-445533-02
Fecha de Matrícula:	01 de Junio de 2007
Ultimo año renovado:	2025
Categoría:	Establecimiento-Agencia
Dirección:	Calle 44 52 165 Primer Piso Ed
	Alcaldia de Med
Municipio:	MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

Nombre:	BANCOLOMBIA SAN FERNANDO PLAZA
Matrícula No.:	21-447505-02
Fecha de Matrícula:	16 de Julio de 2007
Ultimo año renovado:	2025
Categoría:	Establecimiento-Sucursal
Dirección:	Carrera 43 A 1 50 L. 170 Centro
	Inmobiliario San Fernando Plaza
Municipio:	MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

Nombre:	BANCOLOMBIA CIUDAD BOLIVAR
Matrícula No.:	21-469612-02
Fecha de Matrícula:	20 de Noviembre de 2008
Ultimo año renovado:	2025
Categoría:	Establecimiento-Sucursal
Dirección:	Calle 50 50 67 TEATRO PARROQUIAL
Municipio:	CIUDAD BOLIVAR, ANTIOQUIA, COLOMBIA

Nombre:	BANCOLOMBIA PUERTA DEL RIO
Matrícula No.:	21-473468-02
Fecha de Matrícula:	27 de Febrero de 2009

Recibo No.: 0000083964

Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: kbbkZbjaBaniaczE

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com 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.

Ultimo año renovado: 2025
Categoría: Establecimiento-Sucursal
Dirección: Carrera 48 26 85 TORRE SUR PISO 1
LOCAL 101
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

Nombre: BANCOLOMBIA SAN LUCAS PLAZA
Matrícula No.: 21-476479-02
Fecha de Matrícula: 28 de Abril de 2009
Ultimo año renovado: 2025
Categoría: Establecimiento-Sucursal
Dirección: Calle 20 SUR 27 55 LOCAL 186 SAN
LUCAS PLAZA
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

Nombre: BANCOLOMBIA S.A. ESTABLECIMIENTO
BANCARIO PUERTA DEL RIO
Matrícula No.: 21-478519-02
Fecha de Matrícula: 11 de Junio de 2009
Ultimo año renovado: 2025
Categoría: Establecimiento-Agencia
Dirección: Carrera 48 No. 26 85 Torre Sur
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

ACTO: INSCRIPCION DEMANDA ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

DOCUMENTO: OFICIO NRO.: 580 FECHA: 2021/08/24
RADICADO: 05664 40 89 001 2021-00029 00
PROCEDENCIA: JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL SAN PEDRO DE LOS MILAGROS
PROCESO: VERBAL
DEMANDANTE: ORLANDO DE JESUS GARCÍA PAVAS, MARIBEL PAVAS TORO
DEMANDADO: BANCOLOMBIA S.A, ADEMÁS PODRÁ GIRAR BAJO LA DENOMINACIÓN
BANCO DE COLOMBIA S.A., JUAN DAVID RAMIREZ ARANGO, LUIS
ENRIQUE LOPERA RESTREPO
BIEN: ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO: LEASING BANCOLOMBIA S.A.
COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO PUERTA DEL RIO
MATRÍCULA: 21-478519-02
DIRECCIÓN: CARRERA 48 NO. 26 85 TORRE SUR MEDELLÍN
INSCRIPCIÓN: 2022/02/02 LIBRO: 8 NRO.: 335

79

Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia
CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS



CAMARA DE COMERCIO
DE MEDELLIN PARA ANTIOQUIA

Fecha de expedición: 02/05/2025 - 9:53:03 PM

Recibo No.: 0000083964

Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: kbbkZbjaBaniaczE

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com 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.

Nombre: BANCOLOMBIA PARQUE FABRICATO
Matrícula No.: 21-486147-02
Fecha de Matrícula: 15 de Diciembre de 2009
Ultimo año renovado: 2025
Categoría: Establecimiento-Sucursal
Dirección: Carrera 50 38 A 185 Local 03180
Municipio: BELLO, ANTIOQUIA, COLOMBIA

Nombre: BANCOLOMBIA CENTRO COMERCIAL SANTAFE
MEDELLIN
Matrícula No.: 21-496214-02
Fecha de Matrícula: 08 de Julio de 2010
Ultimo año renovado: 2025
Categoría: Establecimiento-Sucursal
Dirección: Carrera 43 A 7 SUR 170 LOCALES
9124, 9126, 9128 Y 9130
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

Nombre: BANCA COLOMBIA EL TESORO
Matrícula No.: 21-499657-02
Fecha de Matrícula: 20 de Septiembre de 2010
Ultimo año renovado: 2025
Categoría: Establecimiento-Sucursal
Dirección: Carrera 25 A 1 A SUR-45 CC EL
TESORO-LOCAL 8100 SOTANO 2
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

Nombre: BANCOLOMBIA ALMACENTRO
Matrícula No.: 21-514679-02
Fecha de Matrícula: 22 de Julio de 2011
Ultimo año renovado: 2025
Categoría: Establecimiento-Sucursal
Dirección: Carrera 43 A 34 25 LOCAL 104
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

Nombre: BANCOLOMBIA CONCORDIA ANTIOQUIA
Matrícula No.: 21-516740-02

Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia
CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha de expedición: 02/05/2025 - 9:53:03 PM



Recibo No.: 0000083964

Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: kbbkZbjaBaniaczE

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com 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.

Fecha de Matrícula: 01 de Septiembre de 2011
Ultimo año renovado: 2025
Categoría: Establecimiento-Agencia
Dirección: Calle 19 18 30
Municipio: CONCORDIA, ANTIOQUIA, COLOMBIA

Nombre: BANCOLOMBIA URRAO ANTIOQUIA
Matrícula No.: 21-521499-02
Fecha de Matrícula: 19 de Diciembre de 2011
Ultimo año renovado: 2025
Categoría: Establecimiento-Sucursal
Dirección: Calle 28 30 13
Municipio: URRAO, ANTIOQUIA, COLOMBIA

Nombre: BANCOLOMBIA BANCA COLOMBIA OVIEDO
Matrícula No.: 21-528233-02
Fecha de Matrícula: 16 de Abril de 2012
Ultimo año renovado: 2025
Categoría: Establecimiento-Sucursal
Dirección: Carrera 43 A 6 SUR 15 LOCAL 4250
Municipio: CENTRO COMERCIAL OVIEDO
MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

Nombre: BANCOLOMBIA SALGAR
Matrícula No.: 21-538092-02
Fecha de Matrícula: 11 de Octubre de 2012
Ultimo año renovado: 2025
Categoría: Establecimiento-Agencia
Dirección: Calle 31 30 48
Municipio: SALGAR, ANTIOQUIA, COLOMBIA

Nombre: BANCOLOMBIA UNIVERSIDAD NACIONAL
Matrícula No.: 21-546208-02
Fecha de Matrícula: 26 de Marzo de 2013
Ultimo año renovado: 2025
Categoría: Establecimiento-Agencia
Dirección: Carrera 65 59 110 bloque 16
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia
CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS
Fecha de expedición: 02/05/2025 - 9:53:03 PM



CAMARA DE COMERCIO
DE MEDELLIN PARA ANTIOQUIA

Recibo No.: 0000083964

Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: kbbkZbjaBaniaczE

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com 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.

Nombre: BANCOLOMBIA ISAGEN
Matrícula No.: 21-551113-02
Fecha de Matrícula: 19 de Junio de 2013
Ultimo año renovado: 2025
Categoría: Establecimiento-Agencia
Dirección: Carrera 30 10 C 280 TRANSVERSAL
INFERIOR, EL POBLADO
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

Nombre: BANCOLOMBIA FLORIDA PARQUE
Matrícula No.: 21-551114-02
Fecha de Matrícula: 19 de Junio de 2013
Ultimo año renovado: 2025
Categoría: Establecimiento-Sucursal
Dirección: Calle 71 65 150 LOCALES
2145-2149-2151-2153
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

Nombre: AVENTURA CENTRO COMERCIAL
Matrícula No.: 21-558001-02
Fecha de Matrícula: 18 de Octubre de 2013
Ultimo año renovado: 2025
Categoría: Establecimiento-Sucursal
Dirección: Cr.52A No.65- 86 LC 0254, 0256, 0262,
0232, 0230, AVENTURA CENTRO COMERCIAL
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

Nombre: BANCOLOMBIA AMAGA
Matrícula No.: 21-558486-02
Fecha de Matrícula: 29 de Octubre de 2013
Ultimo año renovado: 2025
Categoría: Establecimiento-Sucursal
Dirección: Calle 51 49 43
Municipio: AMAGA, ANTIOQUIA, COLOMBIA

Nombre: BANCOLOMBIA BANCA COLOMBIA POBLADO

Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia
CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS
Fecha de expedición: 02/05/2025 - 9:53:03 PM



Recibo No.: 0000083964

Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: kbbkZbjaBaniaczE

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com 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.

Matrícula No.: 21-573594-02
Fecha de Matrícula: 14 de Julio de 2014
Ultimo año renovado: 2025
Categoría: Establecimiento-Sucursal
Dirección: Carrera 43 A 3 - 101 Piso 4 y 5 Ed. Corfinsura
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

Nombre: BANCOLOMBIA EL TESORO ASESORIA
Matrícula No.: 21-670400-02
Fecha de Matrícula: 13 de Noviembre de 2018
Ultimo año renovado: 2025
Categoría: Establecimiento-Sucursal
Dirección: Carrera 25 1 A SUR 45 L. 1543 CENTRO CCIAL EL TESORO
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

Nombre: BANCOLOMBIA EL TESORO EXPRESS
Matrícula No.: 21-670410-02
Fecha de Matrícula: 13 de Noviembre de 2018
Ultimo año renovado: 2025
Categoría: Establecimiento-Principal
Dirección: Carrera 25 1 ASUR 45 L. 1539 CENTRO CCIAL EL TESORO
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

SI DESEA OBTENER INFORMACIÓN DETALLADA DE LOS ANTERIORES ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO O DE AQUELLOS MATRICULADOS EN UNA JURISDICCIÓN DIFERENTE A LA DEL PROPIETARIO, DEBERÁ SOLICITAR EL CERTIFICADO DE MATRÍCULA MERCANTIL DEL RESPECTIVO ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO.

LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A LOS ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, AGENCIAS Y SUCURSALES, QUE LA PERSONA JURÍDICA TIENE MATRICULADOS EN OTRAS CÁMARAS DE COMERCIO DEL PAÍS, PODRÁ CONSULTARLA EN WWW.RUES.ORG.CO.

SE RECOMIENDA VERIFICAR EL PORTAL WWW.GARANTIASMOBILIARIAS.COM.CO DONDE PUEDEN OBRAR INSCRIPCIONES ADICIONALES RELATIVAS A GARANTIAS MOBILIARIAS, CONTRATOS QUE GARANTICEN OBLIGACIONES O LIMITACIONES DE LA

Recibo No.: 0000083964

Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: kbbkZbjaBaniaczE

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com 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.

PROPIEDAD.

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

TAMAÑO DE EMPRESA

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 \$41,569,089,235,373.00

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU: 6412

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

Este certificado cuenta con plena validez jurídica según lo dispuesto en la ley 527 de 1999. En él se incorporan tanto la firma mecánica que es una representación gráfica de la firma del Secretario de la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia, como la firma digital y la respectiva estampa cronológica, las cuales podrá verificar a través de su aplicativo visor de documentos PDF.

Si usted expidió el certificado a través de la plataforma virtual, puede imprimirlo con la certeza de que fue expedido por la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia. La persona o entidad a la que usted le va a entregar el certificado puede verificar su contenido de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir del momento de su expedición, ingresando a www.certificadoscamara.com y digitando el código de verificación que se encuentra en el encabezado del presente documento. El certificado a validar corresponde a la imagen y contenido del certificado creado en el momento en que se generó en las taquillas o a través de la plataforma virtual de la Cámara.

Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia
CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha de expedición: 02/05/2025 - 9:53:03 PM



Recibo No.: 0000083964

Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: kbbkZbjaBaniaczE

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com 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.

SANDRA MILENA MONTES PALACIO
Vicepresidente de Registros



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: 9298650935703387

Generado el 03 de junio de 2025 a las 07:50:21

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. 3461 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

Calle 7 No. 4 - 49 Bogotá D.C.
Conmutador: (571) 5 94 02 00 5 94 02 01
www.superfinanciera.gov.co



Certificado Generado con el Pin No: 9298650935703387

Generado el 03 de junio de 2025 a las 07:50:21

**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-(Sin



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: 9298650935703387

Generado el 03 de junio de 2025 a las 07:50:21

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

NOMBRE

IDENTIFICACIÓN

CARGO

		perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2025064300-000 del día 29 de abril de 2025, que con documento del 17 de marzo de 2025 renunció al cargo de Suplente del Presidente y fue aceptada por la Junta Directiva Acta No. 542 del 17 de marzo de 2025. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitución)
Julian Garcia 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 Diaz 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


9298650935703387



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: 9298650935703387

Generado el 03 de junio de 2025 a las 07:50:21

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

**NASLY JENNIFER RUIZ GONZALEZ
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

99

Fecha Expedición: 3 de junio de 2025 Hora: 08:00:35
Recibo No. AA25965536
Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A259655362152E

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

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: 800142383 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: Cll 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: Cll 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 Procesos y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 3 de junio de 2025 Hora: 08:00:35

Secibo No. AA25965536

Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A259655362152E

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

Administrativo.

REFORMAS ESPECIALES

Por Escritura Pública No. 1017 de la Notaría 01 de Bogotá D.C., del 13 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

100

Fecha Expedición: 3 de junio de 2025 Hora: 08:00:35
Recibo No. AA25965536
Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A259655362152X

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: 3 de junio de 2025 Hora: 09:00:35
Recibo No. AA25965536
Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN AA259655362152E

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.

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

101

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 3 de junio de 2025 Hora: 08:00:35

Recibo No. AA25965536

Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2596553621522

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

JUNTA DIRECTIVA

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 Azuero	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: 3 de junio de 2025 Hora: 08:00:35
Recibo No. AA25965536
Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A259655362152E

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.

SUPLENTES

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:

PRINCIPALES

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	KPMG S.A.S.	N.I.T. No. 860000846 4

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 3 de junio de 2025 Hora: 08:00:35
Recibo No. AA25965536
Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A259655362152E

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 Claviño 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: 3 de junio de 2025 Hora: 08:00:35

Recibo No. AA25965536

Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A259655362152E

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.

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: 3 de junio de 2025 Hora: 08:00:35
Recibo No. AA25965536
Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A259655362152E

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

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
E. P. No. 0001357 del 30 de septiembre de 1999 de la Notaría 61 de Bogotá D.C.	00704124 del 17 de noviembre de 1999 del Libro IX
E. P. No. 0002001 del 30 de agosto de 2000 de la Notaría 61 de Bogotá D.C.	00744636 del 13 de septiembre de 2000 del Libro IX
E. P. No. 0001017 del 12 de marzo de 2002 de la Notaría 1 de Bogotá D.C.	00818844 del 14 de marzo de 2002 del Libro IX
E. P. No. 0001367 del 5 de abril de 2005 de la Notaría 1 de Bogotá D.C.	00985596 del 12 de abril de 2005 del Libro IX
E. P. No. 0001755 del 5 de abril de 2006 de la Notaría 1 de Bogotá D.C.	01050928 del 20 de abril de 2006 del Libro IX
E. P. No. 0000003 del 3 de enero de 2007 de la Notaría 1 de Bogotá D.C.	01101954 del 9 de enero de 2007 del Libro IX
E. P. No. 0003461 del 25 de junio de 2007 de la Notaría 1 de Bogotá D.C.	01141349 del 29 de junio de 2007 del Libro IX
E. P. No. 312 del 30 de enero de 2009 de la Notaría 1 de Bogotá D.C.	01272897 del 5 de febrero de 2009 del Libro IX
E. P. No. 1677 del 17 de abril de 2009 de la Notaría 1 de Bogotá D.C.	01294195 del 4 de mayo de 2009 del Libro IX
E. P. No. 2354 del 17 de junio de 2010 de la Notaría 1 de Bogotá D.C.	01414434 del 16 de septiembre de 2010 del Libro IX
E. P. No. 4849 del 9 de noviembre de 2010 de la Notaría 1 de Bogotá D.C.	01430150 del 19 de noviembre de 2010 del Libro IX
E. P. No. 1845 del 18 de abril de 2011 de la Notaría 1 de Bogotá D.C.	01480592 del 20 de mayo de 2011 del Libro IX
Acta No. 56 del 28 de febrero de 2013 de la Asamblea de Accionistas	01740056 del 18 de junio de 2013 del Libro IX
E. P. No. 0439 del 27 de marzo de 2013 de la Notaría 65 de Bogotá	01719701 del 5 de abril de 2013 del Libro IX

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 3 de junio de 2025 Hora: 08:00:35

Recibo No. AA25965536

Valor: \$ 11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A259655362152E

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.

D.C.

E. P. No. 0269 del 3 de marzo de 2017 de la Notaría 65 de Bogotá del 2218700 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 02559649 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: ADMINNEGOCIOS 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 ADMINNEGOCIOS & 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: 3 de junio de 2025 Hora: 08:00:35

Recibo No. AA25965536

Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A259655362152E

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. - COVIORIENTE 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: 3 de junio de 2025 Hora: 08:00:35

Recibo No. AA25965536

Valor: \$ 11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A259655362152E

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.

EDITORIAL EL TIEMPO S.A.; CEETTV S.A.; CÍRCULO DE LECTORES S.A.S.;
INTERMEDIO EDITORES S.A.S.; PRINTER COLOMBIANA S.A.S.; TEMPORA
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: 3 de junio de 2025 Hora: 08:00:35
Resibo No. AA25965536
Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A259655362152E

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 - CIU : 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: 3 de junio de 2025 Hora: 08:00:35
Recibo No. AA25965536
Valor: \$ 11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A259655362152E

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 pueda 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.



MARIO FERNANDO ÁVILA CRISANCHO

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 27 de mayo de 2025 Hora: 20:00:28
Recibo No. AA25943863
Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A25943863F9962

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

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

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: CONSTRUCTORA BOLIVAR BOGOTA SA PERO PODRA GIRAR
TAMBIEN COMO CONSTRUCTORA BOLIVAR SA
Sigla: CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.
Nit: 860513493 1
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No. 00191858
Fecha de matrícula: 14 de junio de 1983
Último año renovado: 2025
Fecha de renovación: 28 de marzo de 2025

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Cl1 134 No 72 31
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: impuestos@constructorabolivar.com
Teléfono comercial 1: 6258330
Teléfono comercial 2: No reportó.
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Cl1 134 No 72 31
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación:
notificacionesjudiciales@constructorabolivar.com
Teléfono para notificación 1: 6258330
Teléfono para notificación 2: No reportó.
Teléfono para notificación 3: No reportó.

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

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 27 de mayo de 2025 Hora: 20:00:28
Recibo No. AA25943863
Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A25943863F9962

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

Administrativo.

CONSTITUCIÓN

Escritura Publica No.1369, Notaria 29 Bogotá, del 27 de abril de 1.983, inscrita el 14 de junio de 1.983, bajo el No. 134489 del libro IX, se constituyó la sociedad denominada "CONSTRUCCIONES ESTUDIOS Y PROYECTOS S.A".

REFORMAS ESPECIALES

Por E.P. No.11.136 Notaria 29 de Santafé de Bogotá del 6 de diciembre de 1.993, inscrita el 13 de diciembre de 1.993 bajo el No.430.318 del libro IX, la sociedad modifico su nombre por el de construcciones ESTUDIOS Y PROYECTOS S.A. PERO PODRA GIRAR TAMBIEN COMO "CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A."

Por E.P. No.5660 de la Notaria 29 de Santafé de Bogotá del 27 de junio de 1.994, inscrita el 5 de julio de 1.994 bajo el No. 453804 del libro IX, la sociedad cambio su nombre de "CONSTRUCCIONES ESTUDIOS Y PROYECTOS S.A." por el de "CONSTRUCTORA BOLIVAR BOGOTA S.A." PERO PODRA GIRAR TAMBIEN COMO "CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A."

ÓRDENES DE AUTORIDAD COMPETENTE

Funcionamiento: que por resolucion no.An 05277 del 25 de abril de 1.985, de la superintendencia de sociedades inscrita en estacamera de comercio el 14 de mayo de 1985, bajo el no. 169.928 del libro ix, se concedió permiso definitivo de funcionamiento a la sociedad.

TÉRMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es hasta el 27 de abril de 2033.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 27 de mayo de 2025 Hora: 20:00:28

Recibo No. JA25943863

Valor: \$ 11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A25943863F9962

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.

OBJETO SOCIAL

1 La adquisición de bienes raíces a título gratuito u oneroso, con el fin de mejorarlos, fraccionarlos, construirlos, urbanizarlos y enajenarlos a cualquier título. 2 . La promoción de negocios inmobiliarios, de construcción y de urbanización de inmuebles, turísticos, hoteleros, recreacionales, y la ejecución, administración y venta de proyectos de igual naturaleza por cuenta propia, por cuenta de terceros o en participación con estos. 3 . la gerencia y administración de proyectos y programas inmobiliarios. 4 . la prestación de los Servicios de intermediación comercial en negocios de propiedad raíz. 5 . la prestación de los servicios de peritación, avalúos, investigación de mercados y de asesoría económica, financiera, administrativa, técnica, comercial y legal en todos los aspectos relacionados con el desarrollo de la actividad inmobiliaria; así como el estudio, la planeación y la dirección de proyectos inmobiliarios, ya sean edificaciones familiares, industriales o comerciales. 6 . La construcción de toda clase de edificaciones y de urbanización de terrenos, en inmuebles propios o de terceros. 7 . la compra y venta de materiales de construcción. 8 . la administración de propiedad raíz. 9. la promoción y constitución de sociedades, asociaciones, corporaciones, fundaciones, y la vinculación a empresas y entidades ya constituidas, que tengan por objeto la explotación de negocios relacionados directamente con la industria inmobiliaria, de la construcción, turística, recreacional u hotelera, o que tengan por objeto la administración u operación de tales negocios bajo cualquiera de las formas o modalidades previstas. 10. la compra y la venta de acciones, derechos de participación o cuotas sociales, de sociedades, asociaciones o corporaciones. Para la cabal realización de su objeto la compañía podrá adquirir, gravar, limitar o dar o tomar en arrendamiento toda clase de bienes corporales o incorporeales; adquirir poseer, explotar bienes muebles o inmuebles con el carácter de activos fijos o movibles; tomar dinero en mutuo y celebrar todas las operaciones financieras que le permitan adquirir los fondos para el desarrollo de sus negocios; y en general, ejecutar todos los actos y celebrar todos los contratos, sean de carácter civil o mercantil, que guarden relación de medio a fin con el objeto social expresado en el presente artículo, y todos los demás que tengan como finalidad ejercer los derechos y cumplir las obligaciones legal o convencionalmente derivadas de la existencia y de las actividades desarrolladas por la compañía. parágrafo: la sociedad podrá garantizar obligaciones de terceros, ya sea mediante la

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 27 de mayo de 2025 Hora: 20:00:28
Recibo No. AA25943863
Valor: \$ 11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A25943863P9962

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

constitución de hipoteca o prendas sobre sus bienes, o suscribiendo títulos valores de contenido crediticio; siempre y cuando la junta directiva apruebe dicha operación.

CAPITAL*** CAPITAL AUTORIZADO ***

Valor : \$25.000.000.000,00
No. de acciones : 2.500.000.000,00
Valor nominal : \$10,00

*** CAPITAL SUSCRITO ***

Valor : \$23.479.468.240,00
No. de acciones : 2.347.946.824,00
Valor nominal : \$10,00

*** CAPITAL PAGADO ***

Valor : \$23.479.468.240,00
No. de acciones : 2.347.946.824,00
Valor nominal : \$10,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

La sociedad tendrá un presidente, cuatro (4) suplentes generales del presidente y cuatro (4) suplentes especiales del presidente.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

El presidente será el representante legal de la sociedad y tendrá a su cargo la dirección y administración de la misma, dentro de las normas de los estatutos y los reglamentos y las que adoptan la asamblea general y la junta directiva. En sus faltas temporales y absolutas será remplazado en su orden por cuatro (4) suplentes generales y cuatro (4) suplentes especiales, elegidos también por la junta directiva, corresponde al presidente o a quien haga sus veces:

a. Cumplir y hacer cumplir las decisiones de la asamblea general y de

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 27 de mayo de 2025 Hora: 20:00:28

Recibo No. AA25943863

Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A25943863F9962

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.

la junta directiva. B. Constituir apoderados judiciales y extrajudiciales, para representar la sociedad en determinados actos. C. Cuidar de la recaudación o inversión de los fondos sociales y responder por los mismos. D. Nombrar y remover a todos los empleados de la sociedad cuyo nombramiento no corresponda a otro organismo de la misma. E. Dirigir y controlar personalmente a todos los empleados a que se refiere el ordinal anterior. F. Presentar anualmente a la asamblea general una memoria sobre la marcha de la sociedad y presentar a la asamblea y a la junta directiva todos los informes que ellas le exijan sobre la marcha de la sociedad y elaborar los proyectos de cuentas, balances y distribución de utilidades que la junta directiva ha de presentar a la asamblea general. G. Celebrar y ejecutar por sí solo todos los actos o contratos comprendidos dentro del objeto social, que no sean competencia exclusiva de la asamblea general o de la junta directiva y cuya cuantía no exceda límite de cuatro mil (4.000) salarios mínimos legales mensuales. Para la celebración de actos y contratos cuya cuantía exceda este límite se requerirá la previa autorización de la junta directiva. H. Recibir dinero en mutuo sin limitación cuando sea necesario para la sociedad. I. Ejercer las demás funciones que le asigne o de leguen la asamblea o la junta directiva. Corresponde a la junta directiva: autorizar al presidente de la sociedad para celebrar actos y contratos cuyos valores excedan de cuatro mil (4.000) salarios mínimos legales mensuales. El presidente podrá recibir dinero en mutuo sin ninguna limitación. Los representantes legales especiales remplazarán al presidente así como a los suplentes generales del presidente en los procesos judiciales, extrajudiciales, arbitrales o administrativos en los cuales participe la sociedad, para lo cual contará con las siguientes facultades: a) representar a constructora bolivar s.a. En los procesos judiciales o arbitrales en que ésta obre como demandante, demandada o con cualquier otra calidad en que haya sido vinculada a algún proceso, con facultades para constituir apoderados, conciliar, transigir, desistir, y en general, para tomar todas las decisiones y realizar todas las gestiones en tales procesos en nombre de la sociedad; b) representar a la sociedad en las actuaciones extrajudiciales, en las investigaciones o actuaciones administrativas y en las investigaciones, actuaciones y procesos de carácter policivo que se inicien contra la sociedad o que ésta inicie contra terceros, derivadas de cualquier reclamación, pretensión, queja, querrela, solicitud de conciliación o transacción o similares, con facultades para constituir apoderados, conciliar, transigir, desistir, y en general, para tomar todas las decisiones y realizar todas las

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 27 de mayo de 2025 Hora: 20:00:28
Recibo No. AA25943863
Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN AA25943863F9962

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.

gestiones en nombre de la sociedad. Parágrafo: el cuarto suplente especial del presidente podrá ejercer libremente sus facultades sin exceder la cuantía de treinta (30) salarios mínimos legales mensuales vigentes. Para ejercer sus competencias en asuntos que superen esta cuantía, deberá contar con autorización previa por parte de la junta directiva. El Primero, Segundo, Tercero y Cuarto Suplente Especial del Presidente ejercen sus competencias sin ningún límite en la cuantía.

NOMERAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES

Por Acta No. 347 del 5 de marzo de 2025, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 1 de abril de 2025 con el No. 03226424 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Presidente	Julian Andres Perdomo Arango	C.C. No. 94521242

Por Acta No. 325 del 18 de enero de 2023, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 2 de marzo de 2023 con el No. 02940519 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Suplente General Del Presidente	Diego Javier Ospina Garzon	C.C. No. 80228907
Tercer Suplente General Del Presidente	Alejandra Silva Robledo	C.C. No. 42115508

Por Acta No. 208 del 10 de agosto de 2010, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 30 de agosto de 2010 con el No. 01410025 del Libro IX, se designó a:

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

109

Fecha Expedición: 27 de mayo de 2025 Hora: 20:00:28

Recibo No. AA25943863

Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A25943863F9962

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadosselectronicos 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
Primer Suplente Especial Del Presidente	Jimena Isabel De La Milagrosa Rovira Iguarán	C.C. No. 39774750
Segundo Suplente Especial Del Presidente	Natalia Gertrudis Prasca Vengoechea	C.C. No. 32840168

Por Acta No. 328 del 19 de abril de 2023, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 27 de junio de 2023 con el No. 02991117 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Tercer Suplente Especial Del Presidente..	Elena Patricia Aguirre Santa	C.C. No. 43607665
Cuarto Suplente Especial Del Presidente..	Carolina Niño Gomez	C.C. No. 52354965

Por Acta No. 343 del 23 de octubre de 2024, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 29 de octubre de 2024 con el No. 03172625 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Segundo Suplente General Del Presidente	Juan Sebastian Gonzalez Linero	C.C. No. 1020732960

ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 27 de mayo de 2025 Hora: 20:00:28
Recibo No. AA25943863
Valor: \$ 11,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A25943863F9962

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	Efraín Enrique Forero Fonseca	C.C. No. 79141306
Segundo Renglon	Alejandra Carolina Botero Barco	C.C. No. 52451908
Tercer Renglon	Jorge Enrique Palomares Merizalde	C.C. No. 19270801

SUPLENTE

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Jorge Horacio Rojas Dumit	C.C. No. 11309806
Segundo Renglon	Roberto Holguín Fety	C.C. No. 19138625
Tercer Renglon	Alvaro Alberto Carrillo Buitrago	C.C. No. 79459431

Por Acta No. 64 del 9 de junio de 2023, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 18 de julio de 2023 con el No. 02998199 del Libro IX, se designó a:

PRINCIPALES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Efraín Enrique Forero Fonseca	C.C. No. 79141306
Tercer Renglon	Jorge Enrique Palomares Merizalde	C.C. No. 19270801

SUPLENTE

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Jorge Horacio Rojas Dumit	C.C. No. 11309806

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 27 de mayo de 2025 Hora: 20:00:28

Recibo No. AA25943863

Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A25943863F9962

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.

Tercer Renglon Alvaro Alberto C.C. No. 79459431
Carrillo Buitrago

Por Acta No. 66 del 14 de marzo de 2025, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 26 de mayo de 2025 con el No. 03259592 del Libro IX, se designó a:

PRINCIPALES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Segundo Renglon	Alejandra Carolina Botero Barco	C.C. No. 52451908

SUPLENTE

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Segundo Renglon	Roberto Holguin Fety	C.C. No. 19138625

REVISORES FISCALES

Por Acta No. 53 del 20 de abril de 2015, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 1 de junio de 2015 con el No. 01944501 del Libro IX, se designó a:

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

Por Documento Privado del 5 de enero de 2021, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 5 de enero de 2021 con el No. 02650479 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Principal	Luis Augusto Arciniegas Campos	C.C. No. 1110452000 T.P. No. 227500-T
Revisor Fiscal	Angie Julieth Morales	C.C. No. 1010220822 T.P.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 27 de mayo de 2025 Hora: 20:00:28

Recibo No. AA25943862

Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A25943863F9962

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

Suplente

Galindo

No. 233412-T

PODERES

Que por escritura publica no. 1838 del 28 de febrero de 2006, de la notaría 29 del círculo de bogota, d.C. Inscrito el 02 de marzo de 2006 bajo el no. 10400 del libro v, carlos arango uribe, mayor de edad y vecino de esta ciudad identificado con la cedula de ciudadanía numero 8.315.767 expedida en medellin, quien actua en su condicion de segundo suplente del gerente y en consecuencia como representante legal de constructora bolivar s a, persona juridica domiciliada en bogota, calidad que acredita el certificado de existencia y representacion legal expedido por la camara de comercio y manifiesto que confiere poder general amplio y suficiente a jimena isabel rovera iguaran mayor de edad, domiciliada y residente en bogota, identificada con la cedula de ciudadanía numero 39.774.750 expedida en usaquen (bogota, d .C .) con tarjeta profesional no. 72452 del ministerio de justicia, para que en nombre y representacion de constructora bolivar s. A. Realice los siguientes actos: primero. Asistir a audiencias de conciliacion con capacidad plena en los terminos del articulo 101 del c.P.C. En concordancia con lo establecido con el decreto 2651 de 1.991 y la ley 446 de 1.998. Segundo. Responder en nombre de la constructora bolivar sa., interrogatorios de parte en los cuales haya sido citado el representante legal de la sociedad, tanto previos a un juicio como dentro de uno ya existente, con todas las facultades necesarias incluidas las de confesar, conciliar y transigir, así como suscribir en nombre y representacion de la constructora bolivar s .A ., todos los documentos que contengan los arreglos a que se haya llegado con personas naturales o jurídicas en dichos litigios, conciliaciones judiciales o extrajudiciales y actuaciones en la que constructora bolivar s.A., sea parte activa o pasiva.

REFORMAS DE ESTATUTOS**REFORMAS:**

ESCRITURAS NO.	FECHA	NOTARIA	INSCRIPCION
8283	17-XII-1.984	29 BTA	4-III-1.985-166.435
9677	18-XI- 1.985	29 BTA	6-XII-1.985-181.597

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 27 de mayo de 2025 Hora: 20:00:28

Recibo No. AA25943863

Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A25943863F9962

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.

358	30-I - 1.986	29 BTA	3-II- 1.986-184.540
9687	28-X- 1.988	29 BTA	8-XI- 1.988-249.652
347	25- I- 1.989	29 BTA	13-II- 1.989-257.338
9311	9- XI- 1.990	29 BTA	16-XI- 1.990-310.320
4985	12- VII-1.991	29 BTA	2-VIII-1.991-334.843
8583	1- XI- 1.991	29 BTA	25- XI- 1.991-346.783
10425	4-XI- 1.992	29 BTA	7-XII- 1.992-388.327
2203	12-III- 1.993	29 BTA	15-III- 1.993-399.192
11136	6-XII- 1.993	29 BTA	13-XII- 1.993-430.318
5660	27-VI-1.994	29-STAFE BTA	5-VII-94 NO.453804
3620	3-V-1.995	29 STAFE BTA	8-V-1.995 NO.491.302
8446	30-VIII-1996	29 STAFE BTA	09-IX-1996 NO.553.999
9564	30- IX- 1996	29 STAFE BTA	1- X- 1996 NO.557.160

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
E. P. No. 0004350 del 9 de mayo de 1997 de la Notaría 29 de Bogotá D.C.	00585484 del 21 de mayo de 1997 del Libro IX
E. P. No. 0003967 del 16 de abril de 1998 de la Notaría 29 de Bogotá D.C.	00630769 del 22 de abril de 1998 del Libro IX
E. P. No. 0002889 del 28 de abril de 1999 de la Notaría 29 de Bogotá D.C.	00678628 del 4 de mayo de 1999 del Libro IX
E. P. No. 0002240 del 25 de abril de 2000 de la Notaría 29 de Bogotá D.C.	00730490 del 26 de mayo de 2000 del Libro IX
E. P. No. 0005625 del 11 de abril de 2008 de la Notaría 29 de Bogotá D.C.	01207605 del 21 de abril de 2008 del Libro IX
E. P. No. 2772 del 25 de marzo de 2009 de la Notaría 72 de Bogotá D.C.	01286068 del 30 de marzo de 2009 del Libro IX
E. P. No. 7298 del 23 de julio de 2010 de la Notaría 62 de Bogotá D.C.	01401570 del 28 de julio de 2010 del Libro IX
E. P. No. 704 del 21 de mayo de 2025 de la Notaría 32 de Bogotá D.C.	03259344 del 23 de mayo de 2025 del Libro IX

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 27 de mayo de 2025 Hora: 20:00:28
Recibo No. AA25943863
Valor: \$ 11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A25943863F9962

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.

SITUACIÓN DE CONTROL Y/O GRUPO EMPRESARIAL

Por Documento Privado del 24 de noviembre de 2003, inscrito el 27 de noviembre de 2003 bajo el número 00908297 del libro IX, comunicó la sociedad matriz:

- GRUPO BOLIVAR S.A

Domicilio: Bogotá D.C.

Presupuesto: No reportó

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

CERTIFICAS ESPECIALES

Por Resolución No. 320-2551 del 24 de septiembre de 1997, de la superintendencia de sociedades, inscrita el 26 de septiembre de 1997, bajo el no. 603.969 del libro IX, se autorizó la emisión de 7.000 bonos ordinarios de un valor nominal de un millón de pesos (\$1.000.000,00) cada uno.

Por resolución No. 320-2047 del 28 de octubre de 1996, de la superintendencia de sociedades, inscrita el 04 de febrero de 2000, bajo el No. 714782 del libro IX, se autorizó la emisión de 4.000 bonos ordinarios de un valor nominal de un millón de pesos (\$1.000.000,00) cada uno.

Por Resolución No. 320-003708 del 18 de noviembre de 2005, inscrito el 09 de diciembre de 2005 bajo el No. 1025411 del libro IX, la superintendencia de sociedades autorizo a la sociedad de la referencia para llevar a cabo la emisión privada de bonos ordinarios por un monto hasta de seis mil quinientos millones de pesos (\$6.500.000.000)

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,

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 27 de mayo de 2025 Hora: 20:00:28

Recibo No. AA25943863

Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A25943863F9962

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.

siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Bogotá, los sábados NO son días hábiles.

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

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

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU:	4111
Actividad secundaria Código CIIU:	4112
Otras actividades Código CIIU:	5519, 7990

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 \$ 299.836.545.000

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:

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 27 de mayo de 2025 Hora: 20:00:28

Recibo No. AA25943863

Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A25943863F9962

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.

Contribuyente inscrito en el registro RIT de la Dirección de Impuestos, fecha de inscripción : 29 de marzo de 2022. Fecha de envío de información a Planeación : 26 de mayo de 2025. \n \n Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a www.supersociedades.gov.co para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

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

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

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

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


MARIO FERNANDO ÁVILA CRISANCHO

OTROSI INTEGRAL No. 10 al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 110117 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

FIDEICOMISO TRAMONTE 2-1

113

Entre los suscritos, a saber:

EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y/O EL FIDEICOMITENTE:

DIEGO JAVIER OSPINA GARZÓN, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 80.228.907 expedida en Bogotá, quien actúa en su calidad de Representante Legal de la sociedad **CONSTRUCTORA BOLIVAR BOGOTÁ S.A.**, sociedad legalmente constituida mediante escritura pública número mil trescientos sesenta y nueve (1369) de fecha de fecha veintisiete (27) de abril de mil novecientos ochenta y tres (1983) otorgada en la Notaría Veintinueve (29) de Bogotá, inscrita bajo el número 134489 del Libro IX, identificada con NIT. 860.513.493-1, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., debidamente autorizado por la Junta Directiva mediante Acta número trescientos ocho (308) de fecha veintiuno (21) de abril de dos mil veintiuno (2021), documentos que se adjuntan al presente Contrato (**Anexo No. 1**).

LA FIDUCIARIA

ANDRÉS NOGUERA RICAURTE, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 80.503.834 expedida en Bogotá, quien actúa en calidad de Representante Legal de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante la Escritura Pública número tres mil ciento setenta y ocho (3.178) del treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991), otorgada en la Notaría Once (11) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., con domicilio principal en la misma ciudad, y permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera), mediante la Resolución número tres mil seiscientos quince (3.615) del cuatro (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 (**Anexo No. 2**), quien en adelante y para los efectos del presente Contrato se denominará **LA FIDUCIARIA**, celebramos el presente **OTROSI INTEGRAL No. 11 al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 110117**, que se regirá por los siguientes capítulos y en lo no dispuesto en ellos por las normas legales vigentes que regulen la materia

PRIMERA. ANTECEDENTES Y CONSIDERACIONES

1.1. ANTECEDENTES

- 1.1.1. Que mediante documento privado de fecha catorce (14) de marzo de dos mil once (2011), las sociedades **CONSTRUCTORA LOS HAYUELOS S.A.**, **HAYUELOS CENTRO COMERCIAL Y EMPRESARIAL S.A.S.**, **INGENIEROS CONSTRUCTORES E INTERVENTORES ICEIN S.A.**, **CONCAY S.A.**, y **AGUILAR CONSTRUCTORES S.A.** en calidad de fideicomitentes (los "FIDEICOMITENTES INICIALES"), y **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** en calidad de **FIDUCIARIA**, celebraron el Contrato de Fiducia Mercantil de Administración mediante el cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO HAYUELOS COLOMBIA 4 - FIDUBOGOTÁ**.



OTROSÍ INTEGRAL No. 10 al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 110117 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

- 1.1.2. Que mediante escritura pública número seis mil quinientos setenta y cinco (6575) de fecha veintinueve (29) de julio de dos mil once (2011), otorgada en la Notaría Treinta y Ocho (38) del Círculo Notarial de Bogotá, fue transferido al **PATRIMONIO AUTÓNOMO** el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-218312.
- 1.1.3. Que mediante documento privado de fecha once (11) de octubre de dos mil once (2011), los **FIDEICOMITENTES INICIALES** y la **FIDUCIARIA** celebraron el otrosí integral No.1 al **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN**, modificando integralmente su objeto al de un contrato de fiducia mercantil irrevocable de garantía, con la finalidad de garantizar las obligaciones contraídas por **EL FIDEICOMISO HAYUELOS COLOMBIA 4 – FIDUBOGOTA** con el **BANCO DE BOGOTÁ S.A.**, en calidad de **ACREEDOR VINCULADO**, asignándosele el número 4 1 23494 (el "**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE GARANTÍA**").
- 1.1.4. Que mediante escritura pública número nueve mil ochocientos veinte (9820) de fecha veintitrés (23) de diciembre de dos mil once (2011), otorgada en la Notaría Novena (9) del Círculo Notarial de Bogotá, aclarada mediante escritura pública número dos mil doscientos ochenta y uno (2281) de fecha cuatro (4) de abril de dos mil doce (2012), otorgada en la Notaría Novena (9) del Círculo Notarial de Bogotá, la sociedad **CONSTRUCTORA LOS HAYUELOS S.A.** se fusionó con la sociedad **HAYUELOS CENTRO COMERCIAL Y EMPRESARIAL S.A.S.**
- 1.1.5. Que mediante escritura pública número mil ciento cincuenta y dos (1152) de fecha veintitrés (23) de febrero de dos mil doce (2012), otorgada en la Notaría Novena (9) del Círculo Notarial de Bogotá fue realizada la división material del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50N-218312, surgiendo los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria números 50N-20675069, 50N-20675070 y 50N-20675071.
- 1.1.6. Que el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE GARANTÍA**, fue modificado mediante Otrosí No. 2 de fecha, trece (13) de diciembre de dos mil doce (2012), con la finalidad de indicar que el valor del patrimonio autónomo sería el incrementado con las mejoras que se realizaran sobre los inmuebles.
- 1.1.7. Que el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE GARANTÍA**, fue modificado mediante Otrosíes No. 3 y 4 de fecha dieciocho (18) de marzo de dos mil quince (2015) y quince (15) de julio de dos mil quince (2015), con la finalidad de facultar al **PATRIMONIO AUTÓNOMO** para transferir a título de venta al IDU las porciones de área que se segregaran de los inmuebles del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.
- 1.1.8. Que mediante documento privado de fecha dieciséis (16) de diciembre de dos mil quince (2015), las sociedades **AGUILAR CONSTRUCCIONES S.A.**, **CONSTRUCTORA HAYUELOS S.A.**, **ICEIN INGENIEROS CONSTRUCTORES S.A.S.** y **CONCAY S.A.**, celebraron un Contrato de Cesión de Derechos Fiduciarios, por medio del cual **AGUILAR CONSTRUCCIONES S.A.** cedió a las sociedades **CONSTRUCTORA HAYUELOS S.A.**, **ICEIN INGENIEROS CONSTRUCTORES S.A.S.** y **CONCAY S.A.**, los derechos fiduciarios y la posición contractual que ostentaba en el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE GARANTÍA**, correspondiente al 8.65% de participación en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.



OTROSÍ INTEGRAL No. 10 al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 110117 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

114

- 1.1.9. Que mediante escritura pública número cuatrocientos dos (402) del once (11) de julio de dos mil dieciséis (2016), otorgada en la Notaría Treinta y uno del Circulo de Bogotá, **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** como vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** vendió al Instituto de Desarrollo Urbano IDU un área de 26.620.01 metros cuadrados la cual fue segregada del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-20675071 y surgió el folio 50N-20791975; y los recursos provenientes de dicha venta fueron girados conforme a las instrucciones impartidas por **LOS FIDEICOMITENTES INICIALES**, de conformidad con lo previsto en el otrosí No. 3 al **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE GARANTÍA**.
- 1.1.10. Que mediante escritura pública número mil quinientos noventa y tres (1.593) del once (11) de julio de dos mil dieciséis (2016), otorgada en la Notaría Treinta del Circulo de Bogotá, **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** como vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, vendió al Instituto de Desarrollo Urbano IDU un área de 1999.90 metros cuadrados la cual fue segregada del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-20675069 y surgió el folio 50N-20792376; y los recursos provenientes de dicha venta fueron girados conforme a las instrucciones impartidas por **LOS FIDEICOMITENTES INICIALES**, de conformidad con lo previsto en el otrosí No. 4 al **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE GARANTÍA**.
- 1.1.11. Que el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE GARANTÍA**, fue modificado mediante Otrosí No. 5 de fecha trece (13) de septiembre de dos mil dieciséis (2016) con la finalidad de ratificar la cesión de derechos fiduciarios y de posición contractual referida en el numeral 1.1.9 anterior.
- 1.1.12. Que mediante documento privado de fecha ocho (8) de noviembre de dos mil dieciséis (2016), las sociedades **ICEIN INGENIEROS CONSTRUCTORES S.A.S.** y **COHERPA INGENIEROS CONSTRUCTORES S.A.S.**, celebraron un Contrato de Cesión de Derechos Fiduciarios, por medio del cual **ICEIN INGENIEROS CONSTRUCTORES S.A.S.** cedió a la sociedad **COHERPA INGENIEROS CONSTRUCTORES S.A.S.**, los derechos fiduciarios y la posición contractual que ostentaba en el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE GARANTÍA**, correspondiente al 22.09% de participación en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.
- 1.1.13. Que mediante escritura pública número cuatrocientos diez (410) de fecha diecisiete (17) de abril de dos mil diecisiete (2017), otorgada en la Notaría Decima (10) del Circulo Notarial de Bogotá fue realizado el englobe y desenglobe de los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria números 50N-20675069, 50N-20675070 y 50N-20675071, surgiendo los Folios de matrículas inmobiliarias números 50N-20829454, 50N-20809443, 50N-20809453, 50N-20809452, 50N-20809451, 50N-20809442, 50N-20809441 y 50N-20809440.
- 1.1.14. Que el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE GARANTÍA** fue modificado mediante documento privado del veinticinco (25) de enero de dos mil dieciocho (2018), a fin de facultar a la **FIDUCIARIA** para que como vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** (i) ostente la calidad de **FIDEICOMITENTE** y (ii) suscriba la escritura pública de transferencia a título de aporte en favor del patrimonio autónomo que se constituirá a través del contrato de fiducia mercantil irrevocable de administración y pagos suscrito el veinticinco (25) de enero de dos mil



OTROSÍ INTEGRAL No. 10 al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 110117 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

dieciocho (2018), denominado **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA**, que tiene como finalidad dar cumplimiento al sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios al que se refiere el Decreto Distrital No. 088 del tres (03) de marzo de dos mil diecisiete (2017) expedido por el Alcalde Mayor de Bogotá D.C., en virtud del cual se adoptó el instrumento de gestión Plan de Ordenamiento Zonal del Norte denominado "Ciudad Lagos de Torca" de los bienes inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria números 50N-20809443, 50N-20809442, 50N-20809441 y 50N-20809440.

- 1.1.15. Que mediante escritura pública número 127 del ocho (08) de febrero de dos mil dieciocho (2018) otorgada en la Notaría Decima del Círculo de Bogotá, previa aprobación del **BANCO DE BOGOTÁ S.A.** en su calidad de Acreedor Vinculado, se llevó a cabo la Transferencia de dominio por adición en Fiducia Mercantil al **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA FIDUBOGOTÁ S.A.**, de los bienes inmuebles identificados con los folios de matrícula números 50N-20809443, 50N-20809442, 50N-20809441 y 50N-20809440.
- 1.1.16. Que, en virtud de lo anterior, el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** quedo como titular del derecho de dominio de los predios identificados con los Folios de matrículas inmobiliarias números 50N-20829454, 50N-20809453, 50N-20809452, 50N-20809451.
- 1.1.17. Que por documento privado de fecha diecinueve (19) de septiembre de dos mil dieciocho (2018), se celebró otrosí No. 7 al **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE GARANTÍA**, en virtud del cual se facultó a la **FIDUCIARIA** como vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** para otorgar escrituras públicas mediante las cuales se lleven a cabo englobes y desenglobes respecto de los **INMUEBLES**, y en caso que los **FIDEICOMITENTES** requieran llevar a cabo algún tipo de actuación ante autoridades administrativas para efectos de realizar, bajo su cuenta y riesgo, obras de urbanismo en los **INMUEBLES**, otorgar las autorizaciones requeridas para las mismas.
- 1.1.18. Que posteriormente por temas urbanísticos, se generaron por parte del Distrito nuevas coordenadas y planos y una actualización de las reservas viales que recaían sobre los bienes inmuebles propiedad del **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA FIDUBOGOTÁ S.A** y **HAYUELOS COLOMBIA 4 - FIDUBOGOTÁ**, por lo cual los dos patrimonios autónomos a fin de dar claridad a los predios que efectivamente debían estar afectos a la finalidad perseguida por cada uno, procedieron mediante escritura pública número mil quinientos setenta y cuatro (1574) del veintiséis (26) de diciembre de dos mil dieciocho (2018) otorgada en la Notaría décima (10ª) de Bogotá, en su acto primero a englobar nuevamente en un solo predio los inmuebles identificados con matrícula inmobiliaria 50N-20809443, 50N-20809442, 50N-20809441, 50N-20809440, 50N-20829454, 50N-20809453, 50N-20809452 y 50N-20809451, surgiendo el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20845379, quedando el **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA FIDUBOGOTÁ S.A** con un derecho de cuota del trece (13%) y el **FIDEICOMISO HAYUELOS COLOMBIA 4** con un derecho de cuota del ochenta y siete por ciento (87%).
- 1.1.19. Que en el acto segundo de la escritura pública número mil quinientos setenta y cuatro (1574) del veintiséis (26) de diciembre de dos mil dieciocho (2018), el **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA FIDUBOGOTÁ S.A.** y el **FIDEICOMISO HAYUELOS COLOMBIA 4 - FIDUBOGOTÁ**,



OTROSÍ INTEGRAL No. 10 al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 110117 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

115

desenglobaron el predio que surgió en el primer acto de dicho instrumento público en 17 predios conforme a las coordenadas definitivas establecidas en el Decreto 049 del 23 de enero de 2018, que modificó las coordenadas del Decreto 088 de 2017, resultando los predios i) 50N-20845393 AV. BOYACA, ii) 50N-20845394 AV LAS VILLAS NORTE, iii) 50N-20845395 INTERSECCIÓN AVENIDA VILLAS NORTE, iv) 50N-20845396 AV TIBABITA, v) 50N-20845397 INTERSECCIÓN AVENIDA VILLAS SUR, vi) 50N-20845398 LOTE D (4), vii) 50N-20845399 LOTE D (5), viii) 50N-20845400 LOTE A, ix) 50N-20845401 LOTE B, x) 50N-20845402 LOTE B (1), xi) 50N-20845403 LOTE B (2), xii) 50N-20845404 LOTE B (3), xiii) 50N-20845405 LOTE C, xiv) 50N-20845406 LOTE D, xv) 50N-20845407 LOTE D (1), xvi) 50N-20845408 LOTE D (2) y xvii) 50N-20845409 LOTE D (3).

- 1.1.20. Que en el tercer acto del anterior instrumento público **EL FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA FIDUBOGOTÁ S.A. y EL FIDEICOMISO HAYUELOS COLOMBIA 4 FIDUBOGOTÁ S.A.**, procedieron a liquidar la comunidad existente entre los fideicomisos, adjudicándose a cada uno los lotes desenglobados así: Para el **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA FIDUBOGOTÁ S.A.** se adjudicó los predios i) 50N-20845393 AV. BOYACA, ii) 50N-20845394 AV LAS VILLAS NORTE, iii) 50N-20845395 INTERSECCIÓN AVENIDA VILLAS NORTE, iv) 50N-20845396 AV TIBABITA y v) 50N-20845397 INTERSECCIÓN AVENIDA VILLAS SUR y para el **FIDEICOMISO HAYUELOS COLOMBIA 4 FIDUBOGOTÁ S.A.**, los inmuebles i) 50N-20845398 LOTE D4, ii) 50N-20845399 LOTE D5, iii) 50N-20845400 LOTE A, iv) 50N-20845401 LOTE B, v) 50N-20845402 LOTE B1, vi) 50N-20845403 LOTE B2, vii) 50N-20845404 LOTE B3, viii) 50N-20845405 LOTE C, ix) 50N-20845406 LOTE D, x) 50N-20845407 LOTE D1, xi) 50N-20845408 LOTE D2 y xii) 50N-20845409 LOTE D3.
- 1.1.21. Que por documento privado de fecha veinticinco (25) de agosto de dos mil veinte (2.020), se celebró otrosí No. 8 al **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE GARANTÍA**, en virtud del cual se facultó al **PATRIMONIO AUTÓNOMO** para garantizar obligaciones del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTORA HAYUELOS S.A** en favor del acreedor vinculado.
- 1.1.22. Que mediante escritura pública quinientos treinta (530) del diez (10) de marzo de dos mil veintiuno (2.021) de la Notaría 34 de Bogotá, debidamente registrada, **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A** como vocera del **FIDEICOMISO HAYUELOS COLOMBIA 4 FIDUBOGOTÁ S.A** transfirió por enajenación voluntaria al **INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO IDU** el Lote D1 identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50N-20845407.
- 1.1.23. Que mediante escritura pública dos mil sesenta y ocho (2.068) del trece (13) de julio de dos mil veintiuno (2.021) de la Notaría 31 de Bogotá, debidamente registrada, **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A** como vocera del **FIDEICOMISO HAYUELOS COLOMBIA 4 FIDUBOGOTÁ S.A** transfirió por enajenación voluntaria al **INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO IDU** el Lote B2 identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50N-20845403.
- 1.1.24. Que mediante escritura pública mil cuatrocientos nueve (1.409) del quince (15) de julio de dos mil veintiuno (2.021) de la Notaría 10 de Bogotá, debidamente registrada, **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A** como vocera del **FIDEICOMISO HAYUELOS COLOMBIA 4 FIDUBOGOTÁ S.A** transfirió por



OTROSÍ INTEGRAL No. 10 al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 110117 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

enajenación voluntaria al **INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO IDU** el Lote D3 identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50N-20845409.

- 1.1.25. Que mediante escritura pública dos mil setecientos cincuenta y cinco (2.755) del treinta (30) de agosto de dos mil veintiuno (2.021) de la Notaría 39 de Bogotá, debidamente registrada, **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A** como vocera del **FIDEICOMISO HAYUELOS COLOMBIA 4 FIDUBOGOTÁ S.A** transfirió por enajenación voluntaria al **INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO IDU** el Lote B1 identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50N-20845402.
- 1.1.26. Que mediante escritura pública tres mil setecientos ochenta y seis (3.786) del veintisiete (27) de octubre de dos mil veintiuno (2.021) de la Notaría 40 de Bogotá, debidamente registrada, **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A** como vocera del **FIDEICOMISO HAYUELOS COLOMBIA 4 FIDUBOGOTÁ S.A** transfirió por enajenación voluntaria al **INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO IDU** el Lote B3 identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50N-20845404.
- 1.1.27. Que mediante escritura pública dos mil cuatrocientos ochenta y dos (2.482) del tres (3) de noviembre de dos mil veintiuno (2.021) de la Notaría 10 de Bogotá, debidamente registrada, **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A** como vocera del **FIDEICOMISO HAYUELOS COLOMBIA 4 FIDUBOGOTÁ S.A** transfirió por enajenación voluntaria al **INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO IDU** el Lote D2 identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50N-20845408.
- 1.1.28. Que mediante documento privado de fecha veinticuatro (24) de diciembre de dos mil veintiuno (2.021) **CONSTRUCTORA HAYUELOS S.A. CONCA Y S.A** y **COHERPA INGENIEROS CONSTRUCTORES S.A.S** cedieron a la sociedad **CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A** el cien por ciento (100%) de sus derechos fiduciarios vinculados única y exclusivamente a los activos subyacentes que se indican a continuación:

1. Inmuebles:

LOTE	MATRÍCULA INMOBILIARIA
LOTE B	50N-20845401
LOTE C	50N-20845405
LOTE D4	50N-20845398
LOTE D5	50N-20845399

2. 55.305,51 URAS.

- 1.1.29. Que mediante escritura pública tres mil sesenta y cuatro (3.064) del veintinueve (29) de diciembre de dos mil veintiuno (2.021) de la Notaría 10 de Bogotá, debidamente registrada, **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A** como vocera del **FIDEICOMISO HAYUELOS COLOMBIA 4 FIDUBOGOTÁ S.A** transfirió en calidad de tradente, por cuenta y en nombre de las sociedades **CONSTRUCTORA HAYUELOS S.A. CONCA Y S.A** y **COHERPA INGENIEROS CONSTRUCTORES S.A.S** al **FIDEICOMISO HAYUELOS COLOMBIA 5 – FIDUBOGOTÁ**, el Lote A identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50N-20845400 y el Lote D identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50N-20845406, a título de adición en fiducia mercantil.



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000528030
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: defensoraconsumidorfinanciero@bancolombia.com.co

OTROSÍ INTEGRAL No. 10 al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 110117 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

116

- 1.1.30. Que, en virtud de lo anterior, el fideicomiso quedó conformado por los predios identificados con matrículas inmobiliarias i) 50N-20845398 ii) 50N-20845399; iii) 50N-20845401 y iv) 50N-20845405, (en adelante "**LOS INMUEBLES**") junto con las 55.305,51 URAS, respecto de los cuales se celebró la cesión de derechos fiduciarios en favor de **CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A.**
- 1.1.31. Que mediante comunicación de fecha veintitrés (23) de diciembre de dos mil veintiuno (2.021) **BANCO DE BOGOTÁ S.A.** certificó que se encuentran canceladas la totalidad de las obligaciones financieras del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** con el **BANCO DE BOGOTÁ S.A.** en calidad de **ACREEDOR VINCULADO**.
- 1.1.32. Que, teniendo en cuenta el cumplimiento de la obligación de pago en favor de **BANCO DE BOGOTÁ S.A.**, **CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A.** en calidad de **FIDEICOMITENTE** y **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, suscribieron el Otrosí Integral No. 9 al **CONTRATO DE FIDUCIA**, a través del cual lo modificaron integralmente a un contrato de fiducia de parqueo, al que se le asignó el número 3-1 110117, con la finalidad de que la **FIDUCIARIA** administre **LOS INMUEBLES** y mantenga la titularidad de las **URAS**, cuyo objeto es el siguiente:

"CAPÍTULO IV OBJETO DEL CONTRATO

- 4.1. **OBJETO:** El presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN** tiene por objeto constituir un **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO LOTE EL CARMEN - FIDUBOGOTÁ**, cuya finalidad es:
- (i) Administrar **LOS INMUEBLES** descritos en la cláusula 5.1 del capítulo siguiente.
 - (ii) Que la **FIDUCIARIA** entregue a título de comodato **LOS INMUEBLES** a **EL FIDEICOMITENTE**. La **FIDUCIARIA** no tendrá responsabilidad alguna por la gestión del **FIDEICOMITENTE** en razón de la tenencia que ejerzan sobre **LOS INMUEBLES** fideicomitados.
 - (iii) Que, a la terminación del presente contrato, la **FIDUCIARIA** restituya al **FIDEICOMITENTE** **LOS INMUEBLES** o los transfiera a quien éste instruya por cuenta del **FIDEICOMITENTE**, de acuerdo con las instrucciones impartidas por éste al respecto.
 - (iv) Que **EL FIDEICOMISO** sea titular de las **URAS** relacionadas en el numeral 5.1 siguiente, y en consecuencia, ostente la calidad de fideicomitente aportante en el **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA**
 - (v) Por instrucción de **EL FIDEICOMITENTE**, impartida con la firma del presente contrato, suscribir junto con **EL FIDEICOMITENTE** las escrituras públicas de englobe, subdivisión o desenglobe del(los) **INMUEBLE(S)**.
 - (vi) Permitir al **FIDEICOMITENTE** 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**.



OTROSÍ INTEGRAL No. 10 al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 110117 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

- (vii) *La finalidad del presente Contrato es instrumentar un esquema fiduciario con el fin de desarrollar uno o varios proyectos inmobiliarios sobre **LOS INMUEBLES**, y permitir al **FIDEICOMITENTE** ejecutar un Proyecto de Vivienda de Interés Social 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, para lo cual deberá modificarse integralmente el presente Contrato para permitir en su objeto el desarrollo de uno o varios proyectos. (...)*

- 1.1.33. Que por instrucción del **FIDEICOMITENTE**, mediante escritura pública número seis mil quinientos veintiocho (6.528) del tres (3) de noviembre de dos mil veintidós (2.022), de la Notaría Setenta y Dos (72) de Bogotá, se modificó el nombre del **PATRIMONIO AUTÓNOMO de FIDEICOMISO HAYUELOS COLOMBIA 4 – FIDUBOGOTÁ** a **FIDEICOMISO TRAMONTE**.
- 1.1.34. Que la Curaduría Urbana No. Tres (3) de Bogotá, profirió la Resolución 11001-3-22-2612 del 25 de noviembre de 2022, aclarada mediante Resolución RES 11001-3-23-0493 del 15 de febrero de 2023-*Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico EL CARMEN UNIDAD DE GESTIÓN 1° del Plan Parcial No. 2 El Carmen*. Dicho proyecto urbanístico se encuentra integrado por tres SECTORES, y el SECTOR 1, respecto del cual la sociedad **CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.** es el urbanizador responsable, se implanta sobre los inmuebles denominados LOTE D4 con folio de matrícula inmobiliaria 50N-20845398, LOTE D5 con folio de matrícula inmobiliaria 50N-20845399, LOTE B, con folio de matrícula Inmobiliaria 50N-20845401 y LOTE C, con folio de matrícula Inmobiliaria 50N-20845405.
- 1.1.35. Que conforme a las Resoluciones citadas en el anterior numeral, mediante escritura pública mil ciento once (1111) del veinticuatro (24) de mayo de dos mil veintitrés (2023), otorgada en la Notaría Sesenta y Cinco (65) de Bogotá, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** en calidad de urbanizador responsable y **EL FIDEICOMISO TRAMONTE** en calidad de propietario, constituyeron el urbanismo sobre los predios identificados con los folios de matrícula inmobiliaria números 50N-20845398, 50N-20845399, 50N-20845401 y 50N-20845405, y de dicho acto resultaron los inmuebles que conforman el SECTOR 1 del proyecto urbanístico EL CARMEN UNIDAD DE GESTIÓN 1° del Plan Parcial No. 2 El Carmen.
- 1.1.36. Que en el mismo instrumento público, fueron cedidos al municipio los siguientes inmuebles:

CONTROL AMBIENTAL 4 (vallado)	253,66
CONTROL AMBIENTAL 3 (vallado)	0,63
EQUIPAMIENTO PUBLICO 1	25.848,18
PARQUE LINEAL 2	773,19
CONTROL AMBIENTAL 12	3.971,76
CONTROL AMBIENTAL 6	6.567,80
CONTROL AMBIENTAL 5	3.264,09
CONTROL AMBIENTAL 2	4.231,84
ALAMEDA 1	3.403,98



OTROSÍ INTEGRAL No. 10 al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 110117 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

117

ALAMEDA 2	2.724,24
ALAMEDA 3	2.207,56
ALAMEDA 4	2.142,80
ALAMEDA 5	2.052,79
ALAMEDA 7	2.306,51
ALAMEDA 8	2.739,63
ZONA VERDE 1	14.433,02
VIA 1 V-5	6.338,76
VIA 9 V-6	79
VIA 10 V-6	2.907,24
VIA 5 V-5	7.257,02
VIA 6 V-5	8.227,73
VIA 2 V-5	2.682,50
PARQUE LINEAL 1	5125,02
CONTROL AMBIENTAL 1	2.405,63
VIA 16 V-5	396,83
TOTAL ZONAS DE CESIÓN	112341,41

En consecuencia, los inmuebles que quedaron de propiedad del **FIDEICOMISO** son los relacionados a continuación, los cuales constituyen áreas útiles de la "URBANIZACIÓN EL CARMEN U.G.1." SECTOR 1:

MANZANA	FOLIO
MZ 1 "VIVIENDA VIP"	50N-20924984
MZ 2 "VIVIENDA VIS"	50N-20924983
MZ 3 LOTE 2 "VIP"	50N-20924982
MZ 3 LOTE 1 "VIS"	50N-20924981
MZ 4 "VIVIENDA VIP"	50N-20924980
MZ 5 "VIVIENDA VIS"	50N-20924979
MZ 6 "VIVIENDA NO VIS"	50N-20924978
MZ 7 "VIVIENDA NO VIS"	50N-20924977
MZ 8 "VIVIENDA NO VIS"	50N-20924976
MZ 9 "VIVIENDA NO VIS"	50N-20924975
MZ 10 "VIVIENDA NO VIS"	50N-20924974

No obstante la anterior denominación, según lo dispuesto en el artículo 36 del Decreto 469 de 2021, a través del cual se aprobó el Plan Parcial No. 2 El Carmen, los usos de vivienda No VIS, VIS, VIP, comercio y servicios podrán mezclarse en una misma manzana, lote y/o edificación, siempre que se respeten las normas allí contempladas. En consecuencia, las manzanas 6 a 10



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000626030
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: defensoraconsumidorfinanciero@canodebogota.com.co

OTROSÍ INTEGRAL No. 10 al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 110117 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

podrán estar destinadas libremente al desarrollo de vivienda VIP, VIS, No VIS, mezcladas con uso de comercio.

1.1.37. Que mediante comunicación de fecha catorce (14) de marzo de dos mil veintitrés (2.023), **CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A** notificó a **LA FIDUCIARIA** la celebración del contrato de PRENDA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA Y SIN TENENCIA, DE PRIMER GRADO sobre el 37.1% de sus derechos fiduciarios en el **FIDEICOMISO**, a favor de **BANCOLOMBIA S.A.**, e instruyó irrevocablemente a **LA FIDUCIARIA**, informar a **BANCOLOMBIA S.A** cualquier novedad del **CONTRATO DE FIDUCIA**.

1.1.38. Que mediante comunicación de fecha catorce (14) de marzo de dos mil veintitrés (2.023), **LA FIDUCIARIA**, manifestó darse por notificada de la constitución de la prenda y de las instrucciones dadas por **EL FIDEICOMITENTE**.

Sin perjuicio de lo anterior, a la fecha de firma del presente otrosí, **EL FIDEICOMITENTE** y **BANCOLOMBIA** manifiestan que dicha prenda no ha sido constituida ni registrada ante Confecámaras. En ese sentido, **EL FIDEICOMITENTE**, con la firma del presente contrato, declara que queda sin efecto la instrucción dada a **LA FIDUCIARIA** mediante comunicación de fecha catorce (14) de marzo de dos mil veintitrés (2.023), siendo claro para las partes que no se encuentra registrada pignoración alguna sobre los derechos fiduciarios del **FIDEICOMITENTE**.

1.1.39. Que el 25 de septiembre de 2020, se expidió el Decreto Distrital 213 de 2020 modificado por el Decreto Distrital 241 de 2022 *"Por el cual se establecen los lineamientos para la adopción y operación del Manual de Oferta de Vivienda de Interés Social e Interés Prioritario al que hace referencia el artículo 77 del Acuerdo Distrital 761 de 2020, y se dictan otras determinaciones"*, mediante el cual se dispone que la Secretaría Distrital del Hábitat ejercerá la primera opción de separación de unidades de vivienda de interés prioritario y de interés social que se produzcan y se comercialicen en el perímetro urbano de la ciudad de Bogotá D.C., en virtud del desarrollo del **PROGRAMA OFERTA PREFERENTE**.

1.1.40. Que a través del Artículo 17 de la Resolución 710 de 2022, se dispone la celebración de un documento de separación, entre la sociedad fiduciaria administradora de recursos distritales, la sociedad fiduciaria administradora de los recursos del proyecto inmobiliario y el constructor, promotor o desarrollador, con el fin de formalizar la separación de las unidades habitacionales en el proyecto inmobiliario.

1.1.41. Que, a su vez, la Resolución 710 de 2022 establece que los recursos por concepto de separación serán transferidos por la sociedad fiduciaria que administra los recursos distritales a un **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN** suscrito entre la sociedad fiduciaria que administra los recursos distritales y la sociedad fiduciaria administradora de los recursos del proyecto inmobiliario, el cual tendrá por objeto la administración de los recursos respecto de los cuales se efectuó la separación de las **UNIDADES HABITACIONALES** del **PROYECTO**, con el fin de que una vez cumplidas las **CONDICIONES QUE HABILITAN LA DISPOSICIÓN DE LOS RECURSOS**, la sociedad fiduciaria administradora de los recursos del



OTROSÍ INTEGRAL No. 10 al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 110117 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

118

proyecto inmobiliario, desembolse los recursos de separación al **FIDEICOMISO INMOBILIARIO** a través del cual se desarrolla el **PROYECTO** respectivo.

- 1.1.42. Que el 26 de mayo de 2021, la Secretaría Distrital del Hábitat suscribió con **FIDUCIARIA POPULAR S.A.**, el Contrato de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos N.º 688 de 2021, el cual tiene por objeto *"Constituir un Patrimonio Autónomo por medio del cual se realice la administración de los recursos de la Secretaría Distrital del Hábitat destinados a la aplicación de subsidios en programas de vivienda de interés social"*.
- 1.1.43. Que el Contrato de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos N.º 688 de 2021, dispuso como función del Comité Fiduciario en su cláusula 9.1.1.2 *"Impartir instrucciones a la FIDUCIARIA para la suscripción de los instrumentos o contratos requeridos para la ejecución del Programa de Oferta Preferente."*, función que también se prevé el artículo 15 de la Resolución No. 710 de 2022 de la Secretaría Distrital del Hábitat.
- 1.1.44. Que a la fecha de celebración del presente Otrosí Integral, el Comité Fiduciario del Contrato de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos N.º 688 de 2021, en sesión de fecha 18 de noviembre de 2022, mediante Acta No. 23, instruyó a Fiduciaria Popular S.A. como vocera del **FIDEICOMISO PROGRAMA OFERTA PREFERENTE**, a celebrar el documento de separación de unidades del proyecto denominado **"NOVA"** con **CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.**, el cual se desarrollará sobre la **MZ 2 "VIVIENDA VIS"** con área de 9.594,29, y la sociedad fiduciaria que administre los recursos de dicho proyecto; esto, sin perjuicio de que a futuro se instruya la celebración de documentos de separación de unidades de alguno(s) de los demás proyectos cuyo desarrollo se regula en el presente contrato. En desarrollo de dicha instrucción, **FIDUCIARIA POPULAR S.A.** como vocera del **FIDEICOMISO PROGRAMA OFERTA PREFERENTE**, **CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.** y **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** en su condición de administradora del **ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN DEL PROYECTO DE INTERES SOCIAL NOVA**, suscribirán un **CONTRATO DE SEPARACIÓN DE UNIDADES HABITACIONALES** en el **PROYECTO NOVA** y, en desarrollo de dicho contrato, **FIDUCIARIA POPULAR S.A.** como vocera del **FIDEICOMISO PROGRAMA OFERTA PREFERENTE** y **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** celebrarán un contrato de encargo fiduciario.
- 1.1.45. Que mediante escritura pública seis mil trescientos sesenta y uno (6361) del diez (10) de noviembre de dos mil veintitrés (2023) y, mediante escritura pública seis mil trescientos sesenta y dos (6362) del diez (10) de noviembre de dos mil veintitrés (2023), ambas otorgadas en la Notaría Setenta y Dos (72) de Bogotá, **EL FIDEICOMISO TRAMONTE** en calidad de propietario, transfiere a **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, a título de restitución en fiducia mercantil, la **MZ 9 "VIVIENDA NO VIS"** y la **MZ 10 "VIVIENDA NO VIS"**, respectivamente. A la presente fecha dichas escrituras se encuentran en trámites para ingresar a registro.

2.1 CONSIDERACIONES

- 2.1.1. Que **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** es una empresa especializada en la promoción, construcción y comercialización de proyectos inmobiliarios, y se encuentra interesado en desarrollar los siguientes proyectos de vivienda de interés social mixtos en cabeza del presente



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018006528030
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@bancodebogota.com.co

OTROSÍ INTEGRAL No. 10 al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 110117 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

FIDEICOMISO (en adelante denominados **LOS PROYECTOS**) sobre cada una de las siguientes áreas útiles o manzanas (en adelante denominadas **LOS INMUEBLES**):

MANZANA	FOLIO	NOMBRE PROYECTOS
MZ 1 "VIVIENDA VIP"	50N-20924984	ALTAIR
MZ 2 "VIVIENDA VIS"	50N-20924983	NOVA
MZ 3 LOTE 2 "VIVIENDA VIP"	50N-20924982	CAPELLA
MZ 3 LOTE 1 "VIVIENDA VIS"	50N-20924981	
MZ 4 "VIVIENDA VIP"	50N-20924980	ATRIA
MZ 5 "VIVIENDA VIS"	50N-20924979	(PENDIENTE)
MZ 6 "VIVIENDA VIS"	50N-20924978	MORAVA LIVING
MZ 8 "VIVIENDA VIS"	50N-20924976	AURIGA LIVING

No obstante la anterior denominación que se pretende dar a cada uno de **LOS PROYECTOS** a desarrollar sobre cada uno de **LOS INMUEBLES**, dicha denominación podrá ser modificada por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y **LA FIDUCIARIA**, mediante Otrosí al presente **CONTRATO DE FIDUCIA**, el cual sólo requerirá de la aprobación del **FINANCIADOR** del respectivo **PROYECTO**, si existiere, y notificación a los **COMPRADORES** del respectivo **PROYECTO**, si existieren.

- 2.1.2. Que **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** por su cuenta y riesgo ha desarrollado los estudios y demás actos relacionados con la comercialización, gerencia y construcción de **LOS PROYECTOS**.
- 2.1.3. Que, para efectos del presente Contrato, el desarrollo de la construcción de **LOS PROYECTOS**, y todas las demás actividades relacionadas con la ejecución de los mismos, serán única y exclusivamente responsabilidad de la sociedad **CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A.**, quien estará encargada de realizar, sin participación, ni responsabilidad alguna de **LA FIDUCIARIA**, los estudios de factibilidad, la promoción y construcción de **LOS PROYECTOS**, y todas las demás actividades relacionadas con la ejecución de los mismos.
- 2.1.4. Que la finalidad del presente contrato es instrumentalizar un esquema fiduciario, con el fin de permitir al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** ejecutar los proyectos de vivienda de interés social mixto, de acuerdo con los literales b y c del artículo 58 de la Ley 388 de 1997, 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 de **LOS PROYECTOS**.
- 2.1.5. Que **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** adelantará por su cuenta y riesgo la construcción de **LOS PROYECTOS**, de manera independiente, sobre **LOS INMUEBLES** denominados **MZ 1, MZ2, MZ3, MZ4, MZ5, MZ6 y MZ8** de la "URBANIZACIÓN EL CARMEN U.G.1." SECTOR 1, razón por



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526036
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: defensoraconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co

OTROSÍ INTEGRAL No. 16 al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 110117 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

119

la cual instruyó a **LA FIDUCIARIA** modificar integralmente el presente contrato, para permitir en su objeto el desarrollo de los mismos.

- 2.1.6. Adicional a lo anterior, sobre el inmueble denominado **MZ 7** con área de 12.576,49, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** desarrollará el proyecto denominado **TRAMONTE LIVING**; no obstante, por las características particulares de este proyecto, el desarrollo del mismo se llevará a cabo a través de un fideicomiso independiente constituido por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

- 2.1.7. Que en virtud de lo anterior, por instrucción del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, el presente **FIDEICOMISO** se escindirá parcialmente, a favor del fideicomiso **TRAMONTE DOS (2) - FIDUBOGOTÁ**, en adelante **EL FIDEICOMISO BENEFICIARIO**, el cual servirá de vehículo fiduciario para adelantar el desarrollo del proyecto **TRAMONTE LIVING**.

Para el efecto, el presente **FIDEICOMISO** ostentará la calidad de **FIDEICOMISO ESCIDENTE** y en dicha calidad suscribirá la **ESCRITURA PÚBLICA DE ESCISIÓN**, así como los demás documentos que se requiera para perfeccionarla, los cuales serán elaborados por **EL FIDEICOMITENTE** y revisados y aprobados por **LA FIDUCIARIA**, dentro de los ocho (8) días hábiles siguientes a la fecha de firma del presente contrato.

Se deja constancia que **EL FIDEICOMITENTE** podrá instruir realizar escisiones adicionales al presente patrimonio autónomo, en favor de los fideicomisos beneficiarios que para el efecto constituya el **FIDEICOMITENTE**, para lo cual se suscribirá el correspondiente otrosí al presente contrato, en el que se regularán las condiciones de la escisión tales como identificación del fideicomiso beneficiario, asignación de los bienes objeto de escisión, plazo para realizar la escisión, forma en la que se instrumentará la cesión, entre otros.

Para la firma de este otrosí se requerirá autorización previa del financiador de **EL PROYECTO** a desarrollar en el inmueble que será de propiedad del nuevo fideicomiso beneficiario que al efecto constituya el **FIDEICOMITENTE**, y notificado a los **COMPRADORES** vinculados a dicho **PROYECTO**, si existieren a esa fecha. Frente a los **FINANCIADORES** y a los **COMPRADORES** de los demás **PROYECTOS**, no se requerirá su autorización ni de notificación, respectivamente.

- 2.1.8. Que teniendo en cuenta que a la fecha de suscripción del presente Otrosí el proyecto denominado **'NOVA'**, el cual se desarrollará sobre la **MZ 2 "VIVIENDA VIS"** con área de 9.594,29 M2, se encuentra vinculado al **PROGRAMA OFERTA PREFERENTE**, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y **LA FIDUCIARIA** en su calidad de vocera y administradora del **FIDEICOMISO**, suscribieron el **CONTRATO DE SEPARACIÓN** con **FIDUCIARIA POPULAR S.A** como vocera y administradora del **FIDEICOMISO- PROGRAMA OFERTA PREFERENTE**, en los términos del del Artículo 17 de la Resolución 479 de 2021, modificado por el artículo 6 de la Resolución 756 de 2021, en virtud del cual se establecen las condiciones de separación de las unidades vinculadas al **PROGRAMA OFERTA PREFERENTE** y las condiciones de desembolso de los **RECURSOS PROGRAMA OFERTA PREFERENTE** de cada uno de los mencionados proyectos, en los términos y condiciones que se definirán más adelante.



OTROSÍ INTEGRAL No. 10 al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 110117 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, con la firma del presente contrato instruye a **LA FIDUCIARIA** para que, en el evento en que a futuro alguno(s) de los proyectos regulados en el presente contrato sea(n) elegido(s) para la ejecución del **PROGRAMA OFERTA PREFERENTE**, suscriba, en su calidad de vocera y administradora del **FIDEICOMISO**, el (los) respectivo(s) **CONTRATO(S) DE SEPARACIÓN**, en los términos arriba señalados.

LA FIDUCIARIA como vocera del **FIDEICOMISO**, **FIDUCIARIA POPULAR S.A** como vocera y administradora del **FIDEICOMISO- PROGRAMA OFERTA PREFERENTE** y **CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A.**, suscribirán un **CONTRATO DE SEPARACIÓN** por cada **PROYECTO** que resulte seleccionado dentro del **PROGRAMA OFERTA PREFERENTE** y en consecuencia, la administración de los **RECURSOS PROGRAMA OFERTA PREFERENTE** destinados a cada **PROYECTO**, se realizará de manera independiente en la respectiva **SUBCUENTA** que se designe para cada **PROYECTO**, como se regula más adelante.

- 2.1.9. **LA FIDUCIARIA** suscribirá **EL(LOS) CONTRATO(S) DE SEPARACIÓN** únicamente en su calidad de vocera y administradora del patrimonio autónomo que se constituye a través del presente instrumento, advirtiendo que **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** será el único responsable ante la Secretaría del Hábitat por los recursos que se entreguen en desarrollo del (los) mencionado(s) **CONTRATO(S) DE SEPARACIÓN**.

Los recursos del **PROGRAMA OFERTA PREFERENTE** serán desembolsados al presente **FIDEICOMISO INMOBILIARIO** desde el **CONTRATO DE ENCARGO DE ADMINISTRACIÓN** de los recursos de separación del **PROGRAMA OFERTA PREFERENTE** de cada uno de los **PROYECTOS**, una vez **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** cumpla las **CONDICIONES QUE HABILITAN LA DISPOSICIÓN DE LOS RECURSOS** establecidas tanto en el **CONTRATO DE SEPARACIÓN** como en el **CONTRATO DE ENCARGO DE ADMINISTRACIÓN**.

- 2.1.10. Que de conformidad con lo establecido en el Capítulo XVII del **CONTRATO DE FIDUCIA**, el mismo podrá modificarse de común acuerdo entre **EL FIDEICOMITENTE** y **LA FIDUCIARIA**.

Realizadas las anteriores consideraciones, **LAS PARTES** han decidido celebrar el siguiente **OTROSÍ INTEGRAL No. 11 al CONTRATO DE FIDUCIA**, el cual para todos los efectos legales 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:

- 2.1 **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y/O EL FIDEICOMITENTE:** Se denominará así para todos los efectos del presente Contrato a la sociedad **CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A.**, profesional en la construcción, promoción y comercialización de proyectos de construcción y por lo tanto es el responsable de los **PROYECTOS** y quien, por su cuenta y riesgo, llevará a cabo la oferta y promoción de las ventas, la construcción y la gerencia y responderá directamente ante los **COMPRADORES** por las obligaciones de construcción, comercialización y gerencia de los **PROYECTOS**, y quien autoriza para que dicha instrucción sea incluida en los Contratos de Promesa de Compraventa y en los Contratos de Compraventa.



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: defensoraconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co

OTROSÍ INTEGRAL No. 10 al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 110117 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

20

RESPONSABLE DE LOS PROYECTOS: CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A.

- 2.2 LA FIDUCIARIA.** Es la sociedad **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, persona jurídica que administra en calidad de **FIDUCIARIO** el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** objeto del presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**.
- 2.3 FIDEICOMISO O PATRIMONIO AUTÓNOMO.** Se entenderá por éste el conjunto de activos afectos a la finalidad de este contrato, conformado por: (i) **LOS INMUEBLES** (ii) Las **URAS CERTIFICADAS**, según corresponda (iii) Los recursos de los **COMPRADORES** interesados en adquirir **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** y (iv) Los aportes que realice **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**. Para todos los efectos legales, con los bienes transferidos se conforma el patrimonio autónomo que se venía denominando **FIDEICOMISO TRAMONTE**, afecto a la finalidad de este contrato.
- 2.4 LOS INMUEBLES:** Se denominarán así los inmuebles relacionados a continuación, los cuales son de propiedad del **FIDEICOMISO**, y fueron adquiridos en mayor extensión en los términos señalados en los antecedentes del presente contrato:

MANZANA	FOLIO
MZ 1 "VIVIENDA VIP"	50N-20924984
MZ 2 "VIVIENDA VIS"	50N-20924983
MZ 3 LOTE 2 "VIP"	50N-20924982
MZ 3 LOTE 1 "VIS"	50N-20924981
MZ 4 "VIVIENDA VIP"	50N-20924980
MZ 5 "VIVIENDA VIS"	50N-20924979
MZ 6 "VIVIENDA"	50N-20924978
MZ 8 "VIVIENDA"	50N-20924976

PARÁGRAFO: A la fecha de firma del presente contrato, **EL FIDEICOMISO** también es titular de **EL INMUEBLE** denominado MZ 7 "VIVIENDA NO VIS"; sin embargo, esta área no será desarrollada a través del presente **FIDEICOMISO**, toda vez que la MZ 7 "VIVIENDA NO VIS" será transferida al **FIDEICOMISO BENEFICIARIO** en virtud de la escisión parcial del presente **FIDEICOMISO**, a través de la **ESCRITURA PÚBLICA DE ESCISIÓN** y en los términos en ella regulados.

- 2.5 PROYECTOS.** Es el conjunto de bienes compuesto por **LOS INMUEBLES** y las edificaciones que se levanten sobre los mismos. Este conjunto de bienes forma parte del activo afecto al patrimonio autónomo. Los **PROYECTOS** de vivienda de interés social (VIS) que serán desarrollados en forma independiente por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** en cada uno de **LOS INMUEBLES** se denominan así:

MANZANA	FOLIO	NOMBRE PROYECTOS
MZ 1 "VIVIENDA VIP"	50N-20924984	TRAMONTE - MZ 1 ALTAIR
MZ 2 "VIVIENDA VIS"	50N-20924983	TRAMONTE - MZ 2 NOVA
MZ 3 LOTE 2 "VIP"	50N-20924982	TRAMONTE - MZ 3 CAPELLA
MZ 3 LOTE 1 "VIS"	50N-20924981	TRAMONTE - MZ 3 CAPELLA



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000626030
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@bancoobogota.com.co

OTROSÍ INTEGRAL No. 10 al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 110117 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

MZ 4 "VIVIENDA VIP"	50N-20924980	TRAMONTE - MZ 4 ATRIA
MZ 5 "VIVIENDA VIS"	50N-20924979	TRAMONTE - MZ 5
MZ 6 "VIVIENDA"	50N-20924978	TRAMONTE - MZ 6 MORAVA LIVING
MZ 8 "VIVIENDA"	50N-20924976	TRAMONTE - MZ 8 AURIGA LIVING

No obstante la anterior denominación que se pretende dar a cada uno de **LOS PROYECTOS** a desarrollar sobre cada uno de **LOS INMUEBLES**, dicha denominación podrá ser modificada por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y **LA FIDUCIARIA**, mediante Otrosí al presente **CONTRATO DE FIDUCIA**, el cual deberá ser aprobado por **EL FINANCIADOR** del respectivo **PROYECTO**, si existiere, y notificado a los **COMPRADORES** del respectivo **PROYECTO**.

- 2.5.1. **MZ 1 – PROYECTO ALTAIR.** Estará conformado por el número de unidades VIP que se aprueben en la Licencia de construcción, cuya descripción se regulará por medio de otrosí al presente contrato.

TÉRMINO DE CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO: EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR declara que el término aproximado de duración de construcción del **PROYECTO** será el que se indique en el contrato de encargo fiduciario de preventas que se celebre para el desarrollo del mismo, y que se incluirá en el otrosí que regule la descripción del **PROYECTO** contado a partir de la fecha en que el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** inicie las obras, el cual podrá ser prorrogado por un término igual al inicial, y será diferente al término de entrega de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** el cual será informado por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** a los **COMPRADORES** en los respectivos contratos que se celebren entre ellos.

- 2.5.2. **MZ 2 – PROYECTO NOVA.** Estará conformado por el número de unidades VIS que se aprueben en la Licencia de construcción, cuya descripción se regulará por medio de otrosí al presente contrato.

TÉRMINO DE CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO: EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR declara que el término aproximado de duración de construcción del **PROYECTO** será de treinta (30) meses, contado a partir de la fecha en que el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** inicie las obras, el cual podrá ser prorrogado por un término igual al inicial, y será diferente al término de entrega de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** el cual será informado por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** a los **COMPRADORES** en los respectivos contratos que se celebren entre ellos.

- 2.5.3. **MZ 3 – PROYECTO CAPELLA.** Estará conformado por el número de unidades VIS y VIP que se aprueben en la Licencia de construcción, cuya descripción se regulará por medio de otrosí al presente contrato.

TÉRMINO DE CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO: EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR declara que el término aproximado de duración de construcción del **PROYECTO** será el que se indique en el contrato de encargo fiduciario de preventas que se celebre para el desarrollo del mismo, y que se incluirá en el otrosí que regule la descripción del **PROYECTO**, contado a partir de la fecha en que el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** inicie las obras, el cual podrá ser prorrogado por un término igual al inicial, y será diferente al término de entrega de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** el cual será



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: 3405383 Celular: 318-3730077
Correo Electrónico: defensoralconsumidorfinanciero@bancolombia.com.co

OTROSÍ INTEGRAL No. 10 al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 110117 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Informado por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** a los **COMPRADORES** en los respectivos contratos que se celebren entre ellos.

- 2.5.4. **MZ 4 – PROYECTO ATRIA.** Estará conformado por el número de unidades VIP que se aprueben en la Licencia de construcción, cuya descripción se regulará por medio de otrosí al presente contrato.

TÉRMINO DE CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO: EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR declara que el término aproximado de duración de construcción del **PROYECTO** será el que se indique en el contrato de encargo fiduciario de preventas que se celebre para el desarrollo del mismo, y que se incluirá en el otrosí que regule la descripción del **PROYECTO**, contado a partir de la fecha en que el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** inicie las obras, el cual podrá ser prorrogado por un término igual al inicial, y será diferente al término de entrega de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** el cual será informado por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** a los **COMPRADORES** en los respectivos contratos que se celebren entre ellos.

- 2.5.5. **MZ 5.** Estará conformado por el número de Unidades de Vivienda VIS que se aprueben en la Licencia de construcción, cuya descripción se regulará por medio de otrosí al presente contrato.

TÉRMINO DE CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO: EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR declara que el término aproximado de duración de construcción del **PROYECTO** será el que se indique en el contrato de encargo fiduciario de preventas que se celebre para el desarrollo del mismo, y que se incluirá en el otrosí que regule la descripción del **PROYECTO**, contado a partir de la fecha en que el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** inicie las obras, el cual podrá ser prorrogado por un término igual al inicial, y será diferente al término de entrega de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** el cual será informado por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** a los **COMPRADORES** en los respectivos contratos que se celebren entre ellos.

- 2.5.6. **MZ 6 – PROYECTO MORAVA LIVING.** Estará conformado por el número de Unidades de Vivienda VIS que se aprueben en la Licencia de construcción, cuya descripción se regulará por medio de otrosí al presente contrato.

TÉRMINO DE CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO: EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR declara que el término aproximado de duración de construcción del **PROYECTO** será el que se indique en el contrato de encargo fiduciario de preventas que se celebre para el desarrollo del mismo, y que se incluirá en el otrosí que regule la descripción del **PROYECTO**, contado a partir de la fecha en que el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** inicie las obras, el cual podrá ser prorrogado por un término igual al inicial, y será diferente al término de entrega de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** el cual será informado por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** a los **COMPRADORES** en los respectivos contratos que se celebren entre ellos.

- 2.5.7. **MZ 8 – PROYECTO AURIGA LIVING.** Estará conformado por el número de Unidades de Vivienda VIS que se aprueben en la Licencia de construcción, cuya descripción se regulará por medio de otrosí al presente contrato.



OTROSÍ INTEGRAL No. 10 al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 110117 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

TÉRMINO DE CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO: EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR declara que el término aproximado de duración de construcción del PROYECTO será el que se indique en el contrato de encargo fiduciario de preventas que se celebre para el desarrollo del mismo, y que se incluirá en el otrosí que regule la descripción del PROYECTO, contado a partir de la fecha en que el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR inicie las obras, el cual podrá ser prorrogado por un término igual al inicial, y será diferente al término de entrega de las UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO el cual será informado por EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR a los COMPRADORES en los respectivos contratos que se celebren entre ellos.

PARÁGRAFO PRIMERO: Los otrosíes al presente CONTRATO DE FIDUCIA, a través de los cuales se regule la descripción de los PROYECTOS, sólo requerirá de la aprobación del FINANCIADOR y notificación a los COMPRADORES del respectivo PROYECTO, si existen.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Es claro para el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR que conforme el parágrafo 1º numeral 2.1.1.1.1.7 del Decreto 1077 de 2015, los montos que superen los máximos establecidos en SMLMV para cada unidad habitacional de VIS o la inclusión de inmuebles que no están previstos en la norma como de usos y servicios complementarios al de la vivienda VIS, como lo son los locales comerciales, no serán considerados como base de la exención.

2.6 COMPRADORES. Son las personas naturales o jurídicas que han celebrado con el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, los contratos de promesa de compraventa sobre las UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO que integran cada uno de los PROYECTOS, en virtud de los cuales se obligan a pagar el precio de dichas unidades, para recibir a cambio la propiedad de las mismas. Estos COMPRADORES no formarán parte del presente Contrato y por lo tanto no tendrán derecho a ningún beneficio al momento de su liquidación.

PARAGRAFO: En los casos en que según el presente contrato se requiera notificar u obtener la autorización de los COMPRADORES para alguna modificación al presente CONTRATO DE FIDUCIA o para algún trámite en particular, se entenderá que la notificación o autorización solamente se exige de los COMPRADORES de las UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO que integren el PROYECTO objeto de la respectiva modificación o del trámite de que se trate.

2.7 UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO. Son los inmuebles sometidos al régimen legal de propiedad horizontal contenido en la Ley 675 de 2001, que resultarán de la construcción de los PROYECTOS. Las UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO serán prometidas en venta a los COMPRADORES y posteriormente serán transferidas a estos.

PARÁGRAFO: Cada PROYECTO será sometido al Régimen de Propiedad Horizontal propio e independiente. El reglamento de propiedad horizontal de cada PROYECTO, podrá constituirse una vez se cuenten con folios individualizados para el desarrollo de los mismos.

2.8 EL FINANCIADOR y/o LOS FINANCIADORES. Será(n) denominado(s) así a las Entidades Financieras vigiladas por la Superintendencia Financiera que facilitará(n) a título de mutuo los recursos para la construcción de cada PROYECTO. EL (LOS) FINANCIADOR(ES) no serán parte de este Contrato. El deudor del crédito podrá ser EL FIDEICOMISO, y el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR actuará como



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: 3400383 Celular: 318-3730077
Correo Electrónico: defensoralconsumidorfinanciero@bancoelbogota.com.co

OTROSÍ INTEGRAL No. 10 al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 110117 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

obligado solidario o avalista del mismo, según se establezca en la respectiva Carta de Aprobación del Crédito.

PARÁGRAFO PRIMERO: Cada **PROYECTO** contará con financiación propia e independiente, la cual podrá o no ser otorgada por el mismo **FINANCIADOR**. En el evento en que **LOS PROYECTOS** tengan financiadores diferentes: (i) no se requerirá autorización del financiador de un proyecto para el ingreso de otro financiador que financie otro proyecto; (ii) las cláusulas relativas al **FINANCIADOR**, se entenderán referidas a quien ostente tal calidad respecto de cada **PROYECTO**; en consecuencia, los derechos y facultades que por el presente contrato de fiducia se confieren al **FINANCIADOR**, se entenderán referidas al **PROYECTO** respecto del cual haya otorgado el crédito para su desarrollo.

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL (LOS) FINANCIADOR(ES), mediante comunicación escrita y/o con la realización de los desembolsos para el desarrollo del **PROYECTO** que financie(n), declarará(n) conocer y aceptar que **LOS PROYECTOS** son independientes el uno del otro y que la atención del servicio de la deuda de los créditos otorgados para el desarrollo de cada **PROYECTO**, se efectuará única y exclusivamente con los recursos del respectivo **PROYECTO**. En consecuencia, de lo anterior no existirá solidaridad respecto de las obligaciones que surjan en desarrollo de cada **PROYECTO** y por tanto, en caso de requerirse la ejecución de la garantía hipotecaria del respectivo **PROYECTO**, el (los) **FINANCIADOR(ES)** la ejecutará respecto del **PROYECTO** sobre el cual se hayan incumplido las obligaciones del crédito constructor, de manera independiente.

PARÁGRAFO TERCERO: EL (LOS) FINANCIADOR(ES), mediante comunicación escrita y/o con la realización de los desembolsos para el desarrollo del **PROYECTO** que financie(n), declara(n) conocer y aceptar que en caso de ejecución de la garantía hipotecaria, la misma se efectuará única y exclusivamente respecto de **EL INMUEBLE** sobre el cual se desarrolla **EL PROYECTO** y por lo tanto se abstendrá(n) de perseguir los bienes y recursos distintos a los que se encuentren afectos al **PROYECTO** de que se trate. En ningún caso, se podrán destinar los recursos de un proyecto para satisfacer las obligaciones de otro.

PARÁGRAFO CUARTO: EL FIDEICOMITENTE conoce y acepta el hecho que el establecimiento de crédito matriz de la **FIDUCIARIA** podrá tener la calidad de **FINANCIADOR** o acreedor del **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.

- 2.9 EL FINANCIADOR DE LARGO PLAZO.** Son las entidades con capacidad para otorgar créditos de largo plazo para la financiación en el sector de la construcción, encaminados a financiar a los **COMPRADORES** en la adquisición de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO**. **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 las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** se efectúe sin financiación del **FINANCIADOR DE LARGO PLAZO**, la parte correspondiente al valor de la prorrata de dichas unidades a transferir en favor del **COMPRADOR**, deberá abonarse con los recursos del **FIDEICOMISO**, de la **SUBCUENTA** del **PROYECTO** correspondiente, y en caso de que no existan recursos para el efecto, el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** los abonará directamente al crédito que



OTROSÍ INTEGRAL No. 10 al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 110117 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

se adquiera con el **FINANCIADOR**, el mismo día de la firma de la escritura pública de transferencia a título de compraventa en favor del **COMPRADOR**.

- 2.10 LA FINANCIACIÓN HIPOTECARIA.** La financiación hipotecaria para los **PROYECTOS** se obtendrá en virtud de créditos otorgados al **FIDEICOMISO**, garantizados mediante garantía real sobre el **INMUEBLE** en el cual 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**.

EL FIDEICOMISO está facultado para suscribir hipotecas abiertas y sin límite de cuantía, que garanticen las obligaciones del **FIDEICOMISO**, derivadas única y exclusivamente de los créditos otorgados para el desarrollo del respectivo **PROYECTO**, en favor del **FINANCIADOR** de cada **PROYECTO**, la cual se constituirá exclusivamente sobre **EL INMUEBLE** que corresponda al respectivo **PROYECTO**. En consecuencia, **EL FINANCIADOR**, con la suscripción de la escritura pública de hipoteca, declarará conocer y aceptar que, en caso de ejecución de la garantía hipotecaria antes mencionada, la misma se efectuará única y exclusivamente respecto del inmueble sobre el cual se desarrolla **EL PROYECTO** financiado y por lo tanto se abstendrá de perseguir los bienes y recursos distintos a los que se encuentren afectos a dicho **PROYECTO**.

- 2.11 BENEFICIARIO:** Para todos los efectos legales, fiscales y tributarios, será **BENEFICIARIO** del presente Contrato **EL FIDEICOMITENTE**.

- 2.12 SUBCUENTAS:** Se denominarán así a las cuentas contables que serán abiertas con el fin de que ingresen los recursos correspondientes a cada uno de los **PROYECTOS**. En consecuencia, habrá tantas subcuentas como **PROYECTOS** se desarrollen en cada uno de **LOS INMUEBLES** así:

- **SUBCUENTA 1:** Será la subcuenta a la que ingresarán únicamente los recursos de los correspondientes al **PROYECTO** que se desarrolle sobre la MZ 1, dividida así:
 - **SUBCUENTA 1A:** componente de vivienda
 - **SUBCUENTA 1B:** componente de comercio
- **SUBCUENTA 2:** Será la subcuenta a la que ingresarán únicamente los recursos correspondientes al proyecto que se desarrolle sobre la MZ 2, dividida así:
 - **SUBCUENTA 2A:** componente de vivienda
 - **SUBCUENTA 2B:** componente de comercio
- **SUBCUENTA 3:** Será la subcuenta a la que ingresarán únicamente los recursos correspondientes al proyecto que se desarrolle sobre la MZ 3, dividida así:
 - **SUBCUENTA 3A:** componente de vivienda
 - **SUBCUENTA 3B:** componente de comercio.
- **SUBCUENTA 4:** Será la subcuenta a la que ingresarán únicamente los recursos correspondientes al proyecto que se desarrolle sobre la MZ 4, dividida así:
 - **SUBCUENTA 4A:** componente de vivienda
 - **SUBCUENTA 4B:** componente de comercio.
- **SUBCUENTA 5:** Será la subcuenta a la que ingresarán únicamente los recursos correspondientes al proyecto que se desarrolle sobre la MZ 5, dividida así:
 - **SUBCUENTA 5A:** componente de vivienda



Línea de Servicio al Cliente: Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000626030 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: 315-3730077

Correo Electrónico: defensoriaconsumidorfinanciero@bancolombia.com.co

OTROSÍ INTEGRAL No. 10 al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 110117 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

123

- **SUBCUENTA 5B:** componente de comercio.
- **SUBCUENTA 6:** Será la subcuenta a la que ingresarán únicamente los recursos correspondientes al proyecto que se desarrolle sobre la MZ 6, dividida así:
 - **SUBCUENTA 6A:** componente de vivienda
 - **SUBCUENTA 6B:** componente de comercio.
- **SUBCUENTA 7:** Será la subcuenta a la que ingresarán únicamente los recursos correspondientes al proyecto que se desarrolle sobre la MZ 8, dividida así:
 - **SUBCUENTA 7A:** componente de vivienda
 - **SUBCUENTA 7B:** componente de comercio

PARAGRAFO: En atención a que los **PROYECTOS** que se regulan en el presente contrato son independientes, se llevará el registro en subcuentas contables de forma separada por cada **PROYECTO**.

2.13 CONTRATOS DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS: Son los contratos de encargo fiduciario celebrados y/o que celebre la sociedad **CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A** en calidad de **FIDEICOMITENTE** y **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, cuyo objeto consistirá en la recepción de los recursos entregados por los terceros interesados en adquirir las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** resultantes de **LOS PROYECTOS**, hasta tanto se cumplan las condiciones de giro establecidas en los referidos contratos. Estos contratos no hacen parte del presente Contrato y solo obligan a las partes que los suscribieron.

A la fecha de firma del presente contrato, se encuentran suscritos los **CONTRATOS DE ENCARGO FIDUCIARIOS DE PREVENTAS** para los **PROYECTOS** denominados **MZ 8 – PROYECTO AURIGA LIVING** y **MZ 2 PROYECTO NOVA**, relacionados a continuación:

- 2.13.1. CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO No. 2-3 105644** celebrado para el desarrollo del **PROYECTO AURIGA LIVING**
- 2.13.2. CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO No. 2-3 110283**, celebrado para el desarrollo del **PROYECTO NOVA**.

2.14 FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA: Es el patrimonio autónomo cuya vocera y administradora es la sociedad Fiduciaria Bogotá S.A., que fue constituido mediante contrato de fiducia mercantil irrevocable en el marco de lo dispuesto en el Decreto Distrital No. 088 del 3 de marzo de 2.017 expedido por el Alcalde Mayor de Bogotá D.C., dentro del cual el **FIDEICOMISO TRAMONTE** ostenta la calidad de Fideicomitente Aportante, en virtud del aporte de los bienes inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria número 50N-20845393; 50N-20845394; 50N-20845395; 50N-20845396 y 50N-20845397.

PARÁGRAFO: LA FIDUCIARIA como vocera del presente **FIDEICOMISO**, por instrucción del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** que se entiende impartida con la firma del presente documento, otorgará poder al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** o al tercero que este instruya, a fin de que participe en los Comités Fiduciarios y/o Asambleas de Fideicomitentes del **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA**, en representación del **FIDEICOMISO TRAMONTE**.



OTROSÍ INTEGRAL No. 19 al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 110117 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

2.15 URAS: Se refiere a las unidades representativas de aporte reguladas en el Decreto 088 del tres (3) de marzo de dos mil diecisiete (2017) de la Alcaldía Mayor de Bogotá definidas en el artículo 177, correspondientes a los derechos que se obtienen a cambio de los aportes que se realizan al **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA**, en dinero o en suelos de carga general, y que una vez avalados por la Secretaría Distrital de Planeación de Bogotá, se traducen en aprovechamientos urbanísticos adicionales que podrán usarse para el desarrollo de proyectos de construcción ubicados en el perímetro de Ciudad Lagos de Torca.

2.16 URAS CERTIFICADAS: Corresponden a las 55.305,51 URAS de las que el **FIDEICOMISO TRAMONTE** es titular, de acuerdo con la certificación expedida por el **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA** de fecha catorce (14) de noviembre de dos mil veintitrés (2.023), en virtud de lo cual, a la fecha, **EL FIDEICOMISO TRAMONTE** ostenta la calidad de fideicomitente aportante en el **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA**.

Se deja constancia que el ejercicio de los derechos políticos y económicos derivados de las **URAS**, en el **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA**, estará en cabeza de **CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.**, en calidad de único **FIDEICOMITENTE** del presente **FIDEICOMISO**, patrimonio autónomo que ostenta la calidad de fideicomitente aportante en el **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA**.

2.17 FIDEICOMISO ESCIDENTE: Se denominará así al presente **FIDEICOMISO**, que por instrucción del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, suscribirá la **ESCRITURA PÚBLICA DE ESCISIÓN** con el **FIDEICOMISO BENEFICIARIO** y transferirá a este el **INMUEBLE OBJETO DE ESCISIÓN**, en los términos regulados en dicha escritura.

2.18 FIDEICOMISO BENEFICIARIO: Se denominarán así al **FIDEICOMISO TRAMONTE DOS (2) - FIDUBOGOTÁ**, constituido por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** para el desarrollo del proyecto **TRAMONTE LIVING** el cual recibirá el **INMUEBLE OBJETO DE ESCISIÓN**, en los términos regulados en la **ESCRITURA PÚBLICA DE ESCISIÓN**.

2.19 INMUEBLE OBJETO DE ESCISIÓN: Se denominará así al inmueble **MZ 7** con área de 12.576,49", identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-20924977, que será adquirido por el **FIDEICOMISO BENEFICIARIO** en virtud de la escisión parcial del presente **FIDEICOMISO**.

2.20 ESCRITURA PÚBLICA DE ESCISIÓN: Se denominará así la escritura pública que suscribirán **EL FIDEICOMISO ESCIDENTE** y el **FIDEICOMISO BENEFICIARIO**, dentro de los ocho (8) días hábiles siguientes a la fecha de firma del presente contrato, previa instrucción de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, a través de la cual el segundo adquirirá el **INMUEBLE OBJETO DE ESCISIÓN**, en las condiciones allí reguladas. La escritura pública de escisión será suscrita por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, quien asumirá la responsabilidad que se derive de la misma.

2.21 PROGRAMA OFERTA PREFERENTE: Es el programa en virtud del cual, la Secretaría Distrital del Hábitat de Bogotá ejerce la primera opción de separación de unidades habitacionales de vivienda de interés prioritario y de interés social que se produzcan y se comercialicen en el perímetro urbano de la ciudad de Bogotá D.C., a través del patrimonio autónomo denominando **FIDEICOMISO - "PROGRAMA OFERTA PREFERENTE"**, encargado de la administración de los recursos destinados a la aplicación de



OTROSÍ INTEGRAL No. 10 al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 110117 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

124

los subsidios otorgados a los hogares beneficiarios de este programa, que hayan sido previamente seleccionados por la Secretaría Distrital del Hábitat de Bogotá y el desarrollador del proyecto.

2.22 CONTRATO DE SEPARACIÓN: Es el contrato que suscriba **FIDUCIARIA POPULAR S.A** como vocera y administradora del patrimonio autónomo denominando **FIDEICOMISO – "PROGRAMA OFERTA PREFERENTE"**, **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A** como vocera y administradora del **FIDEICOMISO TRAMONTE** y **CONSTRUCTORA BOLIVAR BOGOTÁ S.A.** en calidad de **DESARROLLADOR**, para cada **PROYECTO** cuyas unidades se separen en el marco de ejecución del **PROGRAMA OFERTA PREFERENTE**, en virtud del cual se establecen las condiciones de separación de las unidades del respectivo **PROYECTO** vinculadas al **PROGRAMA OFERTA PREFERENTE** y las condiciones de desembolso de los **RECURSOS PROGRAMA OFERTA PREFERENTE**.

2.23 CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN: Es el contrato de encargo fiduciario de administración e Inversión que suscriba **FIDUCIARIA POPULAR S.A** como vocera y administradora del patrimonio autónomo denominando **FIDEICOMISO – "PROGRAMA OFERTA PREFERENTE"** en calidad de **ENCARGANTE** y **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, para cada **PROYECTO** cuyas unidades se separen en el marco de ejecución del **PROGRAMA OFERTA PREFERENTE**, en virtud del cual se constituirá el **ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN**, que tendrá por objeto la administración de los **RECURSOS SEPARACIÓN**, hasta tanto se certifique el cumplimiento de las **CONDICIONES QUE HABILITAN LA DISPOSICIÓN DE LOS RECURSOS**.

2.24 ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN: Se refiere al encargo que se constituye en virtud de la celebración del **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN**, en el cual se recibirán y administrarán los **RECURSOS SEPARACIÓN** del **PROYECTO** respecto del cual se haya suscrito este contrato, en los términos regulados en el **CONTRATO DE SEPARACIÓN** del referido **PROYECTO**, hasta tanto se certifique el cumplimiento de las **CONDICIONES QUE HABILITAN LA DISPOSICIÓN DE LOS RECURSOS**.

Una vez se acredite por parte del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** el cumplimiento de las **CONDICIONES QUE HABILITAN LA DISPOSICIÓN DE LOS RECURSOS**, **LA FIDUCIARIA**, como administradora del **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN**, girará los **RECURSOS SEPARACIÓN** existentes en el **ENCARGO FIDUCIARIO**, al patrimonio autónomo que se constituye en virtud del presente contrato.

2.25 RECURSOS PROGRAMA OFERTA PREFERENTE: Corresponde a los recursos de los subsidios que se otorguen a los hogares beneficiarios en el marco del **PROGRAMA OFERTA PREFERENTE**, seleccionados por la Secretaría Distrital del Hábitat y **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, sin intervención de **LA FIDUCIARIA**. Estos subsidios están integrados por dos componentes:

2.25.1. RECURSOS SEPARACIÓN: Corresponde a un porcentaje de los subsidios equivalente a diez (10) SMMLV por cada unidad habitacional separada, que se entregarán de forma anticipada al **ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN**, y que será desembolsados al presente patrimonio autónomo, una vez **LA FIDUCIARIA** certifique ante **FIDUCIARIA POPULAR S.A** como vocera y administradora del **FIDEICOMISO – "PROGRAMA OFERTA PREFERENTE"**, el cumplimiento de las **CONDICIONES QUE HABILITAN LA DISPOSICIÓN DE LOS RECURSOS**. Una vez desembolsados



OTROSÍ INTEGRAL No. 10 al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 110117 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

los **RECURSOS SEPARACIÓN** al presente **FIDEICOMISO**, se girarán al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** para el desarrollo del **PROYECTO**, conforme las instrucciones que este imparta para el efecto.

En el evento en que se presente alguna de las causales de devolución de los recursos de que trata el **CONTRATO DE SEPARACIÓN**, una vez desembolsados los **RECURSOS SEPARACIÓN** al presente **FIDEICOMISO**, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** instruirá a **LA FIDUCIARIA** realizar la devolución de dichos recursos al **FIDEICOMISO - "PROGRAMA OFERTA PREFERENTE"**, con su respectiva indexación calculada sobre el IPC. De no existir recursos suficientes en el patrimonio autónomo para efectuar la devolución, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes contados a partir de la solicitud que realice **LA FIDUCIARIA**, estará obligado a aportar los recursos necesarios para realizar la devolución de los recursos.

2.25.2. RECURSOS RESTANTES: Corresponde al saldo y actualización de los subsidios, que serán transferidos al presente patrimonio autónomo por parte del **FIDEICOMISO - PROGRAMA OFERTA PREFERENTE**, previo cumplimiento de las siguientes condiciones: i) la escritura de transferencia de la **UNIDAD DE DOMINIO PRIVADO** se encuentre debidamente registrada y ii) una copia de las garantías y pólizas constituidas en el marco de la ejecución del proyecto inmobiliario, de conformidad con lo establecido en la normatividad vigente. A la firma del presente contrato, las garantías a las que hace referencia el presente numeral son las establecidas en el Artículo 7 de la Ley 1480 de 2011 y sus modificaciones, según aplique.

Teniendo en cuenta que el monto de separación por cada unidad habitacional hace parte del Subsidio Distrital de Vivienda asignado a los hogares beneficiarios, el monto del subsidio se actualizará teniendo en cuenta el Salario Mínimo Legal Mensual Vigente (SMLMV) del año de escrituración de la vivienda, la transferencia de los recursos de dicha actualización se realizará previa radicación en la Secretaría Distrital del Hábitat de la escritura pública de la **UNIDAD DE DOMINIO PRIVADO** debidamente registrada

2.26 CONDICIONES QUE HABILITAN LA DISPOSICIÓN DE LOS RECURSOS: Se refiere a las condiciones que se regulen en el **CONTRATO DE SEPARACIÓN** de cada **PROYECTO** y en el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN**, cuyo cumplimiento debe ser acreditado por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** para el desembolso de los **RECURSOS SEPARACIÓN** existentes en el **ENCARGO FIDUCIARIO** del respectivo **PROYECTO**, al presente patrimonio autónomo.

TERCERA. MANIFESTACIONES Y DECLARACIONES 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



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3465400, 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: 3400383 Celular: 318-3730077
Correo Electrónico: defensoriaconsumidorfinanciero@bancolombia.com.co

OTROSÍ INTEGRAL No. 10 al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 110117 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

125

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 **EL FIDEICOMISO** y/o **EL FIDEICOMITENTE**, de acuerdo con las cláusulas del presente Contrato. Este **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL** es de carácter irrevocable de manera que **EL FIDEICOMITENTE** no podrá modificar el destino de los recursos fideicomitados.

- 3.3 **DECLARACIÓN DE SOLVENCIA. EL FIDEICOMITENTE** declara bajo la gravedad del juramento, encontrarse solvente económicamente y que la transferencia de los bienes que realizan mediante la suscripción de este Contrato se efectúa en forma lícita y de buena fe en relación con posibles acreedores anteriores a la fecha de celebración del presente Contrato.

Igualmente **EL FIDEICOMITENTE** declara 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 **EL FIDEICOMITENTE**, sus socios o accionistas, dependientes, arrendatarios etc., como medios o instrumentos necesarios para la realización de dichas conductas.

- 3.4 **ORGANIZACIÓN, FACULTADES, CUMPLIMIENTO CON LAS LEYES. EL FIDEICOMITENTE** (i) Cuenta 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 **AUTORIZACIÓN. EL FIDEICOMITENTE** 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.

- 3.6 **PROPIEDAD INTELECTUAL. EL FIDEICOMITENTE** es propietario o está licenciado 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 **EL FIDEICOMITENTE** no tiene conocimiento de la existencia de alguna base válida para una reclamación en tal sentido. El uso de la propiedad intelectual por parte de **EL FIDEICOMITENTE** no infringe los derechos de ninguna persona en ningún aspecto sustancial.

- 3.7 **ACCIONES LEGALES, DEMANDAS Y PROCESOS.** Según el leal saber y entender de **EL FIDEICOMITENTE**, 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 **EL FIDEICOMITENTE** 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 **EL**



OTROSÍ INTEGRAL No. 10 al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 110117 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

FIDEICOMITENTE 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.

- 3.8 **CUMPLIMIENTO DE CONTRATOS.** A la fecha, **EL FIDEICOMITENTE** declara que está cumpliendo a cabalidad la totalidad de los contratos, obligaciones, acuerdos y otros documentos que los obliguen o que vinculen sus bienes.
- 3.9 **IMPUESTOS. EL FIDEICOMITENTE** ha presentado o ha dispuesto que se presenten, las declaraciones de renta que según el leal saber y entender de **EL FIDEICOMITENTE** se debe 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 **EL FIDEICOMITENTE**, 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 **EL FIDEICOMITENTE**. Así mismo, declara **EL FIDEICOMITENTE** que previamente a la celebración del presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL** realizaron 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.
- 3.10 **CAMBIOS FUNDAMENTALES. EL FIDEICOMITENTE** se abstendrá de celebrar transacciones de fusión, escisión, adquisición, consolidación, liquidación o disolución de la persona jurídica (incluyendo el quedar incurso en causales de disolución y liquidación).
- 3.11 **EL FIDEICOMITENTE** se obliga a salir a la 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 **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** 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 a **EL FIDEICOMITENTE** y una vez dichas condenas se encuentren en firmes y debidamente ejecutoriadas. 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.
- 3.12 La **FIDUCIARIA** no tendrá responsabilidad sobre las construcciones y demás obras que se realicen en **LOS INMUEBLES**, sobre la estabilidad de **LOS PROYECTOS**, la calidad de los mismos, los plazos de entrega, el precio y demás obligaciones relacionadas con las unidades a construir, ni ningún



OTROSÍ INTEGRAL No. 10 al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 110117 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

126

aspecto técnico, arquitectónico, constructivo o de cualquier otra índole constructiva, siendo estas responsabilidades exclusivas del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**. En consecuencia, la responsabilidad de iniciar, adelantar, o suspender la construcción de cada **PROYECTO** le corresponde a **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y en relación con ella la **FIDUCIARIA** no asume responsabilidad alguna.

- 3.13 **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** asumirá de manera plena y exclusiva toda la responsabilidad derivada de la construcción de **LOS PROYECTOS**, tanto frente a la **FIDUCIARIA** como ante **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 contratos de promesa y en las minutas de transferencia de los inmuebles resultantes del **PROYECTO**. De igual manera, el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** responderá ante la **FIDUCIARIA** y los **COMPRADORES**, por los trámites y demás funciones que hayan asumido en virtud del presente Contrato.
- 3.14 Para todos los efectos legales, en caso de que en el presente Contrato más de una persona natural o jurídica llegue a ostentar la calidad de **FIDEICOMITENTE**, y se haga necesario tomar alguna decisión que no cuente con la respectiva instrucción previa de éstos, 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 deliberatorio estará conformado por un número plural de **FIDEICOMITENTES** y/o **BENEFICIARIOS** que representen la mitad más uno de los derechos fiduciarios.
- 3.15 **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** declara que mantendrá indemne a la **FIDUCIARIA** y al **FIDEICOMISO**, por cualquier tipo de situación o circunstancia derivada del desarrollo de los **PROYECTOS** de qué trata el presente contrato, por tanto asumirá sin límite ni reserva alguna, cualquier responsabilidad que pueda afectar el desarrollo en debida forma del presente contrato y de cada **PROYECTO** y en consecuencia se obliga ilimitadamente a salir al saneamiento por la solidaridad que eventualmente pueda existir en desarrollo de **LOS PROYECTOS**.
- 3.16 **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** declara que mantendrá indemne a la **FIDUCIARIA** y al **FIDEICOMISO**, por cualquier tipo de situación o circunstancia derivada de la(s) escisión(es) que se lleven a cabo en desarrollo del presente contrato, por tanto asumirá sin límite ni reserva alguna, cualquier responsabilidad que pueda afectar el desarrollo en debida forma del presente contrato y de cada **PROYECTO** que se desarrolle en los **INMUEBLES OBJETO DE ESCISIÓN** que se transfieran con ocasión de la escisión parcial del presente patrimonio autónomo, y en consecuencia se obliga ilimitadamente a responder por la solidaridad que eventualmente pueda existir entre los **FIDEICOMISOS BENEFICIARIOS** y el **FIDEICOMISO ESCIDENTE**.
- 3.17 **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** declara que mantendrá indemne a la **FIDUCIARIA** y al **FIDEICOMISO**, por cualquier tipo de situación o circunstancia derivada del **CONTRATO DE SEPARACIÓN** de qué trata el presente contrato, por tanto, asumirá sin límite ni reserva alguna, cualquier responsabilidad derivada de dicho contrato, en especial, la obligación de devolver los **RECURSOS SEPARACIÓN**, si a ello



OTROSÍ INTEGRAL No. 10 al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 110117 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

hay lugar.

CUARTA. FINALIDAD Y OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO.

4.1. **OBJETO.** El presente CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL, tiene por objeto constituir un **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO TRAMONTE**, afecto a las siguientes finalidades, en desarrollo de las cuales **LA FIDUCIARIA** deberá cumplir su gestión:

- A. En los términos del presente Contrato, administrar **LOS INMUEBLES**, junto con los demás activos aportados por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, y permitir y facilitar el desarrollo de **LOS PROYECTOS** de vivienda de interés social (VIS) de acuerdo con la Ley 388 de 1997, Numeral 4 del artículo 235-2 del Estatuto Tributario, los decretos reglamentarios y demás normas concordantes que lo sustituyan o modifiquen, por cuenta y riesgo del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.
- B. Poseer, tener y administrar en la **SUBCUENTA** de cada **PROYECTO** los 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**, así como los subsidios, y cualquier otro recurso que se genere en razón a la negociación de la **UNIDAD 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 desembolsos de los subsidios de vivienda que a los **COMPRADORES** les otorguen las entidades competentes.
 - v. De los que a título de aportes haga **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.
 - vi. De los recursos del **PROGRAMA OFERTA PREFERENTE** los cuales serán administrados en la **SUBCUENTA** de cada **PROYECTO**, una vez se cumplan las siguientes **CONDICIONES QUE HABILITAN LA DISPOSICIÓN DE LOS RECURSOS**.
- C. Que **EL FIDEICOMISO** sea titular de las **URAS CERTIFICADAS** relacionadas en el numeral 5.1 siguiente, y en consecuencia, ostente la calidad de fideicomitente aportante en el **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA**.
- D. Por instrucción del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, impartida con la firma del presente Contrato, suscribir como vocera y administradora del **FIDEICOMISO**, el **CONTRATO DE SEPARACIÓN** de cada **PROYECTO**, cuyas unidades se separen para la ejecución del **PROGRAMA OFERTA PREFERENTE**.
- E. Transferir las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** de los **PROYECTOS** de conformidad con los contratos que se suscriban con los respectivos **COMPRADORES**.
- F. 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**. La atención del servicio de la deuda de los créditos otorgados para el desarrollo de cada **PROYECTO**, se hará única y exclusivamente con los recursos que se administren en la



OTROSÍ INTEGRAL No. 10 al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 110117 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

127

SUBCUENTA del respectivo PROYECTO.

- G. Por instrucción del **FIDEICOMITENTE**, impartida con la firma del presente Contrato, realizar periódicamente los desembolsos al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** para el desarrollo de cada **PROYECTO**, los cuales se contabilizarán en el **FIDEICOMISO** como un anticipo. Los desembolsos de los recursos se realizarán únicamente desde la **SUBCUENTA del PROYECTO** para el cual se solicite el giro.
- H. 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**.
- I. Ostentar la calidad de **FIDEICOMISO ESCIDENTE** en los términos regulados en el presente contrato, para lo cual, previa instrucción de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, podrá firmar la **ESCRITURA PÚBLICA DE ESCISIÓN** para la transferencia del **INMUEBLE OBJETO DE ESCISIÓN** al **FIDEICOMISO BENEFICIARIO**, así como los demás documentos que se requiera con la finalidad de asumir dicha calidad, los cuales serán previamente revisados y aprobados por **LA FIDUCIARIA**.

Las obligaciones que el **FIDEICOMISO** asume como consecuencia de la escisión corresponderán exclusivamente a las contenidas en la **ESCRITURA PÚBLICA DE ESCISIÓN** y el presente contrato, y será el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** el obligado a adelantar todas y cada una de las acciones, gestiones, y trámites requeridos para el cumplimiento de tales obligaciones, así como el cumplimiento de los requisitos legales a que haya lugar para perfeccionar la escisión.

PARÁGRAFO PRIMERO. LA FIDUCIARIA en virtud del presente Contrato, en ningún momento asume obligaciones derivadas de la construcción, promoción, gerencia, venta, veeduría y desarrollo de los **PROYECTOS**. Esta obligación estará a cargo del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, de igual forma **LA FIDUCIARIA** no contrae obligación alguna frente a la construcción, la obligación de control y seguimiento de la construcción de **LOS PROYECTOS** que 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 los **PROYECTOS**. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** asumirá de manera plena y exclusiva toda la responsabilidad derivada de la construcción de **LOS PROYECTOS**, tanto frente a **LA FIDUCIARIA**, 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** 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, de acuerdo a las instrucciones que imparta el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, quedando ampliamente facultada para la realización de todo acto o contrato necesario para lograr la finalidad prevista, siempre y cuando esté prevista en el presente contrato y bajo la premisa de respetar los derechos del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.



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: 3400383 Celular: 318-3730077

Correo Electrónico: defensoriaconsumidorfinanciero@bancofondobogota.com.co

OTROSÍ INTEGRAL No. 10 al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 110117 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

PARAGRAFO CUARTO. LA FIDUCIARIA podrá oponerse, de manera justificada y debidamente sustentada, al ingreso, registro, designación y/o expedición de certificado alguno a favor de terceros llámense entre otros, inversionistas, cesionarios de beneficio, beneficiarios, acreedores beneficiarios o beneficiarios de área, que pretendan por sí o por instrucción del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, 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. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR se obliga a entregar a **LA FIDUCIARIA**, todos los soportes o documentos propios o de los terceros mencionados en los Párrafos Cuarto y Quinto anteriores, que **LA FIDUCIARIA** le solicite para efectos de ejercer las facultades a que se refieren dichos Párrafos.

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, reconociendo en todo caso que **LA FIDUCIARIA** no responderá por tales conceptos, teniendo en cuenta que **LA FIDUCIARIA** no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios.

PARÁGRAFO NOVENO. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR declara que la finalidad del presente Contrato es instrumentalizar un esquema fiduciario con el fin de desarrollar **LOS PROYECTOS** y permitir al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** ejecutar los Proyectos de Vivienda de Interés Social de acuerdo con 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 de **LOS PROYECTOS** a desarrollar sobre **LOS INMUEBLES**.

PARÁGRAFO DÉCIMO. Las partes conocen y aceptan que quien fija y negocia los valores para la enajenación de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** resultantes de los **PROYECTOS**, es **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** con cada **COMPRADOR**, sin intervención alguna de la **FIDUCIARIA** ni del **FIDEICOMISO**, por tanto, el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, exonera de toda responsabilidad



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000626030
y/o al correo electrónico atencion.fidubogota@fidubogota.com
Defensor del Consumidor Financiero: Alvaro Rodríguez Pérez, Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C. -
PBX: 3320101, Fax: 3400383 Celular: 318-3730077
Correo Electrónico: defensoralconsumidorfinanciero@banodebogota.com.co

OTROSÍ INTEGRAL No. 10 al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 110117 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

128

a la **FIDUCIARIA** y al **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, por la determinación del valor de las enajenaciones que celebre el **FIDEICOMISO**, en su calidad de tradente propietario fiduciario.

PARÁGRAFO DÉCIMO PRIMERO. Las partes conocen y aceptan que **LOS PROYECTOS** son independientes entre sí y que en ningún caso se podrán destinar los recursos de un proyecto para satisfacer obligaciones, realizar anticipos, desembolsos, restituciones, pagos de utilidades, etc de los otros proyectos.

Por lo anterior, **EL FINANCIADOR**, mediante comunicación escrita y/o con la realización de los desembolsos del crédito declarará conocer y aceptar que se abstendrá de perseguir los bienes y recursos distintos a los que se encuentren afectos al **PROYECTO** objeto de la financiación.

PARÁGRAFO DÉCIMO SEGUNDO: EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR de manera expresa exonera a **LA FIDUCIARIA** de cualquier responsabilidad que pueda llegar a surgir respecto de las obligaciones y deberes del **CONTRATO DE SEPARACIÓN. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** declara que será el único responsable por los **RECURSOS SEPARACIÓN**, y por lo tanto asume la obligación de devolución de estos recursos, si a ello hay lugar. En ningún caso será responsabilidad de **LA FIDUCIARIA** asumir con recursos propios esta obligación.

PARÁGRAFO DÉCIMO TERCERO: EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR manifiesta que con la celebración del presente contrato, exime a **LA FIDUCIARIA** de cualquier obligación, deber o responsabilidad que se derive de la calidad de **DESARROLLADOR** que tiene respecto del **PROGRAMA OFERTA PREFERENTE**, y en esa medida declara que de ninguna manera puede llegar a interpretarse que **EL PATRIMONIO AUTÓNOMO** que se constituye a través del presente contrato puede tener la calidad de **DESARROLLADOR**, ni está obligado a cumplir con las obligaciones y responsabilidades derivadas de dicha calidad ni de las exigidas en el marco del **PROGRAMA OFERTA PREFERENTE**.

QUINTA. TRANSFERENCIA DE BIENES A LA FIDUCIARIA Y CONSTITUCIÓN DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO.

5.1. **EL PATRIMONIO AUTÓNOMO** se encuentra conformado por :

5.1.1. **LOS INMUEBLES: LOS INMUEBLES** relacionados en el numeral 2.4 de las definiciones del presente contrato, resultaron de la constitución del urbanismo de los siguientes predios: i) 50N-20845398 ii) 50N-20845399; iii) 50N-20845401 y iv) 50N-20845405, los cuales fueron transferidos al **FIDEICOMISO** en los términos señalados en los antecedentes del presente contrato.

PARÁGRAFO. VALOR DE LOS INMUEBLES: El valor de **LOS INMUEBLES** será informado por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** mediante certificación suscrita por el representante legal y revisor fiscal, en el momento en que se active cada **PROYECTO**.

EL FIDEICOMITENTE declara que se hace responsable por la determinación del valor de **LOS INMUEBLES** transferidos al **FIDEICOMISO**, el cual ha sido establecido sin injerencia ni intervención de la **FIDUCIARIA**, por lo cual, se obligan a mantener indemne a la **FIDUCIARIA**.



OTROSÍ INTEGRAL No. 10 al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 110117 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

5.1.2. Las 55.305,51 URAS, de acuerdo con la certificación expedida por **EL FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA** de fecha catorce (14) de noviembre de dos mil veintitrés (2023).

- 5.2. **SANEAMIENTO Y LIBERTAD DE USO Y APROVECHAMIENTO DEL BIEN.** **EL FIDEICOMITENTE** declara que **LOS INMUEBLES** se encuentran libres de limitaciones al dominio y se comprometen en forma irrevocable a salir al saneamiento por vicios de evicción acuerdo con la Ley, teniendo en cuenta que estará destinado al desarrollo de **LOS PROYECTOS** en los términos y condiciones previstos en el **CONTRATO DE FIDUCIA** que consta en este documento, obligación que adquiere 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 las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** y en los Contratos de Compraventa que suscribirán **LA FIDUCIARIA** y **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** directamente con los **COMPRADORES**, de acuerdo con lo establecido en el presente Contrato. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** comparecerá en la minuta de Compraventa con el fin de responder por el saneamiento respecto de **LOS INMUEBLES** sobre los que se desarrollará el **PROYECTO** y respecto de las unidades resultantes del mismo.
- 5.3. **ESTUDIO DE TÍTULOS.** Previamente a la constitución del presente **FIDEICOMISO**, se adelantó un estudio jurídico de títulos debidamente aprobado por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, 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.
- 5.4. **COMODATO.** **LA FIDUCIARIA** entrega con la firma del presente Contrato al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** en comodato a título precario **LOS INMUEBLES**. **EL FIDEICOMITENTECONSTRUCTOR** tendrá 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 **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** haga para la conservación o mejoramiento del inmueble fideicomitido.
- PARAGRAFO PRIMERO. DURACIÓN DEL CONTRATO DE COMODATO.** El contrato de comodato tendrá una duración máxima igual a la duración del presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**.
- PARAGRAFO SEGUNDO. PROHIBICIÓN DE CESIÓN DEL CONTRATO DE COMODATO.** Se prohíbe expresamente al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** ceder el contrato de comodato.
- 5.5. La contabilización de la construcción de cada **PROYECTO** 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**.
- 5.6. **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 la cual informará mensualmente **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** a **LA FIDUCIARIA**,



OTROSÍ INTEGRAL No. 10 al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 110117 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

129

mediante certificación suscrita por su Representante Legal y su Revisor Fiscal, 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 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** generador del hecho que afectó los bienes del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, 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.

- 5.7. **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 de **LOS PROYECTOS**, los cuales ingresarán a la **SUBCUENTA** que corresponda, según el **PROYECTO** para el que sean destinados. **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.
- 5.8. **DESEMBOLSOS CON CARGO A RECURSOS DEL FIDEICOMISO.** Con cargo a los recursos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, **LA FIDUCIARIA** deberá desembolsar, desde la **SUBCUENTA** correspondiente, los recursos al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** necesarios para la construcción y el desarrollo de los **PROYECTOS**, de acuerdo con las instrucciones contenidas en el presente Contrato, con destino a las siguientes partidas:
- 5.8.1. Todos los costos directos e indirectos, **COMISIÓN FIDUCIARIA**, gastos, derechos, impuestos, tasas, contribuciones, servicio de la deuda adquirida para el desarrollo de **LOS PROYECTOS**, 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 de **LOS PROYECTOS**, peritos, publicidad, promoción, seguros, etc., si a ello hubiere lugar y previa autorización del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**
- 5.8.2. Los gastos necesarios para la administración, recuperación, recaudo, mantenimiento de los bienes, defensa del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** y en general para la ejecución del **FIDEICOMISO**.
- 5.8.3. Las devoluciones que soliciten **COMPRADORES**, conforme a lo acordado con éstos en los respectivos documentos de Promesa de Compraventa.



OTROSÍ INTEGRAL No. 10 al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 110117 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

PARÁGRAFO: Los pagos y desembolsos de cada **PROYECTO** se atenderán de forma independiente, única y exclusivamente con los recursos que se administren en la respectiva **SUBCUENTA**.

- 5.9. **PRELACIÓN DE PAGOS.** Con los recursos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, LA FIDUCIARIA efectuará pagos y desembolsos para cada **PROYECTO** de manera independiente, con la siguiente prelación:

5.9.1. **COMISIONES de LA FIDUCIARIA.**

5.9.2. Los gastos y costos directos o indirectos necesarios para la comercialización, construcción y ventas de **LOS PROYECTOS**.

5.9.3. Obligaciones a favor del **FINANCIADOR**.

5.9.4. Desistimiento de ventas a los **COMPRADORES**.

5.9.5. Restitución de recursos por los aportes a favor de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

5.9.6. **UTILIDADES o BENEFICIOS del PROYECTO** a favor de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

- 5.10. **RESTITUCIÓN POR EL APOORTE DE LOS INMUEBLES AL PATRIMONIO AUTÓNOMO Y BENEFICIOS.**

- 5.10.1. **FUENTE DEL DERECHO DEL BENEFICIARIO.** A cambio del aporte a **TÍTULO DE 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 de cada **PROYECTO** de manera independiente, sin perjuicio de las reglas señaladas en el presente Contrato que se exponen a continuación.

- 5.10.2. **RESTITUCIÓN POR EL APOORTE DE LOS INMUEBLES AL PATRIMONIO AUTÓNOMO.** En atención a que **LOS PROYECTOS** que se desarrollan en virtud del presente contrato son independientes, la restitución del aporte efectuado por **EL FIDEICOMITENTE** se efectuará por cada **PROYECTO**, y corresponderá al valor que le haya asignado el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** al respectivo **INMUEBLE**, y que se encuentre registrado en la contabilidad del fideicomiso en el momento en el momento de la restitución. Dicha restitución se efectuará por solicitud del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, siempre y cuando el flujo del **PROYECTO** lo permita y existan recursos en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.

Sin perjuicio de lo anterior, la restitución a favor de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se realizará una vez el respectivo **PROYECTO** cuya restitución se solicita se haya desarrollado y se encuentre en fase de escrituración a los **COMPRADORES**.

- 5.10.3. **UTILIDADES.** LA FIDUCIARIA entregará al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** los excedentes o bienes que quedaren después de pagados con los recursos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** la totalidad de los gastos y costos de cada **PROYECTO**. **LAS UTILIDADES** se liquidarán y entregarán al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** para cada **PROYECTO** de manera independiente.

Estas utilidades corresponden a los remanentes que quedaren en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, después de culminado el respectivo **PROYECTO**, de haber sido atendidos los pasivos contraídos por el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, de haberse pagado totalmente la **FINANCIACIÓN HIPOTECARIA** otorgada



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: 3400383 Celular: 318-3730077
Correo Electrónico: defensoraconsumidorfinanciero@bancolombia.com.co

OTROSÍ INTEGRAL No. 10 al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 110117 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

por el **FINANCIADOR** en el evento de adquirirse, y de haberse enajenado o transferido la totalidad de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** que integren el respectivo **PROYECTO**.

PARÁGRAFO: EL FIDEICOMITENTE declara conocer y aceptar que los beneficios regulados en esta cláusula se atenderán de forma independiente para cada **PROYECTO**, única y exclusivamente con los recursos de la **SUBCUENTA** del respectivo **PROYECTO**, y que en ningún caso la restitución o utilidades de un **PROYECTO** podrá atenderse con los recursos de otro **PROYECTO**.

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

6.1. OBLIGACIONES RELACIONADAS CON LA FINANCIACIÓN DEL PROYECTO. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR:

- 6.1.1. 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 liquidados en el **FIDEICOMISO**.
- 6.1.2. Se obliga a garantizar personalmente los créditos que se obtengan por el **FIDEICOMISO**, para financiar la construcción de **LOS PROYECTOS**, sin perjuicio de la garantía real prevista en el presente Contrato.
- 6.1.3. Se obliga a cubrir las insuficiencias de fondos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** para la normal atención del servicio de la deuda y el desarrollo de **LOS PROYECTOS**, 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.
- 6.1.4. 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 de **LOS PROYECTOS**.
- 6.1.5. 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.
- 6.1.6. Con cargo a los recursos de cada **PROYECTO**, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** asegurará la construcción total del respectivo **PROYECTO**, asumiendo el riesgo de su terminación, aportando los recursos necesarios para que se logre dicha terminación.
- 6.1.7. Autoriza que los activos inmuebles que se encuentran en el **FIDEICOMISO**, se destinen a garantizar créditos otorgados al **FIDEICOMISO**, que se requieran para la ejecución de cada **PROYECTO** bajo las condiciones establecidas en el presente Contrato.
- 6.1.8. Se obliga a remitir mensualmente a la **FIDUCIARIA** dentro de los cinco (5) 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 **EL 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.
- 6.1.9. 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.



OTROSÍ INTEGRAL No. 10 al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 110117 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

- 6.1.10. En el evento en que la adquisición de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** 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 con los recursos del **FIDEICOMISO**, y en caso de que no existan recursos para el efecto, el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** los abonará directamente, dejando constancia en la escritura pública de transferencia a favor del **COMPRADOR** el abono correspondiente.
- 6.2. **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 de cada **PROYECTO**, entregando los inmuebles con el adelantamiento de todos los trámites pertinentes a la debida conexión de servicios públicos ante las empresas respectivas; asimismo debe adelantar la gestión de promoción, comercialización y venta de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** construidas en desarrollo de cada **PROYECTO**.
- 6.3. **OTRAS OBLIGACIONES A CARGO DEL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR COMO CONSTRUCTOR. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** actuará como constructor de **LOS PROYECTOS**, bajo las reglas que se indican a continuación:
- 1) Construir las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** 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.
 - 2) Tramitar y obtener la prestación de los servicios públicos.
 - 3) Dirigir la obra que comprende las funciones directiva y administrativas de la construcción, dentro del contexto de este Contrato.
 - 4) Cumplir con la totalidad de las obligaciones legales derivadas de las relaciones laborales que tenga con sus propios trabajadores.
 - 5) Comprar en nombre propio, la totalidad de los elementos, materiales y equipos necesarios para la construcción.
 - 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**.
 - 7) Coordinar y explicar los planos y especificaciones al personal técnico, operarios y contratantes o subcontratistas.
 - 8) Adelantar las reparaciones que los **COMPRADORES** de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** soliciten en el plazo pactado con ellos, acordados previamente con **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, de acuerdo con los términos de garantía y plazos señalados en la normativa vigente, según los manuales que entrega el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.
 - 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.
 - 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**.
 - 11) Garantizar a **LA FIDUCIARIA** como vocera del patrimonio autónomo y a los **COMPRADORES**, la estabilidad de la obra, de acuerdo con las normas legales.
 - 12) Responder ante el **FIDEICOMISO** y/o los **COMPRADORES** por los daños que se causen por el retardo



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3425400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526000
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@bancoobogota.com.co

OTROSÍ INTEGRAL No. 10 al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 110117 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

injustificado de las obras o como consecuencia de éstas, de acuerdo al contrato de promesa celebrado con los **COMPRADORES**.

- 13) Recibir a título de comodato precario **LOS INMUEBLES**, para el desarrollo de **LOS PROYECTOS** y cumplir con las obligaciones que tiene como comodatario.

- 6.3.1. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a realizar todas las gestiones y obtener todos los permisos, licencias y autorizaciones necesarias para desarrollar **LOS PROYECTOS**. No será responsabilidad y obligación de **LA FIDUCIARIA** suscribir como titular las Licencias de Urbanización, Parcelación, Subdivisión y Construcción y las demás que se requieran para desarrollar **LOS PROYECTOS**, 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. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** por su cuenta y riesgo está obligado a contar con la supervisión técnica para los **PROYECTOS**, en los términos establecidos en la Ley 1796 del 2016.
- 6.3.2. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a enviar mensualmente un acta de avance de obra de cada **PROYECTO**. 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 cada **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 a 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**.
- 6.3.3. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a llevar de manera clara, ordenada y concertada con **LA FIDUCIARIA**, los soportes y documentos base de la contabilidad.
- 6.3.4. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a entregar toda la información técnica, contable y financiera relacionada con los **PROYECTOS**, cuando se le solicite.
- 6.3.5. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a asesorar 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.
- 6.3.6. **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**.
- 6.3.7. **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**.
- 6.3.8. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** informará a cada uno de los **COMPRADORES** de **LOS PROYECTOS** el número de la subcuenta recaudadora administrada por el presente **PATRIMONIO**



OTROSÍ INTEGRAL No. 10 al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 110117 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

AUTÓNOMO para cada **PROYECTO**, en la cual deberán ser consignados los recursos. Lo anterior teniendo en cuenta que, **NO** podrá **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, recibir directamente o indirectamente los recursos de los **COMPRADORES**, ni a través de sus agentes o representantes, salvo lo correspondiente al cobro por la consulta en centrales de riesgo.

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**.

6.3.9. **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 de cada **PROYECTO**.

6.3.10. **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**.

6.3.11. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a llevar la contabilidad y el control presupuestal de las obras relacionadas con cada **PROYECTO**, de manera separada, teniendo en cuenta que son proyectos independientes.

6.3.12. Todo desembolso solicitado a **LA FIDUCIARIA** debe llevar como mínimo la firma del Representante Legal y Revisor Fiscal del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, la cual deberá ser enviada a **LA FIDUCIARIA** mediante comunicación escrita, en la cual identificará claramente a cuál **PROYECTO** se destina el desembolso que se solicita y la **SUBCUENTA** desde la que se deben entregar los recursos.

6.3.13. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** queda obligado a adelantar todos los trámites relacionados con el desarrollo, registro y demás actuaciones necesarias para que **LOS PROYECTOS** cuenten con el respectivo Reglamento de Propiedad Horizontal. De igual forma, se indica que será el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** quien estará obligado a asistir y participar en las reuniones de las asambleas de copropietarios y a asumir todas las obligaciones derivadas de la administración. Cada **PROYECTO** será sometido a Régimen de Propiedad Horizontal propio e independiente.

6.3.14. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a remitir a la **FIDUCIARIA**, dentro de los treinta (30)



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 016000526030
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@bancolombia.com.co

OTROSÍ INTEGRAL No. 10 al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 110117 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

132

días siguientes al registro 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 de cada **PROYECTO**, el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** deberá allegar la constancia de calificación y registro de instrumentos públicos, junto con el reporte mensual de ventas de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO**

- 6.3.15. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** suscribirá directamente, las Promesas de Compraventa en tal calidad, respecto de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** que se desarrollen en cada **PROYECTO**, de las cuales deberá remitir relación a **LA FIDUCIARIA** en el formato establecido y mantendrá copia a disposición de **LA FIDUCIARIA** cuando esta lo requiera. Los formatos de Promesas de Compraventa deben ser elaborados por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y previamente revisadas por la **FIDUCIARIA** y deben incluir una cláusula que indique que los **COMPRADORES** conocen los términos del presente **CONTRATO DE FIDUCIA**, y una cláusula que haga referencia al saneamiento a cargo del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** respecto del **INMUEBLE** donde se desarrolló el **PROYECTO** y respecto de la calidad de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** resultantes del mismo, y otra en la que se establezca que **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** asumirá todas las obligaciones derivadas de la calidad de enajenador de vivienda, así como las obligaciones del amparo patrimonial en los términos establecidos en la Ley 1796 de 2016.
- 6.3.16. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** suscribirá junto con **LA FIDUCIARIA**, las escrituras de Compraventa de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** que se desarrollen en **LOS PROYECTOS** para efectos de cumplir con las obligaciones que se deriven de la construcción de los mismos 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 una cláusula que indique que los **COMPRADORES** conocen los términos del presente **CONTRATO DE FIDUCIA**, y otra cláusula 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 **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.
- 6.3.16 **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a realizar la facturación de las ventas de cada **PROYECTO**, mediante poder especial conferido por **LA FIDUCIARIA** como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, el cual se entiende otorgado con la firma del presente documento. 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 TRAMONTE** 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".
- 6.3.17 **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a transferir los costos de cada uno de **LOS PROYECTOS** a **LA FIDUCIARIA**, en el formato que entregue **LA FIDUCIARIA**, el cual debe estar firmado por el Representante Legal y el Revisor Fiscal del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.
- 6.3.18 **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a mantener a título de comodato precario **LOS**



OTROSÍ INTEGRAL No. 10 al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 110117 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

INMUEBLES, para el desarrollo de LOS PROYECTOS

- 6.3.19 **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 para cada **PROYECTO** de manera independiente, por los valores y condiciones aquí establecidas:
- **PÓLIZA DE SEGUROS TODO RIESGO:** Por el valor equivalente al cien por ciento (100%) del valor de los costos directos de la obra de cada uno de **LOS PROYECTOS**, 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 de cada uno de **LOS PROYECTOS**, 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** de cada **PROYECTO** 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**.
- 6.3.20 En relación con el impuesto de delineación urbana, el mismo estará a cargo del **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**.
- 6.3.21 **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.
- 6.3.22 **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se comprometen 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.
- 6.3.23 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, lo anterior aplica solo cuando la vinculación sea mediante formatos físicos. 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



OTROSÍ INTEGRAL No. 10 al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 110117 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

133

lo establecido en el ordenamiento jurídico para el efecto.

- 6.3.24 **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** saldrá 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 **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 a **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**. 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 el entendido anterior, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** responde por acciones derivadas de la titularidad de la propiedad aportada al **FIDEICOMISO**, por los vicios de construcción de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** y demás aspectos relacionados con la ejecución de **LOS PROYECTOS** en todos sus órdenes incluido el ambiental.
- 6.3.25 **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a responder por las obligaciones formales y sustanciales de los impuestos territoriales, en su calidad de sujetos pasivos. Se entenderá como enajenador de vivienda, en los términos de la Ley 1796 de 2016 al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, quien asumirá todas las obligaciones derivadas de dicha calidad, así como las 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**.
- 6.3.26 **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 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, en caso que aplique, 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**.
- 6.3.27 **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.
- 6.3.28 **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a presentar una certificación semestral a la



OTROSÍ INTEGRAL No. 19 al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 110117 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

FIDUCIARIA 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 causal de terminación unilateral en los términos de la cláusula 9.3.5 establecida en el presente contrato.

- 6.3.29 Entregar 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 AUTÓNOMO** en ejecución del contrato fiduciario. En consecuencia, se obliga a mantener la custodia de los soportes contables respectivos durante el término de la ley.

Teniendo en cuenta la regulación establecida en la Circular Básica Contable emitida por la Superintendencia Financiera de Colombia, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** conoce y acepta que, de no cumplir con la obligación de presentar el reporte de costos o mejoras de cada uno de **LOS PROYECTOS** dentro de los noventa días (90) anteriores a la solicitud de giro, la **FIDUCIARIA** podrá suspender los mismos hasta que se cumpla dicha obligación respecto de cada **PROYECTO**. 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 dé 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.

- 6.3.30 Abstenerse de mencionar el nombre de **LA FIDUCIARIA**, su logo y demás enseñas en la publicidad de **LOS PROYECTOS**, salvo autorización expresa dada para el efecto por **LA FIDUCIARIA** y observar las directrices que le fije **LA FIDUCIARIA** en relación con la publicidad de cada **PROYECTO**. En el evento de usar la información, logo y material publicitario de **LA FIDUCIARIA** en **LOS PROYECTOS**, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** de manera estricta los lineamientos establecidos en el Anexo No. 3 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 expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia.

PARÁGRAFO. 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 **LOS PROYECTOS**, siguiendo de manera estricta los lineamientos establecidos en el Anexo No. 3 del presente Contrato.

- 6.3.31 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. Esta obligación constará en las Escrituras Públicas de Transferencia a **TÍTULO DE COMPRAVENTA** que suscribirán con los **COMPRADORES**.



OTROSÍ INTEGRAL No. 10 al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 110117 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

139

- 6.3.32 **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** ejercerá directamente los derechos económicos y políticos derivados de **LAS URAS**, en el **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA**. En consecuencia, mediante la suscripción del presente contrato, **LA FIDUCIARIA** otorga poder al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** o al tercero que este instruya, a fin de que participe en los Comités Fiduciarios y/o Asambleas de Fideicomitentes del **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA**, en representación del presente **FIDEICOMISO**.
- 6.3.33 En el evento en que se deba efectuar la devolución de los **RECURSOS SEPARACIÓN** y/o que se presente alguna de las causales de devolución de los recursos de que trata el **CONTRATO DE SEPARACIÓN** y el presente **CONTRATO**, en favor del **FIDEICOMISO PROGRAMA OFERTA PREFERENTE**, y no existan recursos suficientes en el patrimonio autónomo para efectuar dicha devolución, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes contados a partir de la solicitud que realice **LA FIDUCIARIA**, estará obligado a aportar los recursos necesarios para realizar la devolución de los recursos.
- 6.3.34 **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a elaborar y remitir para aprobación de **LA FIDUCIARIA** la minuta de la **ESCRITURA PÚBLICA DE ESCISIÓN** la cual será suscrita por **EL FIDEICOMISO ESCIDENTE**, **EL FIDEICOMISO BENEFICIARIO** y **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, siendo este último quien asumirá de manera exclusiva la responsabilidad que se derive de la misma.
- 6.3.35 **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a realizar todos los actos tendientes al perfeccionamiento de la escisión celebrada entre el presente **FIDEICOMISO** y el **FIDEICOMISO BENEFICIARIO**.
- 6.3.36 **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a presentar a la **FIDUCIARIA** la **ESCRITURA PÚBLICA DE ESCISIÓN** debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente a la ubicación del inmueble, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la firma de esta, o en su defecto, en el plazo que se efectúe su registro.
- 6.3.37 **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a pagar los derechos notariales y de registro derivados de la escisión.
- 6.3.38 **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a presentar a la **FIDUCIARIA** el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria donde conste que está registrada la escritura pública de escisión, dentro de los ocho (8) días hábiles siguientes a la fecha de registro de dicha escritura pública.
- 6.3.39 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 los proyectos de vivienda de interés social a desarrollar en **LOS INMUEBLES**, de acuerdo con lo previsto la ley 388 de 1997, los decretos reglamentarios y demás normas concordantes que los sustituyan o modifiquen.
- 6.3.40 Teniendo en cuenta que el presente contrato regula **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** correspondientes a vivienda de interés social (VIS) y unidades correspondientes a Locales Comerciales, el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** tiene las obligaciones especiales que se indican a continuación:



OTROSÍ INTEGRAL No. 10 al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 110117 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

- a. La **FIDUCIARIA** aplicará las políticas contables establecidas en la normativa vigente para los negocios fiduciarios, salvo que el cliente remita sus políticas contables para su aplicación en los negocios fiduciarios que constituya.
- b. Debe reportar el anexo de costos de forma mensual, el cual deben venir certificado por Representante Legal y contador del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.
- c. En el evento en que se vendan los locales comerciales, se obliga a presentar por separado el reporte de ventas de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO VIS** y reporte de ventas de los Locales Comerciales informando su costo de ventas.
- d. Se obliga a presentar y anexar al presente contrato (Anexo No.4) la Licencia de Construcción debidamente aprobada por la curaduría urbana y sus modificaciones, las cuales deberán ser posteriormente remitidas por el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.
- e. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** evitará realizar recosteos sobre el **PROYECTO**, no obstante los podrá realizar, siempre y cuando los mismos se encuentren debidamente soportados y correspondan a la realidad económica del **FIDEICOMISO** y se debe reportar por separado, por cada uno de los componentes **VIS** y no **VIS**.

6.4. OBLIGACIONES RELACIONADAS CON LA ADMINISTRACIÓN DEL PROYECTO.

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 **LOS PROYECTOS**, conforme a lo señalado en el presente Contrato.

- 6.4.1. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a presentar una certificación semestral en la que indique que los recursos entregados a él por parte de los **COMPRADORES**, se destinaron para el desarrollo de los respectivos **PROYECTOS**. 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 novena siguiente, para lo cual deberá existir un requerimiento previo por parte de la **FIDUCIARIA**.
- 6.4.2. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a remitir a la **FIDUCIARIA**, la información necesaria para realizar los registros contables correspondientes, así como para el cumplimiento de entrega de la información establecida en los informes regulados en la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera.
- 6.4.3. La labor de Gerencia de **LOS PROYECTOS** la realizará directamente **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.
- 6.5. **OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA.** Son obligaciones de **LA FIDUCIARIA**, además de las señaladas en las disposiciones legales y en el presente Contrato, las siguientes:
 - 6.5.1. Mantener la titularidad jurídica de **LOS INMUEBLES** transferidos al **FIDEICOMISO**.
 - 6.5.2. Permitir al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** para que por su cuenta y riesgo y bajo su exclusiva responsabilidad desarrollen **LOS PROYECTOS**, para lo cual otorgará los documentos que requiera el



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: 3400383 Celular: 318-3730077
Correo Electrónico: defensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co

OTROSÍ INTEGRAL No. 10 al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 110117 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

135

FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR para cumplir con sus obligaciones y con las normas legales derivadas de éstas.

- 6.5.3. **LA FIDUCIARIA**, en su calidad de administrador del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, debe registrar los costos y gastos que genere cada **PROYECTO**, según instrucciones impartidas por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.
- 6.5.4. Terminar el presente Contrato cuando se cumplan todos los requisitos previos exigidos por la Ley comercial.
- 6.5.5. 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 coadyuvancias que requiera **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** para cumplir esta obligación con la oportunidad que obliguen las circunstancias.
- 6.5.6. Recibir con el debido control, los recursos líquidos, provenientes de créditos individuales, créditos otorgados al **FIDEICOMISO** por parte del **FINANCIADOR** y recursos del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** en la **SUBCUENTA** de cada **PROYECTO**, según corresponda. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** informará al **FINANCIADOR** y a **LOS COMPRADORES** el número de la **SUBCUENTA** correspondiente. Los recursos que se reciban de los **COMPRADORES** por cualquier concepto, se contabilizarán como pasivos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.
- 6.5.7. 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. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** autoriza 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**. Esta inversión, se realizará en la cartera colectiva individual que se constituye a nombre del presente patrimonio.
- 6.5.8. **LA FIDUCIARIA** no asesorará a los **COMPRADORES**, en el trámite de su crédito individual.
- 6.5.9. **LA FIDUCIARIA** suscribirá las Escrituras de Compraventa de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** que se desarrollen en **LOS PROYECTOS** 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 junto con **LA FIDUCIARIA**, para efectos de cumplir con las obligaciones que se deriven de la construcción de **LOS PROYECTOS** y responder frente a los **COMPRADORES** por los vicios que se presenten. 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 del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE** respecto del **INMUEBLE** donde se desarrolla cada **PROYECTO** y del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** respecto de las unidades resultantes del mismo, y otra que indique



OTROSÍ INTEGRAL No. 10 al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 110117 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

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. **LA FIDUCIARIA** otorgará al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** poder especial para la suscripción de las escrituras de Compraventa de las unidades inmobiliarias que se desarrollen en **LOS PROYECTOS**.

- 6.5.10. Realizar los desembolsos al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, girando las sumas de dinero que requiera para el desarrollo de **LOS PROYECTOS**, de acuerdo con la comunicación enviada por el Representante legal del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** en la que se identifique a cuál **PROYECTO** se destina el desembolso que se solicita y la **SUBCUENTA** desde la que se deben entregar los recursos. La información de costos incurridos en cada **PROYECTO** se efectuará mediante el sistema de legalización de anticipos, en el formato que entregue **LA FIDUCIARIA**, el cual debe estar firmado por el Representante Legal y el Revisor Fiscal del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**. Adicionalmente, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** deberá reportar mensualmente para cada **PROYECTO** a través del **Anexo No. 4**, las ventas con su respectivo costo de ventas para cada **UNIDAD DE DOMINIO PRIVADO** y cualquier ajuste que se requiera deberá ser avalado por el Representante Legal y el Revisor Fiscal del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.
- 6.5.11. Constituir gravámenes hipotecarios independientes sobre cada uno de **LOS INMUEBLES** en los cuales se desarrollarán **LOS PROYECTOS**, con el objeto de garantizar las obligaciones del **FIDEICOMISO** en calidad de deudor y del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** en calidad de obligado solidario del crédito hipotecario otorgado para el desarrollo de cada **PROYECTO**, a favor del **FINANCIADOR**. **EL FIDEICOMISO** está facultado para suscribir hipoteca abierta y sin límite de cuantía, que garantice única y exclusivamente los créditos otorgados para el desarrollo del respectivo **PROYECTO**, en favor del **FINANCIADOR** de cada **PROYECTO**, la cual se constituirá exclusivamente sobre **EL INMUEBLE** en el que se desarrolla el respectivo **PROYECTO**. 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.
- 6.5.12. Suscribir como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO TRAMONTE**, los títulos de deuda del crédito que adquiera el **FIDEICOMISO** para cada **PROYECTO** de manera independiente, 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 de cada **PROYECTO** del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, según corresponda, 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**. En atención a que **LOS PROYECTOS** son independientes, los títulos de deuda garantizarán exclusivamente las obligaciones del **PROYECTO** para el que se destina el crédito en virtud del cual se suscriban dichos títulos; situación que es conocida y aceptada por **EL FINANCIADOR**.
- 6.5.13. **LA FIDUCIARIA** quedará obligada a la suscripción de la escritura pública en virtud de la cual se solemnice el Reglamento de Propiedad Horizontal de cada **PROYECTO**, minuta que deberá ser elaborada por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.



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: 3409383 Celular: 319-3730077
Correo Electrónico: defensoriaconsumidorfinanciero@bancolombia.com.co

OTROSÍ INTEGRAL No. 10 al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 110117 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

b6

- 6.5.14. Presentar un informe de gestión cada mes calendario a **EL FIDEICOMITENTE**, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes al corte, acompañado de una memoria sobre las actividades cumplidas, de conformidad con las normas legales.
- 6.5.15. Terminar el Contrato cuando se cumplan todos los requisitos previos exigidos.
- 6.5.16. Realizar diligentemente todos los actos necesarios para la consecución de la finalidad del presente Contrato.
- 6.5.17. Solicitar, a instancias del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, el otorgamiento de la escritura de levantamiento de la hipoteca que se constituya sobre **EL INMUEBLE** en el cual se desarrollará el **PROYECTO**.
- 6.5.18. Mantener los bienes objetos del **FIDEICOMISO** separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios.
- 6.5.19. Llevar la personería para la protección y defensa de los bienes fideicomitidos contra actos de terceros y aún de **EL FIDEICOMITENTE**, con cargo a los recursos del **FIDEICOMISO**. En el evento de no existir recursos en el **FIDEICOMISO**, **EL FIDEICOMITENTE** releva a **LA FIDUCIARIA** de dicha obligación. Sin perjuicio de lo anterior, **LA FIDUCIARIA** deberá mantener informados a **EL FIDEICOMITENTE** de dicha situación y desplegará toda la diligencia para evitar mayores erogaciones al patrimonio dentro del límite antes señalado.
- 6.5.20. 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**, 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.
- 6.5.21. Certificar por parte de su Contador Público y/o Revisor Fiscal, el valor de las utilidades obtenidas por el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, durante el respectivo ejercicio gravable, por concepto de la enajenación de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** resultantes del desarrollo de cada **PROYECTO**, para lo cual **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** entregará la información requerida para este efecto por **LA FIDUCIARIA**.
- 6.5.22. Avisar a **EL FIDEICOMITENTE** cualquier imprevisto o alteración grave que hiciere temer por el desarrollo oportuno o por el éxito del **FIDEICOMISO** y tomar las medidas para mitigar los daños.
- 6.5.23. Facilitar a **EL FIDEICOMITENTE** el ejercicio de su derecho de información.
- 6.5.24. Avisar a **EL FIDEICOMITENTE** la ocurrencia de cualquiera de las circunstancias previstas como causales de terminación del **FIDEICOMISO**.
- 6.5.25. **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.



OTROSÍ INTEGRAL No. 10 al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 110117 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

- 6.5.26. Llevar la contabilidad del **FIDEICOMISO** tomando en consideración su calidad de **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, para cada **PROYECTO** de manera independiente.
- 6.5.27. 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**
- 6.5.28. Ser especialmente diligente y oportuna en la entrega de los anticipos que sean requeridos por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.
- 6.5.29. Actuar siempre cumpliendo las normas y preceptos consagrados en la Constitución Nacional, las leyes y demás disposiciones legales.
- 6.5.30. Liquidar el **FIDEICOMISO** dentro del plazo previsto en este Contrato.
- 6.5.31. 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 al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** o a **LOS PROYECTOS**, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el **FIDEICOMISO**, ni asume en relación con **LOS PROYECTOS** 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 DE DOMINIO PRIVADO** de **LOS PROYECTOS**.
- 6.5.32. 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 recursos para la ejecución de la construcción del **PROYECTO**; 5.) La restitución del aporte a favor de **EL FIDEICOMITENTE** 6) Los **BENEFICIOS** y la **UTILIDAD** que les correspondieren al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.
- 6.5.33. Rendir cuentas comprobadas de su gestión cada seis (6) meses, la cual deberá ser presentada a **EL FIDEICOMITENTE** 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**, 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.
- 6.5.34. Remitir informes periódicos cada seis (6) meses a los **COMPRADORES** de **LOS PROYECTOS**, 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.
- 6.5.35. Informar y notificar a **EL FIDEICOMITENTE**, dentro de los cinco (5) días calendario siguientes a la recepción, cualquier comunicación que reciba en relación con el presente contrato de parte de cualquier



OTROSÍ INTEGRAL No. 10 al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 110117 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

autoridad o persona.

- 6.5.36. Atender los requerimientos, solicitudes, trámites, elaboración y suscripción de escrituras y demás que solicite el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** en un término no superior a cinco (5) días calendario, contados desde su presentación o solicitud.
- 6.5.37. 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.
- 6.5.38. Remitir una copia del presente contrato fiduciario a los **COMPRADORES** junto con la cartilla informativa sobre negocios inmobiliarios expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, la cual, de igual forma se encuentra publicada en la página web de la Fiduciaria.
- 6.5.39. Expedir certificación suscrita por el Representante Legal de la **FIDUCIARIA**, en la cual, conste que los inmuebles fueron aportados para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social (**VIS**) de conformidad con el artículo 235-2 del Estatuto Tributario.
- 6.5.40. 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 de cada uno de **LOS PROYECTOS** de conformidad con el artículo 235-2 del Estatuto Tributario.
- 6.5.41. Aplicar, en la distribución de beneficios y 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 proyectos de vivienda de interés social (**VIS**), 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.

6.6. OBLIGACIONES DERIVADAS DE LA CALIDAD DE FIDEICOMITENTE.

6.6.1 El **FIDEICOMISO** y en subsidio **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obligan a realizar en el tiempo oportuno e indicado en el presente contrato, el pago de la remuneración de **LA FIDUCIARIA**. 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 del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

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

6.6.3 **EL FIDEICOMITENTE** informará 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 efectuó **EL FIDEICOMITENTE** 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



OTROSÍ INTEGRAL No. 10 al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 110117 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

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**.

6.6.4 Así mismo, manifiesta **EL FIDEICOMITENTE** que con la constitución de esta **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.

6.6.5 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, reconvenciones e informaciones.

6.6.6 Teniendo en cuenta lo preceptuado por la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera, **EL FIDEICOMITENTE** se obliga 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.

6.6.7 **EL FIDEICOMITENTE** saldrá 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 **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** 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 cinco (5) días hábiles siguientes a la recepción del requerimiento efectuado por **LA FIDUCIARIA** en tal sentido a **EL FIDEICOMITENTE**. 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.

6.6.8 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.

SÉPTIMA. DERECHOS DE LAS PARTES EN ESTE CONTRATO.

7.1. **DERECHOS DEL FIDEICOMITENTE.** Son derechos de **EL FIDEICOMITENTE**, además de los consagrados en la ley los siguientes:

7.1.1. 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.



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526000
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: defensoraconsumidorfinanciero@bancoelbogota.com.co

OTROSÍ INTEGRAL No. 10 al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 110117 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

7.1.2. Solicitar la remoción de **LA FIDUCIARIA**, cuando se den las causales previstas en el artículo 1.239 del Código de Comercio.

7.1.3. Las demás estipuladas en el presente documento.

7.2. **DERECHOS DE LA FIDUCIARIA**, Son derechos de **LA FIDUCIARIA**, además de los consagrados en la Ley, los siguientes:

7.2.1. Recibir por sus servicios, la siguiente remuneración:

7.2.1.1 Por la estructuración del presente otrosí, una comisión equivalente a veinte (20) salarios mínimos legales vigentes, la cual será pagada directamente por el **FIDEICOMITENTE** dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a fecha de legalización del presente documento.

7.2.1.2. Por la administración de los **PROYECTOS**, la comisión fiduciaria corresponderá a un porcentaje equivalente al cero punto veinticinco por ciento (0.25%) de las ventas de cada **PROYECTO**. La comisión de cada **PROYECTO** se regulará en el respectivo otrosí que se suscriba para describir el **PROYECTO**.

7.2.1.3. Desde el momento de firma del presente contrato y hasta que se inicie la etapa inmobiliaria de alguno de los **PROYECTOS**, una comisión equivalente a un salario mínimo legal mensual vigente (1 smmlv).

7.2.1.4. 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, término que empezará a correr con la presentación de la correspondiente factura al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

7.2.1.5. Una **COMISIÓN** de un (1) salario mínimo legal mensual vigente durante la liquidación del presente Contrato.

7.2.1.6. 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 7.2.1.2 se causará, liquidará y cobrará mensualmente directamente al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, dentro de los diez (10) hábiles siguientes a la presentación de la factura por parte de **LA FIDUCIARIA**.

PARÁGRAFO SEGUNDO. La **COMISIÓN FIDUCIARIA** referida en el Numeral 7.2.1.6 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 TERCERO. La presente **COMISIÓN** no incluye **IVA**, el cual estará a cargo del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.



OTROSI INTEGRAL No. 10 al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 110117 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

PARÁGRAFO CUARTO: La **COMISIÓN FIDUCIARIA** referida en el Numeral 7.2.1.2 y que se regule posteriormente en el Otrosi para cada **PROYECTO**, 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 de cada **PROYECTO** sea inferior al número de meses definido para su desarrollo, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a pagar el saldo restante de la **COMISIÓN** previamente a la liquidación del presente Contrato. En caso de que sea mayor, se causará una comisión mensual de un (1) salario mínimo mensual legal vigente por cada **PROYECTO**.

PARÁGRAFO QUINTO: Si para el momento de liquidación del **FIDEICOMISO** se adeudan comisiones y quedan excedentes de los recursos de uno o ambos **PROYECTOS**, **LA FIDUCIARIA** podrá descontar de dichos excedentes el valor que se le adeude, debiendo descontar en primer lugar los recursos de la **SUBCUENTA** del **PROYECTO** respecto del cual se adeudan las comisiones, y en caso de que en dicha **SUBCUENTA** no haya recursos disponibles y/o sean insuficientes, **LA FIDUCIARIA** queda facultada para descontarlos de los recursos de la **SUBCUENTA** del otro **PROYECTO**.

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 de **LOS PROYECTOS**, 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 **EL INMUEBLE**, notariales y de registro y demás costos derivados del desarrollo del **FIDEICOMISO**.

8.1. La remuneración pactada en el presente contrato será cancelada directamente por el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, quien se obliga a realizar el pago dentro de los cinco (5) días de cada mes, en el mes siguiente al que se cause, una vez se reciba la correspondiente factura, en todo caso, desde recibida la factura contará el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** con cinco (5) días para realizar el pago.

8.2. Los gastos de la revisoría fiscal por concepto de honorarios, cuando se requiera de su dictamen sobre los estados financieros del **FIDEICOMISO** por solicitud del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, la Superintendencia Financiera o cualquier entidad administrativa o judicial.

8.3. Los costos por la elaboración de informes diferentes a los estipulados en el presente Contrato, los cuales serán definidos previamente entre **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** 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.

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



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@bancolombia.com.co

OTROSÍ INTEGRAL No. 10 al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 110117 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

139

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 al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** con una antelación de cinco (5) días hábiles.

PARÁGRAFO 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 renuncia **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

NOVENA. VIGENCIA DEL CONTRATO.

- 9.1. **INICIACIÓN DE LA VIGENCIA:** La vigencia del presente Contrato, se inicia con la suscripción del presente documento.

DURACIÓN: El presente Contrato tendrá un término de duración de 120 meses, contados desde la fecha de firma del presente documento. No obstante, lo anterior, se entenderá prorrogado automáticamente hasta que se cumpla con el objeto del mismo.

- 9.2. **TERMINACIÓN:** Además de las causales expresamente previstas con anterioridad, serán causales de terminación de este Contrato:
- 9.2.1. Decisión judicial debidamente ejecutoriada.
 - 9.2.2. Por los hechos previstos en el artículo 1.240 del Código de Comercio, salvo los referidos en los Numerales 5, 6 y 11.
 - 9.2.3. Por la transferencia de la totalidad de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO**, a cada uno de los **COMPRADORES** de **LOS PROYECTOS**
 - 9.2.4. Por decisión tomada de común acuerdo por todas las personas que suscriben este Contrato, previa autorización escrita de los **COMPRADORES** de **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** de los **PROYECTOS** que estén en ejecución.
 - 9.2.5. Podrá darse por terminado este Contrato en forma unilateral por parte de **LA FIDUCIARIA** en los siguientes casos:
 - Por incumplimiento del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** a la obligación de actualizar la información contemplada en la Cláusula vigésima del presente contrato
 - Por incumplimiento del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** a la obligación contenida en los numerales 6.3.28 y 6.3.30. del presente Contrato.
 - Cuando se presente una insuficiencia de recursos que impida el pago de la **COMISIÓN FIDUCIARIA** por un periodo consecutivo de dos (2) meses.
 - Por inclusión del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** 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.



OTROSÍ INTEGRAL No. 10 al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 110117 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

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 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 **EL FIDEICOMITENTE** no acude 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, previo requerimiento escrito, y luego de haber transcurrido 30 días hábiles desde su notificación al **FIDEICOMITENTE**; sin haberse recibido pronunciamiento de este último.

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, previa remisión de la factura.

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**, éstos se comprometen de manera clara y expresa a pagarla a la orden de **LA FIDUCIARIA** dentro de los diez (10) días hábiles siguientes al que se le presente la cuenta respectiva.

PARÁGRAFO TERCERO. En el evento en que a la liquidación del presente Contrato, no fuere posible la ubicación de **EL FIDEICOMITENTE** con el propósito de restituirle los bienes existentes en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, **EL FIDEICOMITENTE** con la firma del presente Contrato le 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**



OTROSÍ INTEGRAL No. 10 al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 110117 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

140

FIDUCIARIA no asumirá responsabilidad alguna por los resultados de las medidas adoptadas frente a la imposibilidad de localizar a **EL FIDEICOMITENTE**, en los términos establecidos en el presente Parágrafo.

PARÁGRAFO CUARTO. EL FIDEICOMITENTE se obliga a presentar a **LA FIDUCIARIA** previamente a la liquidación del presente **CONTRATO DE FIDUCIA**, la constancia de calificación o los Folios de Matrícula Inmobiliaria donde conste que está registrada la escritura pública de restitución de cada uno de los inmuebles que hayan sido transferidos al presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO**. Mientras **EL FIDEICOMITENTE** no haya cumplido ésta 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 **LOS PROYECTOS**, 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 **EL FIDEICOMITENTE** que **LA FIDUCIARIA** no es comercializador, promotor, veedor, interventor, gerente ni vendedor del **PROYECTO**, ni participe de manera alguna, en el desarrollo de **LOS PROYECTOS** y en consecuencia no es responsable ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las unidades que conforman dichos **PROYECTOS**, 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 de **LOS PROYECTOS**.

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 **EL FIDEICOMITENTE**, serán asumidos en su totalidad por **EL FIDEICOMITENTE**, y se entenderán como costos de **LOS PROYECTOS**.

DECIMA CUARTA. MODIFICACIÓN DEL CONTRATO. De común acuerdo entre **EL FIDEICOMITENTE** y **LA FIDUCIARIA**, manifiestan que el presente Contrato refleja su acuerdo, voluntad y consentimiento sobre el objeto y desarrollo del presente Contrato. **EL FIDEICOMITENTE** 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. En el evento que se contraten créditos, las modificaciones deberán contar con la aprobación del(los) **FINANCIADOR(ES)** del **PROYECTO** objeto de la modificación.



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: 3405383 Celular: 318-3730077
Correo Electrónico: delensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co

OTROSÍ INTEGRAL No. 10 al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 110117 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Las modificaciones que afecten los derechos de los **COMPRADORES**, deberán ser notificadas previamente a estos, y en dicha notificación se les informará la posibilidad de manifestar no estar de acuerdo con la misma, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes al recibo de la notificación, y en consecuencia, retirarse del negocio sin el cobro de sanción alguna. De esto se dejará constancia en las **PROMESAS DE COMPRAVENTA** que se suscriban con **LOS COMPRADORES**.

Cuando las modificaciones se refieran a un **PROYECTO** en particular, dicha notificación se efectuará únicamente respecto de los **COMPRADORES** de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** del respectivo **PROYECTO**.

DÉCIMA QUINTA. CESIÓN DEL CONTRATO. Una vez perfeccionado el presente Contrato, este podrá cederse, lo cual deberá ser comunicado por cualquier medio a los **COMPRADORES** y autorizado por **EL FINANCIADOR**. En el evento de ser cedido a otra **SOCIEDAD FIDUCIARIA** por instrucción del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, se deberá indemnizar a **LA FIDUCIARIA** por un valor equivalente a tres (3) meses de **COMISIÓN FIDUCIARIA**.

En el evento que sean **EL FIDEICOMITENTE** y/o **BENEFICIARIOS** quienes pretendan ceder sus derechos fiduciarios y/o de beneficio, o su posición contractual en este contrato, deberá cumplir los siguientes requisitos:

- 15.1. Allegar a la **FIDUCIARIA** un ejemplar del documento de cesión suscrito entre cedente y cesionario, el cual deberá contener esta información: (i) el valor de la respectiva negociación, (ii) la declaración de cedente y cesionario, bajo la gravedad del juramento, que el valor de la negociación es real, 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 salir 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 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 conocen 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.

PARÁGRAFO PRIMERO: Sin perjuicio de lo anterior **LA FIDUCIARIA**, se reserva el derecho de objetar, debidamente justificada, la respectiva cesión de la calidad de **FIDEICOMITENTE**, previo al registro que se solicite realizar a la **FIDUCIARIA**, en cumplimiento al capítulo IV, título IV, Parte I de la Circular Básica Jurídica.

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR notificará a la Secretaría del Hábitat la cesión de calidad de **FIDEICOMITENTE**, y remitirá a **LA FIDUCIARIA** la constancia de la notificación enviada.



OTROS INTEGRAL No. 10 al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 110117 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

DÉCIMA SEXTA. DECLARACIÓN SITUACIÓN FINANCIERA. EL FIDEICOMITENTE declara mediante la suscripción del presente Contrato que su situación financiera actual y la proyectada le 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.

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:

EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR:

Dirección: Calle 134 No. 72-31, Bogotá D.C.

Teléfono: 1 6258330

Mail: notificacionesjudiciales@constructorabolivar.com

Ciudad: Bogotá D.C.

LA FIDUCIARIA:

Dirección: Calle 67 No. 7 - 37 Tercer Piso,

Bogotá D.C.

Teléfono: 348 - 5400

Mail:

PARÁGRAFO. Con la suscripción del presente Contrato, **EL FIDEICOMITENTE** manifiesta que autoriza 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, **EL FIDEICOMITENTE** manifiesta que cuando se presenten cambios en cuanto al registro de las direcciones electrónicas anotadas para el envío de la información, procederá a notificarlas a **LA FIDUCIARIA** para realizar los trámites de actualización correspondientes.



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: 3400383 Celular: 318-3730077
Correo Electrónico: delensoriaconsumidorfinanciero@bancolombia.com.co

OTROSÍ INTEGRAL No. 10 al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 110117 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

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. EL FIDEICOMITENTE 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, **EL FIDEICOMITENTE** conoce y acepta 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 regulen la materia. Igualmente, **EL FIDEICOMITENTE** manifiesta que conoce y acepta 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. EL FIDEICOMITENTE se obliga 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 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 este que podrá ser prorrogado de común acuerdo. Agotado este término sin llegar a ningún acuerdo, las diferencias se resolverán a través 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.

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



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526036
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@bancodebogota.com.co

OTROSÍ INTEGRAL No. 10 al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 110117 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

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 éste 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 LA INFORMACIÓN

26.1. Con la suscripción del presente contrato **EL FIDEICOMITENTE** deberá 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, **EL FIDEICOMITENTE** 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.



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: 3400383 Celular: 318-3730077
Correo Electrónico: defensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co

OTROSÍ INTEGRAL No. 10 al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 110117 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Si se llega a presentar alguna modificación a la información reportada por **EL FIDEICOMITENTE** (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 **EL FIDEICOMITENTE** no allegue dicha información en su totalidad, o no informe las modificaciones, se obliga a efectuar el reconocimiento a **LA FIDUCIARIA** de 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: ACUERDO PARA EL USO DE FIRMA ELECTRÓNICA: Las Partes reconocen y aceptan que la (s) firma (s) plasmada (s) en el presente documento, es (son) confiable (s) y vinculante (s) para obligarlas legal y contractualmente en relación con el contenido del presente documento y tiene (n) la misma validez y los mismos efectos jurídicos de la firma manuscrita.

De conformidad con lo anterior, las Partes declaran:

27.1. Que los datos de creación de cada firma corresponden única y exclusivamente al firmante quien tenga la capacidad jurídica para comprometer a la sociedad.

27.2. Que el firmante registrado es quien tiene y tendrá acceso a los datos de creación de la firma.

27.3. Que los firmantes actuando en representación de cada una de las Partes tienen plenas facultades legales y estatutarias para obligarlas mediante firma electrónica y no requieren de autorización adicional para ello.

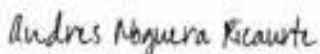
VIGÉSIMO OCTAVA. PERFECCIONAMIENTO Y VIGENCIA. El presente Contrato estará vigente y se perfeccionará con la firma de este documento.

Para constancia se suscribe en dos (2) ejemplares, según la fecha que quede indicada en el certificado de firmas.

EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR

LA FIDUCIARIA


DIEGO JAVIER OSPINA GARZÓN
Representante Legal
CONSTRUCTORA BOLIVAR BOGOTÁ S.A.


ANDRÉS NOGUERA RICAURTE
Representante Legal
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Elaboró: PAED - Revisó: GHH

11 PE 609A 158



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526000
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@bancoobogota.com.co

Certificado de finalización

Identificador del sobre: DAA8088C04A44F8EA7A8BBF1B5E6051E

Estado: Completado

Asunto: Complete con DocuSign: 20231117 OTROSI INTEGRAL No. 10 PA TRAMONTE - VF (en limpio).docx

Sobre de origen:

Páginas del documento: 60

Firmas: 2

Autor del sobre:

Páginas del certificado: 9

Iniciales: 5

DIEGO ESTEBAN VALDERRAMA CASTELLANOS

Firma guiada: Activado

Calle 134 # 72 - 31 Bogotá

Sello del identificador del sobre: Activado

Calle 134 # 72 - 31 Bogotá

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

Bogotá, Cundinamarca 111111

diego.valderrama@constructorabolivar.com

Dirección IP: 200.122.237.66

Seguimiento de registro

Estado: Original

Titular: DIEGO ESTEBAN VALDERRAMA

Ubicación: DocuSign

20/11/2023 8:48:35

CASTELLANOS

diego.valderrama@constructorabolivar.com

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

Francis Torres

ftorress@fidubogota.com

FT

Enviado: 20/11/2023 8:52:11

Nivel de seguridad: Correo electrónico,

Visto: 20/11/2023 8:55:40

Autenticación de cuenta (opcional)

Firmado: 21/11/2023 15:37:04

Adopción de firma: Estilo preseleccionado

Utilizando dirección IP: 190.144.253.118

Divulgación de firma y Registro electrónicos:

Aceptado: 20/11/2023 8:55:40

ID: 70677db3-f48b-4afb-bf49-65a0591638b2

Paola Espinosa

pespinosa@fidubogota.com

PE

Enviado: 21/11/2023 15:37:08

Nivel de seguridad: Correo electrónico,

Reenviado: 24/11/2023 14:50:06

Autenticación de cuenta (opcional)

Visto: 24/11/2023 14:53:25

Firmado: 24/11/2023 14:53:57

Adopción de firma: Estilo preseleccionado

Utilizando dirección IP: 190.144.253.118

Divulgación de firma y Registro electrónicos:

Aceptado: 24/11/2023 14:53:25

ID: a1b1bce5-f9fb-4e57-897b-d05401805dcb

Gamal de Jesus Hassan Hassan

ghassan@fidubogota.com

GJH

Enviado: 24/11/2023 14:54:02

Nivel de seguridad: Correo electrónico,

Visto: 24/11/2023 15:38:37

Autenticación de cuenta (opcional)

Firmado: 24/11/2023 15:38:52

Adopción de firma: Estilo preseleccionado

Utilizando dirección IP: 186.102.1.172

Firmado con un dispositivo móvil

Divulgación de firma y Registro electrónicos:

Aceptado: 24/11/2023 15:38:37

ID: ecdcbfe-2cc4-4002-8567-34794a38a3c4

LUZ STELLA RODRIGUEZ

srodriguez@fidubogota.com

LSR

Enviado: 24/11/2023 15:38:55

Nivel de seguridad: Correo electrónico,

Visto: 24/11/2023 17:53:13

Autenticación de cuenta (opcional)

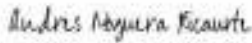
Firmado: 24/11/2023 17:53:27

Adopción de firma: Estilo preseleccionado

Utilizando dirección IP: 181.55.44.58

Firmado con un dispositivo móvil

Divulgación de firma y Registro electrónicos:

Eventos de firmante	Firma	Fecha y hora
Aceptado: 24/11/2023 17:53:13 ID: 462e7a05-71fa-4ab8-bef9-db2d85cfe14a Andres Noguera Ricaurte ANoguera@fidubogota.com Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (opcional)	 Adopción de firma: Estilo preseleccionado Utilizando dirección IP: 186.169.201.80 Firmado con un dispositivo móvil	Enviado: 24/11/2023 17:53:31 Visto: 24/11/2023 18:04:26 Firmado: 24/11/2023 18:05:21
Divulgación de firma y Registro electrónicos: Aceptado: 24/11/2023 18:04:26 ID: 09378776-676f-490e-88e3-619abd0defb4		
XIMENA ROVIRA ximenarovira@roviraabogados.com Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (opcional)	 Adopción de firma: Estilo preseleccionado Utilizando dirección IP: 186.99.254.86	Enviado: 24/11/2023 18:05:25 Visto: 26/11/2023 21:26:17 Firmado: 26/11/2023 21:26:52
Divulgación de firma y Registro electrónicos: Aceptado: 26/11/2023 21:26:17 ID: 150e55b1-f036-4a07-91ef-e48af42cfdc0		
Diego Javier Ospina Garzón diego.ospina@constructorabolivar.com Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (opcional)	 Adopción de firma: Imagen de firma cargada Utilizando dirección IP: 186.29.181.150 Firmado con un dispositivo móvil	Enviado: 26/11/2023 21:26:56 Visto: 27/11/2023 16:54:51 Firmado: 27/11/2023 16:55:13
Divulgación de firma y Registro electrónicos: Aceptado: 27/11/2023 16:54:51 ID: b817f0d4-bdb1-4fd9-befb-7dce19c0b54a		
Eventos de firmante en persona	Firma	Fecha y hora
Eventos de entrega al editor	Estado	Fecha y hora
Eventos de entrega al agente	Estado	Fecha y hora
Eventos de entrega al intermediario	Estado	Fecha y hora
Eventos de entrega certificada	Estado	Fecha y hora
Eventos de copia de carbón	Estado	Fecha y hora
Eventos del testigo	Firma	Fecha y hora
Eventos de notario	Firma	Fecha y hora
Resumen de eventos del sobre	Estado	Marcas de tiempo
Sobre enviado	Con hash/cifrado	20/11/2023 8:52:11
Certificado entregado	Seguridad comprobada	27/11/2023 16:54:51
Firma completada	Seguridad comprobada	27/11/2023 16:55:13
Completado	Seguridad comprobada	27/11/2023 16:55:13
Eventos del pago	Estado	Marcas de tiempo

TERMINOS Y CONDICIONES

DE FIRMA ELECTRONICA A TRAVÉS DE LA PLATAFORMA DOCUSIGN

DEFINICIONES PREVIAS:

- **DocuSign:** Es el Sistema o Plataforma de Firma Electrónica puesta a disposición del Usuario.
- **Usuario:** Tendrán la calidad de Usuario:
 - a. El cliente de Constructora Bolívar Bogotá S.A. ó de Constructora Bolívar Cali S.A. ó de CB Hoteles & Resorts S.A., vinculado a uno o más procesos de negociación de un inmueble y, que suscribirá documentos, con una u otra compañía, mediante la firma electrónica en la plataforma DocuSign.
 - b. Un Contratista, Proveedor y/o Aliado Comercial de Constructora Bolívar Bogotá S.A. ó de Constructora Bolívar Cali S.A. ó de CB Hoteles & Resorts S.A., que suscribirá con alguna de estas compañías un determinado convenio y/o contrato, mediante la firma electrónica en la plataforma DocuSign.
 - c. Un tercero interesado en suscribir un documento con Constructora Bolívar Bogotá S.A. ó Constructora Bolívar Cali S.A. ó de CB Hoteles & Resorts S.A., según corresponda.
 - d. El representante o funcionario autorizado que suscribirá los documentos correspondientes mediante la firma electrónica en la plataforma DocuSign en nombre de Constructora Bolívar Bogotá S.A. ó Constructora Bolívar Cali S. ó de CB Hoteles & Resorts S.A., según aplique.

Con la finalidad de facilitar la suscripción de documentos contractuales, se pone a disposición del usuario, el sistema de firma electrónica DocuSign, Inc. (en adelante DocuSign).

A continuación, se describen los términos y condiciones generales aplicables al uso de los servicios ofrecidos a través del sistema de firma electrónica DocuSign:

Cualquier persona que desee acceder y/o usar el servicio de firma electrónica podrá hacerlo sujetándose a estos Términos y Condiciones Generales, junto con las demás políticas o documentos que hacen parte integral de los mismos, entre ellos:

- La política general de protección de datos personales señalada en el acápite “**Tratamiento de Datos Personales**”, según aplique de la relación que llegue a formalizarse en la Plataforma DocuSign.
- Los términos y condiciones de uso generales del sistema de firma electrónica DocuSign publicados en: <https://www.docusign.com/es/empresa/condiciones-de-uso/web>

Cualquier persona que no acepte los términos y condiciones generales (que tienen un carácter obligatorio y vinculante), deberá abstenerse de utilizar el sistema de firma electrónica DocuSign.

a. Sistema de Firma Electrónica DocuSign:

El Decreto 2364 de 2012 (Compilado por el decreto 1074 de 2015) define a la firma electrónica como:

“Métodos tales como, códigos, contraseñas, datos biométricos, o claves criptográficas privadas, que permite identificar a una persona, en relación con un mensaje de datos, siempre y cuando el mismo sea confiable y apropiado respecto de los fines para los que se utiliza la firma, atendidas todas las circunstancias del caso, así como cualquier acuerdo pertinente”.

DocuSign es una plataforma de firma electrónica que permite enviar y firmar documentos electrónicamente, con plenos efectos legales que se equiparan a la firma manuscrita.

Lo anterior, a partir de parámetros técnicos que garantizan, entre otros, la autenticidad, integridad y disponibilidad de la firma electrónica y/o mensajes de datos.

El sistema de Firma Electrónica DocuSign ofrece el registro y almacenamiento de todos los documentos y actividades relacionadas. De igual manera, permite visualizar los detalles sobre el enrutamiento, acciones de los destinatarios y, el estado de cualquier sobre y/o documento que se haya enviado o recibido. Dicha vista muestra la actividad de cada destinatario en el sobre, incluida la fecha de visualización, los destinatarios que han firmado y, los que aún no han completado la transacción firmada.

Los anteriores recursos proporcionan un seguimiento de auditoría completo de las transacciones realizadas en DocuSign. Así mismo, los algoritmos de hash de DocuSign verifican que los documentos no se han modificado, y la tecnología de certificado digital PKI asegura los documentos y firmas con sellos inviolables.

De igual manera, la plataforma de firma electrónica emite un certificado de finalización, firmado digitalmente y de prueba de manipulación de DocuSign, el cual contiene un registro de auditoría completo que incluye: Nombres de las partes firmantes, Firmas digitales, Correos electrónicos, Direcciones IP pública, Lugar de firma (si se proporciona), Cadena de custodia (enviado, visto, firmado, etc.) y, Marcas de tiempo.

b. Capacidad:

Los Servicios dispuestos en virtud del Sistema DocuSign sólo están disponibles para personas que tengan capacidad legal para contratar y, expresen en virtud de la firma electrónica, su consentimiento voluntario para contraer las obligaciones que emanan del convenio, contrato y/o documento que es objeto de la firma electrónica. No podrán utilizar los servicios las personas que no tengan capacidad y/o los menores de edad.

c. Declaraciones:

El usuario de la plataforma DocuSign, declara y reconoce expresamente que:

- La relación que llegue a formalizarse, será única y exclusivamente con los firmantes del correspondiente convenio, contrato y/o documento.

- El convenio, contrato y/o documento suscrito en la plataforma DocuSign es legalmente vinculante, por lo que renuncia expresamente a interponer una acción con el fin de invalidar su contenido por el solo hecho de usarse el "Intercambio Electrónico de Datos" (firma electrónica), en cumplimiento de la ley 527 de 1999 y el Decreto 2364 de 2.012.
- En caso de litigio, los registros de los mensajes de Intercambio Electrónico de Datos que se hayan utilizado, serán admisibles ante el juez competente y constituirán plena prueba de los hechos que en ellos figuran, salvo que se aporte prueba en contrario.
- Actuando en su propio nombre o en representación de un tercero, el usuario manifiesta que tiene plenas facultades legales y/o estatutarias para obligarse así mismo y/o en nombre del tercero, mediante firma electrónica y sin requerir de autorización adicional para ello.
- La firma plasmada en el convenio, contrato y/o documento que es suscrito en la plataforma DocuSign es confiable y vinculante para obligar al usuario y/o al tercero que representa, legal y contractualmente, con relación a su contenido y tiene la misma validez y los mismos efectos jurídicos de la firma manuscrita.
- Los datos de creación de cada firma corresponden única y exclusivamente al Usuario.
- Es la única persona que tiene acceso al correo electrónico desde el cual se inicia el mensaje de datos en la Plataforma DocuSign, el cual es reportado por el Usuario a Constructora Bolívar Bogotá S.A. o Constructora Bolívar Cali S. ó de CB Hoteles & Resorts S.A., según aplique.

Por lo anterior, el Usuario declara ser el único titular de la cuenta de correo electrónico a través de la cual se efectúa el Intercambio Electrónico de Datos.

En consecuencia, el Usuario es el único responsable del uso inadecuado que llegue a dar a la plataforma DocuSign.

d. Veracidad de los datos:

Los datos introducidos por el usuario en la plataforma DocuSign, deberán ser veraces, íntegros y actualizados. El Usuario es el único responsable por el suministro de los datos y, se somete a las consecuencias que tengan cualquier reticencia o ausencia de integridad. El proceso de verificación y validación utiliza los datos que hayan sido suministrados por el Usuario, por lo que su exactitud es indispensable para el normal desarrollo de la firma electrónica. Por esta razón el Usuario se obliga a mantener estos datos debidamente actualizados.

e. El Usuario se obliga a utilizar correctamente el Sistema de Firma Electrónica DocuSign:

En todo caso el uso que el Usuario haga del Sistema de Firma Electrónica DocuSign debe adecuarse a lo establecido en este documento, la ley colombiana y, demás normas que la complementen, adicionen o modifiquen. El usuario deberá seguir con atención las instrucciones dispuestas en la plataforma DocuSign y, páginas que hacen parte integral de la misma. El Usuario será responsable de cualquier daño y/o perjuicio que pudiese causarse por el inadecuado uso del Sistema.

f. Prohibición Expresa en el Uso del Sistema de Firma Electrónica DocuSign:

Queda expresamente prohibido emplear el Sistema de Firma Electrónica DocuSign para realizar actividades ilícitas o constitutivas de delito conforme a lo normado en el Código Penal Colombiano.

Entre otras actividades que se encuentran prohibidas, se encuentran las siguientes:

- Introducir virus y/o softwares nocivos susceptibles de provocar daños en el Sistema de Firma Electrónica DocuSign.
- Introducir o difundir cualquier información y contenidos falsos, ambiguos o inexactos de forma que induzca a error en los documentos objeto de Firma Electrónica.
- Suplantar a terceros.

g. Obligaciones especiales del Usuario:

Con el propósito de proteger la autenticidad, integridad, validez e inviolabilidad de la firma electrónica y de los documentos suscritos en la Plataforma DocuSign, de conformidad con la Ley 527 de 1.999 y el Decreto 2364 de 2.012, los firmantes se obligan a:

- Mantener control y custodia sobre los datos de creación de su firma.
- Actuar con diligencia para evitar la utilización no autorizada de sus datos de creación de la firma.
- Dar aviso oportuno a Constructora Bolívar Bogotá S.A ó Constructora Bolívar Cali S.A. ó de CB Hoteles & Resorts S.A. (según corresponda), cuando:
- Sabe que los datos de creación de la firma han quedado en entredicho, es decir entre otras, los datos han sido conocidos ilegalmente por terceros, corren peligro de ser utilizados indebidamente, o el usuario ha perdido el control o custodia sobre los mismos y en general cualquier otra situación que ponga en duda la seguridad de la firma electrónica o que genere reparos sobre la calidad de la misma;
- Las circunstancias de que tiene conocimiento el usuario dan lugar a un riesgo considerable de que los datos de creación de la firma hayan quedado en entredicho.

Nota: Se entiende que los datos de creación del usuario han quedado en entredicho cuando estos, entre otras, han sido conocidos ilegalmente por terceros, corren peligro de ser utilizados indebidamente, o el usuario ha perdido el control o custodia sobre los mismos y, en general cualquier otra situación que ponga en duda la seguridad de la firma electrónica o que genere reparos sobre la calidad de la misma.

h. Tratamiento de Datos Personales:

El Usuario con el fin de dar cumplimiento al Art. 9 de la Ley 1581 de 2012, art. 10 del Decreto Reglamentario 1377 de 2013 y, disposiciones afines, autoriza de forma previa, expresa e informada a Constructora Bolívar Bogotá S.A ó Constructora Bolívar Cali S.A. ó de CB Hoteles

& Resorts S.A. para la recolección, almacenamiento, uso, circulación o supresión de los datos personales brindados durante el proceso de firmado electrónico en la plataforma DocuSign.

Así mismo, declaro conocer que entre los datos a ser suministrados hay información sensible, como la firma electrónica, cuyo suministro es facultativo. Sin embargo, entiendo que la misma expresa mi conformidad con el contenido del documento que es objeto de firma y, por tal razón otorgaré mi consentimiento y autorizo su tratamiento.

El usuario autoriza el tratamiento de sus datos personales referentes a su geolocalización, para efectos del mecanismo de firmado electrónico.

De igual manera, declaro que la recolección de la información personal por parte de Constructora Bolívar Bogotá S.A ó Constructora Bolívar Cali S.A. ó de CB Hoteles & Resorts S.A. tiene como finalidad cumplir con obligaciones contractuales, comerciales, legales y tributarias de la relación jurídica que se formalice y/o haya sido formalizada, así como, comunicar cualquier información que se requiera para los fines que son objeto de contratación.

El Usuario declara que ha sido informado que como Titular de los Datos cuenta con los siguientes derechos: Acceso, Actualización, Rectificación y Supresión; éste último salvo que medie un deber legal o contractual que lo impida.

Para ello se han dispuesto los siguientes canales de atención, según aplique de la relación que llegue a formalizarse en la Plataforma DocuSign:

- **Constructora Bolívar Bogotá S.A.:**
- Buzón de solicitudes disponible en: www.constructorabolivar.com/pqrs;
- Dirección física: Calle 134 No 72 – 31 Bogotá D.C.

La Política de Tratamiento de Información se encuentra disponible en el sitio web: www.constructorabolivar.com

- **Constructora Bolívar Cali S.A.:**
- Buzón de solicitudes disponible en: www.constructorabolivar.com/pqrs;
- Dirección física: Calle 29 Norte #6BN-22 Cali – Valle.

La Política de Tratamiento de Información se encuentra disponible en el sitio web: www.constructorabolivar.com

- **CB Hoteles & Resorts S.A.:**
- Buzón de solicitudes disponible en: proteccion_datos@zuana.com.co;
- Dirección física: Carrera 2 # 6 – 80 Avenida Tamacá Bello Horizonte en la ciudad de Santa Marta, Magdalena.

La Política de Tratamiento de Información se encuentra disponible en el sitio web: <https://www.zuana.com/politica-de-privacidad-de-datos-personales>

i. Copyright, Derechos de Autor y Marcas:

Ningún contenido de este documento puede ser copiado, reproducido, publicado, fijado, transmitido, descargado o distribuido de cualquier manera, sin autorización previa de Constructora Bolívar Bogotá S.A. ó Constructora Bolívar Cali S.A. ó de CB Hoteles & Resorts S.A.

j. Legislación aplicable

Los efectos jurídicos de la firma electrónica del usuario en los convenios, contratos y/o documentos firmados en la plataforma DocuSign, serán los enunciados en la legislación colombiana que regule la materia, particularmente la ley 527 de 1999, Decreto 2364 de 2012, Decreto 1074 de 2015, la Ley 1564 de 2012 y, demás normas que las remplacen, adicionen o modifiquen.

k. Aceptación de términos y condiciones:

Al ingresar y, firmar electrónicamente los documentos en el sitio web de DocuSign, el usuario acepta los términos y condiciones de uso del sitio. Así mismo, el usuario acepta todas y cada una de las instrucciones dispuestas a lo largo de estos términos y condiciones.

VIGILADO

Las obligaciones de la fiduciaria son de carácter y no de resultado.

OTROSÍ No. 11 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN IRREVOCABLE No. 2-1 117622 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

148

Entre los suscritos a saber:

- (i) **DIEGO JAVIER OSPINA GARZÓN**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 80.228.907 expedida en Bogotá, quien actúa en su calidad de Representante Legal de la sociedad **CONSTRUCTORA BOLIVAR BOGOTÁ S.A.**, sociedad legalmente constituida mediante escritura pública número mil trescientos sesenta y nueve (1369) de fecha de fecha veintisiete (27) de abril de mil novecientos ochenta y tres (1983) otorgada en la Notaría Veintinueve (29) de Bogotá, inscrita bajo el número 134489 del Libro IX, identificada con NIT. 860.513.493-1, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., debidamente autorizado por la Junta Directiva mediante Acta número trescientos ocho (308) de fecha veintiuno (21) de abril de dos mil veintiuno (2021), documentos que se adjuntan al presente Otrosí (**Anexo No. 1**), y quien en adelante y para los efectos del presente Contrato se denominará **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y
- (ii) **ANDRÉS NOGUERA RICUARTE**, identificado con cédula de ciudadanía número 80.503.834 expedida en Bogotá, representante legal de **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 Círculo Notarial de Bogotá D.C., con domicilio principal en la misma ciudad y con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera), mediante la Resolución número tres mil seiscientos quince (3.615) del cuatro (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, el cual se adjunta al presente Otrosí (**Anexo 2**), quien en adelante y para los efectos del presente otrosí se denominará **LA FIDUCIARIA**, y de manera conjunta con **EL FIDEICOMITENTE** se denominarán **LAS PARTES**, celebramos el presente **OTROSÍ No. 11 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN IRREVOCABLE No. 2-1 117622**, que se regirá por las siguientes Cláusulas y en lo no dispuesto en ellas por las normas legales vigentes que regulen la materia, previa mención de las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA: Que mediante documento privado suscrito el veinticuatro (24) de noviembre de dos mil veintitrés (2.023) **CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.** en calidad de **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** suscribieron el Otrosí Integral No. 11 al Contrato de Fiducia Mercantil en virtud del cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO TRAMONTE – FIDUBOGOTÁ**, que a partir de dicha fecha se identifica con el número 2-1 117622, con la finalidad de regular el desarrollo de varios proyectos inmobiliarios, cuyo objeto es:

PE

AOLR



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000528030 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: 315-3730077

Correo Electrónico: delensoriocconsumidorfinanciero@bancobogota.com.co

VIGILADO

Las obligaciones de la fiduciaria son de medio y no de resultado.

OTROSÍ No. 11 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN IRREVOCABLE No. 2-1 117622 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

CUARTA. FINALIDAD Y OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO.

4.1. **OBJETO.** El presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, tiene por objeto constituir un **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO TRAMONTE**, efecto a las siguientes finalidades, en desarrollo de las cuales **LA FIDUCIARIA** deberá cumplir su gestión:

- A. En los términos del presente Contrato, administrar **LOS INMUEBLES**, junto con los demás activos aportados por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, y permitir y facilitar el desarrollo de **LOS PROYECTOS** de vivienda de interés social (VIS) de acuerdo con la Ley 388 de 1997, Numeral 4 del artículo 235-2 del Estatuto Tributario, los decretos reglamentarios y demás normas concordantes que lo sustituyan o modifiquen, por cuenta y riesgo del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.
- B. Poseer, tener y administrar en la **SUBCUENTA** de cada **PROYECTO** los 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**, así como los subsidios, y cualquier otro recurso que se genere en razón a la negociación de la **UNIDAD 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 desembolsos de los subsidios de vivienda que a los **COMPRADORES** les otorguen las entidades competentes
 - v. De los que a título de aportes haga **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.
 - vi. De los recursos del **PROGRAMA OFERTA PREFERENTE** los cuales serán administrados en la **SUBCUENTA** de cada **PROYECTO**, una vez se cumplan las siguientes **CONDICIONES QUE HABILITAN LA DISPOSICIÓN DE LOS RECURSOS**.
- C. Que **EL FIDEICOMISO** sea titular de las **URAS CERTIFICADAS** relacionadas en el numeral 5.1 siguiente, y en consecuencia, ostente la calidad de fideicomitente aportante en el **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA**
- D. Por instrucción del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, impartida con la firma del presente Contrato, suscribir como vocera y administradora del **FIDEICOMISO**, el **CONTRATO DE SEPARACIÓN** de cada **PROYECTO**, cuyas unidades se separen para la ejecución del **PROGRAMA OFERTA PREFERENTE**.
- E. Transferir las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** de los **PROYECTOS** de conformidad con los contratos que se suscriban con los respectivos **COMPRADORES**.
- F. 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**. La atención del servicio de la deuda de los créditos otorgados para el

PE

AOLR



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: 3400383 Celular: 318-3730077

Correo Electrónico: defensoralconsumidorfinanciero@bancolombia.com.co



OTROS/ No. 11 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN IRREVOCABLE No. 2-1 117522 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

149

desarrollo de cada **PROYECTO**, se hará única y exclusivamente con los recursos que se administren en la **SUBCUENTA** del respectivo **PROYECTO**.

- G. Por instrucción del **FIDEICOMITENTE**, impartida con la firma del presente Contrato, realizar periódicamente los desembolsos al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** para el desarrollo de cada **PROYECTO**, los cuales se contabilizarán en el **FIDEICOMISO** como un anticipo. Los desembolsos de los recursos se realizarán únicamente desde la **SUBCUENTA** del **PROYECTO** para el cual se solicite el giro.
- H. 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**.
- I. Ostentar la calidad de **FIDEICOMISO ESCIDENTE** en los términos regulados en el presente contrato, para lo cual, previa instrucción de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, podrá firmar la **ESCRITURA PÚBLICA DE ESCISIÓN** para la transferencia del **INMUEBLE OBJETO DE ESCISIÓN** al **FIDEICOMISO BENEFICIARIO**, así como los demás documentos que se requiera con la finalidad de asumir dicha calidad, los cuales serán previamente revisados y aprobados por **LA FIDUCIARIA**.

Las obligaciones que el **FIDEICOMISO** asume como consecuencia de la escisión corresponderán exclusivamente a las contenidas en la **ESCRITURA PÚBLICA DE ESCISIÓN** y el presente contrato, y será el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** el obligado a adelantar todas y cada una de las acciones, gestiones, y trámites requeridos para el cumplimiento de tales obligaciones, así como el cumplimiento de los requisitos legales a que haya lugar para perfeccionar la escisión.

(...)*

SEGUNDO: Que a la fecha **CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A** no ha celebrado cesión de sus derechos fiduciarios, por lo que ostenta la calidad de único **FIDEICOMITENTE**.

TERCERO: Que **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** instruyó a **LA FIDUCIARIA** modificar el **CONTRATO DE FIDUCIA** con la finalidad de ampliar el término para suscribir la **ESCRITURA PÚBLICA DE ESCISIÓN**.

CUARTO: Que, de conformidad con lo dispuesto en la cláusula décima tercera del **CONTRATO DE FIDUCIA**, el mismo podrá modificarse por mutuo acuerdo ente **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y **LA FIDUCIARIA**, previa aprobación del **FINANCIADOR**. Adicionalmente, requerirá ser notificado de **LOS COMPRADORES**, si las modificaciones alteran sus derechos.

Teniendo en cuenta que la presente modificación no afecta los derechos de **LOS COMPRADORES** ni del **FINANCIADOR**, no se aporta autorización ni notificación alguna.



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526000
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: defensoraconsumidorfinanciero@bancolombia.com.co



OTROSÍ No. 11 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN IRREVOCABLE No. 2-1 117622 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Con base en las anteriores consideraciones, las partes acuerdan modificar el **CONTRATO DE FIDUCIA**, a través del presente **Otrosí No. 11**, conforme las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. Las partes de común acuerdo, han decidido modificar el numeral 2.20 de la **CLAUSULA SEGUNDA** del **CONTRATO DE FIDUCIA: DEFINICIONES**, el cual para todos los efectos legales y contractuales se entenderá de la siguiente manera:

"CLÁUSULA 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:

(...)

2.20. ESCRITURA PÚBLICA DE ESCISIÓN: Se denominará así la escritura pública que suscribirán **EL FIDEICOMISO ESCIDENTE** y el **FIDEICOMISO BENEFICIARIO**, dentro de los sesenta (60) días hábiles siguientes a la fecha de firma del presente contrato, previa instrucción de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, a través de la cual el segundo adquirirá el **INMUEBLE OBJETO DE ESCISIÓN**, en las condiciones allí reguladas. La escritura pública de escisión será suscrita por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, quien asumirá la responsabilidad que se derive de la misma.

SEGUNDA. Los demás términos y condiciones del **CONTRATO DE FIDUCIA** que no son objeto de aclaración, modificación o adición con el presente Otrosí, continuaran 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., dos (2) ejemplares de igual contenido, a los Veintiún (21) días del mes de diciembre del año dos mil veintitrés (2023).

EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR

LA FIDUCIARIA

Diego
DIEGO JAVIER OSPINA GARZÓN,
Representante Legal
CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A.

FT
ANDRES NOGUERA
ANDRÉS NOGUERA RICAURTE
Representante Legal
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.
Elaboró PAED



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3465400, 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: 3400383 Celular: 318-3730077
Correo Electrónico: denfensoralconsumidorfinanciero@bancoobogota.com.co

Certificado de finalización

Identificador del sobre: 473C46DF5A2A468D8AFBCA58F0364267

Estado: Completado

Asunto: Complete con DocuSign: 2023.12.21 - Otrosí No 1 TRAMONTE 2 - V1.docx, 2023.12.21 - Otrosí No 11...

Sobre de origen:

Páginas del documento: 8

Firmas: 4

Autor del sobre:

Páginas del certificado: 8

Iniciales: 22

ANGELA OMAIRA LOPEZ RUIZ

Firma guiada: Activado

Calle 134 # 72 - 31 Bogotá

Sello del identificador del sobre: Activado

Calle 134 # 72 - 31 Bogotá

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

Bogotá, Cundinamarca 111111

angela.lopez@constructorabolivar.com

Dirección IP: 186.86.33.132

Seguimiento de registro

Estado: Original

Titular: ANGELA OMAIRA LOPEZ RUIZ

Ubicación: DocuSign

21/12/2023 15:28:46

angela.lopez@constructorabolivar.com

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

Angela Omaira Lopez Ruiz
angela.lopez@constructorabolivar.com
Constructora Bolivar Bogota S.A
Nivel de seguridad: Correo electrónico,
Autenticación de cuenta (opcional)

AO LR

Enviado: 21/12/2023 15:34:06
Visto: 21/12/2023 15:34:18
Firmado: 21/12/2023 15:34:29

Adopción de firma: Estilo preseleccionado
Utilizando dirección IP: 186.86.33.132

Divulgación de firma y Registro electrónicos:

Aceptado: 21/12/2023 15:34:18

ID: b4bf183f-8fdb-4ced-90d5-0c2c8089b329

DIEGO OSPINA

diego.ospina@constructorabolivar.com

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

Diego

Enviado: 21/12/2023 15:34:31
Visto: 21/12/2023 16:05:59
Firmado: 21/12/2023 16:08:45

Adopción de firma: Imagen de firma cargada
Utilizando dirección IP: 186.29.181.150

Divulgación de firma y Registro electrónicos:

Aceptado: 21/12/2023 16:05:59

ID: af6e3880-ec87-4902-b1b5-dc26ea2af9e4

Francis Torres

ftorress@fidubogota.com

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

FT

Enviado: 21/12/2023 16:06:47
Visto: 21/12/2023 16:11:10
Firmado: 21/12/2023 16:11:16

Adopción de firma: Estilo preseleccionado
Utilizando dirección IP: 190.144.253.116

Divulgación de firma y Registro electrónicos:

Aceptado: 21/12/2023 16:11:10

ID: d7edfcb-0000-4b52-a007-163f8e9e0b1d

Paola Espinosa

pespinosa@fidubogota.com

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

PE

Enviado: 21/12/2023 16:11:17
Visto: 21/12/2023 16:19:49
Firmado: 21/12/2023 16:21:10

Adopción de firma: Estilo preseleccionado
Utilizando dirección IP: 190.144.253.118

Divulgación de firma y Registro electrónicos:

Aceptado: 21/12/2023 16:19:49

ID: 0aa846a3-181a-402f-b308-fd4c671db11e

Eventos de firmante	Firma	Fecha y hora
Gamal Hassan ghassan@fidubogota.com Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (opcional)	 Adopción de firma: Estilo preseleccionado Utilizando dirección IP: 191.102.197.59 Firmado con un dispositivo móvil	Enviado: 21/12/2023 16:21:13 Visto: 21/12/2023 16:29:58 Firmado: 21/12/2023 16:30:17
Divulgación de firma y Registro electrónicos: Aceptado: 21/12/2023 16:29:58 ID: 324440e7-9708-4d1f-8fb8-91a24d0a926f		
LUZ STELLA RODRIGUEZ srodriguez@fidubogota.com Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (opcional)	 Adopción de firma: Estilo preseleccionado Utilizando dirección IP: 181.55.44.42 Firmado con un dispositivo móvil	Enviado: 21/12/2023 16:30:19 Visto: 26/12/2023 8:59:31 Firmado: 26/12/2023 9:01:03
Divulgación de firma y Registro electrónicos: Aceptado: 26/12/2023 8:59:31 ID: ead2924c-1f2f-4b03-972a-020d123040b5		
ANDRES NOGUERA anoguera@fidubogota.com Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (opcional)	 Adopción de firma: Estilo preseleccionado Utilizando dirección IP: 190.84.168.48 Firmado con un dispositivo móvil	Enviado: 26/12/2023 9:01:05 Visto: 26/12/2023 9:32:27 Firmado: 26/12/2023 9:32:53
Divulgación de firma y Registro electrónicos: Aceptado: 26/12/2023 9:32:27 ID: 77a5915c-0890-4ebc-8365-a31adad8eb4c		
Eventos de firmante en persona	Firma	Fecha y hora
Eventos de entrega al editor	Estado	Fecha y hora
Eventos de entrega al agente	Estado	Fecha y hora
Eventos de entrega al intermediario	Estado	Fecha y hora
Eventos de entrega certificada	Estado	Fecha y hora
Eventos de copia de carbón	Estado	Fecha y hora
Eventos del testigo	Firma	Fecha y hora
Eventos de notario	Firma	Fecha y hora
Resumen de eventos del sobre	Estado	Marcas de tiempo
Sobre enviado	Con hash/cifrado	21/12/2023 15:34:06
Certificado entregado	Seguridad comprobada	26/12/2023 9:32:27
Firma completada	Seguridad comprobada	26/12/2023 9:32:53
Completado	Seguridad comprobada	26/12/2023 9:32:53
Eventos del pago	Estado	Marcas de tiempo
Divulgación de firma y Registro electrónicos		

TERMINOS Y CONDICIONES

15)

DE FIRMA ELECTRONICA A TRAVÉS DE LA PLATAFORMA DOCUSIGN

DEFINICIONES PREVIAS:

- **Docusign:** Es el Sistema o Plataforma de Firma Electrónica puesta a disposición del Usuario.
- **Usuario:** Tendrán la calidad de Usuario:
 - a. El cliente de Constructora Bolívar Bogotá S.A. ó de Constructora Bolívar Cali S.A. ó de CB Hoteles & Resorts S.A., vinculado a uno o más procesos de negociación de un inmueble y, que suscribirá documentos, con una u otra compañía, mediante la firma electrónica en la plataforma Docusign.
 - b. Un Contratista, Proveedor y/o Aliado Comercial de Constructora Bolívar Bogotá S.A. ó de Constructora Bolívar Cali S.A. ó de CB Hoteles & Resorts S.A., que suscribirá con alguna de estas compañías un determinado convenio y/o contrato, mediante la firma electrónica en la plataforma Docusign.
 - c. Un tercero interesado en suscribir un documento con Constructora Bolívar Bogotá S.A. ó Constructora Bolívar Cali S.A. ó de CB Hoteles & Resorts S.A., según corresponda.
 - d. El representante o funcionario autorizado que suscribirá los documentos correspondientes mediante la firma electrónica en la plataforma Docusign en nombre de Constructora Bolívar Bogotá S.A. ó Constructora Bolívar Cali S. ó de CB Hoteles & Resorts S.A., según aplique.

Con la finalidad de facilitar la suscripción de documentos contractuales, se pone a disposición del usuario, el sistema de firma electrónica Docusign, Inc. (en adelante DocuSign).

A continuación, se describen los términos y condiciones generales aplicables al uso de los servicios ofrecidos a través del sistema de firma electrónica Docusign:

Cualquier persona que desee acceder y/o usar el servicio de firma electrónica podrá hacerlo sujetándose a estos Términos y Condiciones Generales, junto con las demás políticas o documentos que hacen parte integral de los mismos, entre ellos:

- La política general de protección de datos personales señalada en el acápite "**Tratamiento de Datos Personales**", según aplique de la relación que llegue a formalizarse en la Plataforma Docusign.
- Los términos y condiciones de uso generales del sistema de firma electrónica Docusign publicados en: <https://www.docusign.com/es/empresa/condiciones-de-uso/web>

Cualquier persona que no acepte los términos y condiciones generales (que tienen un carácter obligatorio y vinculante), deberá abstenerse de utilizar el sistema de firma electrónica Docusign.

a. Sistema de Firma Electrónica Docusign:

El Decreto 2364 de 2012 (Compilado por el decreto 1074 de 2015) define a la firma electrónica como:

“Métodos tales como, códigos, contraseñas, datos biométricos, o claves criptográficas privadas, que permite identificar a una persona, en relación con un mensaje de datos, siempre y cuando el mismo sea confiable y apropiado respecto de los fines para los que se utiliza la firma, atendidas todas las circunstancias del caso, así como cualquier acuerdo pertinente”.

DocuSign es una plataforma de firma electrónica que permite enviar y firmar documentos electrónicamente, con plenos efectos legales que se equiparan a la firma manuscrita.

Lo anterior, a partir de parámetros técnicos que garantizan, entre otros, la autenticidad, integridad y disponibilidad de la firma electrónica y/o mensajes de datos.

El sistema de Firma Electrónica DocuSign ofrece el registro y almacenamiento de todos los documentos y actividades relacionadas. De igual manera, permite visualizar los detalles sobre el enrutamiento, acciones de los destinatarios y, el estado de cualquier sobre y/o documento que se haya enviado o recibido. Dicha vista muestra la actividad de cada destinatario en el sobre, incluida la fecha de visualización, los destinatarios que han firmado y, los que aún no han completado la transacción firmada.

Los anteriores recursos proporcionan un seguimiento de auditoría completo de las transacciones realizadas en DocuSign. Así mismo, los algoritmos de hash de DocuSign verifican que los documentos no se han modificado, y la tecnología de certificado digital PKI asegura los documentos y firmas con sellos inviolables.

De igual manera, la plataforma de firma electrónica emite un certificado de finalización, firmado digitalmente y de prueba de manipulación de DocuSign, el cual contiene un registro de auditoría completo que incluye: Nombres de las partes firmantes, Firmas digitales, Correos electrónicos, Direcciones IP pública, Lugar de firma (si se proporciona), Cadena de custodia (enviado, visto, firmado, etc.) y, Marcas de tiempo.

b. Capacidad:

Los Servicios dispuestos en virtud del Sistema DocuSign sólo están disponibles para personas que tengan capacidad legal para contratar y, expresen en virtud de la firma electrónica, su consentimiento voluntario para contraer las obligaciones que emanan del convenio, contrato y/o documento que es objeto de la firma electrónica. No podrán utilizar los servicios las personas que no tengan capacidad y/o los menores de edad.

c. Declaraciones:

El usuario de la plataforma DocuSign, declara y reconoce expresamente que:

- La relación que llegue a formalizarse, será única y exclusivamente con los firmantes del correspondiente convenio, contrato y/o documento.

- 18
- El convenio, contrato y/o documento suscrito en la plataforma DocuSign es legalmente vinculante, por lo que renuncia expresamente a interponer una acción con el fin de invalidar su contenido por el solo hecho de usarse el "Intercambio Electrónico de Datos" (firma electrónica), en cumplimiento de la ley 527 de 1999 y el Decreto 2364 de 2.012.
 - En caso de litigio, los registros de los mensajes de Intercambio Electrónico de Datos que se hayan utilizado, serán admisibles ante el juez competente y constituirán plena prueba de los hechos que en ellos figuran, salvo que se aporte prueba en contrario.
 - Actuando en su propio nombre o en representación de un tercero, el usuario manifiesta que tiene plenas facultades legales y/o estatutarias para obligarse así mismo y/o en nombre del tercero, mediante firma electrónica y sin requerir de autorización adicional para ello.
 - La firma plasmada en el convenio, contrato y/o documento que es suscrito en la plataforma DocuSign es confiable y vinculante para obligar al usuario y/o al tercero que representa, legal y contractualmente, con relación a su contenido y tiene la misma validez y los mismos efectos jurídicos de la firma manuscrita.
 - Los datos de creación de cada firma corresponden única y exclusivamente al Usuario.
 - Es la única persona que tiene acceso al correo electrónico desde el cual se inicia el mensaje de datos en la Plataforma DocuSign, el cual es reportado por el Usuario a Constructora Bolívar Bogotá S.A. o Constructora Bolívar Cali S. ó de CB Hoteles & Resorts S.A., según aplique.

Por lo anterior, el Usuario declara ser el único titular de la cuenta de correo electrónico a través de la cual se efectúa el Intercambio Electrónico de Datos.

En consecuencia, el Usuario es el único responsable del uso inadecuado que llegue a dar a la plataforma DocuSign.

d. Veracidad de los datos:

Los datos introducidos por el usuario en la plataforma DocuSign, deberán ser veraces, íntegros y actualizados. El Usuario es el único responsable por el suministro de los datos y, se somete a las consecuencias que tengan cualquier reticencia o ausencia de integridad. El proceso de verificación y validación utiliza los datos que hayan sido suministrados por el Usuario, por lo que su exactitud es indispensable para el normal desarrollo de la firma electrónica. Por esta razón el Usuario se obliga a mantener estos datos debidamente actualizados.

e. El Usuario se obliga a utilizar correctamente el Sistema de Firma Electrónica DocuSign:

En todo caso el uso que el Usuario haga del Sistema de Firma Electrónica DocuSign debe adecuarse a lo establecido en este documento, la ley colombiana y, demás normas que la complementen, adicionen o modifiquen. El usuario deberá seguir con atención las instrucciones dispuestas en la plataforma DocuSign y, páginas que hacen parte integral de la misma. El Usuario será responsable de cualquier daño y/o perjuicio que pudiese causarse por el inadecuado uso del Sistema.

f. Prohibición Expresa en el Uso del Sistema de Firma Electrónica DocuSign:

Queda expresamente prohibido emplear el Sistema de Firma Electrónica DocuSign para realizar actividades ilícitas o constitutivas de delito conforme a lo normado en el Código Penal Colombiano.

Entre otras actividades que se encuentran prohibidas, se encuentran las siguientes:

- Introducir virus y/o softwares nocivos susceptibles de provocar daños en el Sistema de Firma Electrónica DocuSign.
- Introducir o difundir cualquier información y contenidos falsos, ambiguos o inexactos de forma que induzca a error en los documentos objeto de Firma Electrónica.
- Suplantar a terceros.

g. Obligaciones especiales del Usuario:

Con el propósito de proteger la autenticidad, integralidad, validez e inviolabilidad de la firma electrónica y de los documentos suscritos en la Plataforma DocuSign, de conformidad con la Ley 527 de 1.999 y el Decreto 2364 de 2.012, los firmantes se obligan a:

- Mantener control y custodia sobre los datos de creación de su firma.
- Actuar con diligencia para evitar la utilización no autorizada de sus datos de creación de la firma.
- Dar aviso oportuno a Constructora Bolívar Bogotá S.A ó Constructora Bolívar Cali S.A. ó de CB Hoteles & Resorts S.A. (según corresponda), cuando:
- Sabe que los datos de creación de la firma han quedado en entredicho, es decir entre otras, los datos han sido conocidos ilegalmente por terceros, corren peligro de ser utilizados indebidamente, o el usuario ha perdido el control o custodia sobre los mismos y en general cualquier otra situación que ponga en duda la seguridad de la firma electrónica o que genere reparos sobre la calidad de la misma;
- Las circunstancias de que tiene conocimiento el usuario dan lugar a un riesgo considerable de que los datos de creación de la firma hayan quedado en entredicho.

Nota: Se entiende que los datos de creación del usuario han quedado en entredicho cuando estos, entre otras, han sido conocidos ilegalmente por terceros, corren peligro de ser utilizados indebidamente, o el usuario ha perdido el control o custodia sobre los mismos y, en general cualquier otra situación que ponga en duda la seguridad de la firma electrónica o que genere reparos sobre la calidad de la misma.

h. Tratamiento de Datos Personales:

El Usuario con el fin de dar cumplimiento al Art. 9 de la Ley 1581 de 2012, art. 10 del Decreto Reglamentario 1377 de 2013 y, disposiciones afines, autoriza de forma previa, expresa e informada a Constructora Bolívar Bogotá S.A ó Constructora Bolívar Cali S.A. ó de CB Hoteles

& Resorts S.A. para la recolección, almacenamiento, uso, circulación o supresión de los datos personales brindados durante el proceso de firmado electrónico en la plataforma DocuSign.

Así mismo, declaro conocer que entre los datos a ser suministrados hay información sensible, como la firma electrónica, cuyo suministro es facultativo. Sin embargo, entiendo que la misma expresa mi conformidad con el contenido del documento que es objeto de firma y, por tal razón otorgaré mi consentimiento y autorizo su tratamiento.

El usuario autoriza el tratamiento de sus datos personales referentes a su geolocalización, para efectos del mecanismo de firmado electrónico.

De igual manera, declaro que la recolección de la información personal por parte de Constructora Bolívar Bogotá S.A ó Constructora Bolívar Cali S.A. ó de CB Hoteles & Resorts S.A. tiene como finalidad cumplir con obligaciones contractuales, comerciales, legales y tributarias de la relación jurídica que se formalice y/o haya sido formalizada, así como, comunicar cualquier información que se requiera para los fines que son objeto de contratación.

El Usuario declara que ha sido informado que como Titular de los Datos cuenta con los siguientes derechos: Acceso, Actualización, Rectificación y Supresión; éste último salvo que medie un deber legal o contractual que lo impida.

Para ello se han dispuesto los siguientes canales de atención, según aplique de la relación que llegue a formalizarse en la Plataforma DocuSign:

- **Constructora Bolívar Bogotá S.A.:**
- Buzón de solicitudes disponible en: www.constructorabolivar.com/pqrs;
- Dirección física: Calle 134 No 72 – 31 Bogotá D.C.

La Política de Tratamiento de Información se encuentra disponible en el sitio web: www.constructorabolivar.com

- **Constructora Bolívar Cali S.A.:**
- Buzón de solicitudes disponible en: www.constructorabolivar.com/pqrs;
- Dirección física: Calle 29 Norte #6BN-22 Cali – Valle.

La Política de Tratamiento de Información se encuentra disponible en el sitio web: www.constructorabolivar.com

- **CB Hoteles & Resorts S.A.:**
- Buzón de solicitudes disponible en: proteccion_datos@zuana.com.co;
- Dirección física: Carrera 2 # 6 – 80 Avenida Tamacá Bello Horizonte en la ciudad de Santa Marta, Magdalena.

La Política de Tratamiento de Información se encuentra disponible en el sitio web: <https://www.zuana.com/politica-de-privacidad-de-datos-personales>

i. Copyright, Derechos de Autor y Marcas:

Ningún contenido de este documento puede ser copiado, reproducido, publicado, fijado, transmitido, descargado o distribuido de cualquier manera, sin autorización previa de Constructora Bolívar Bogotá S.A. ó Constructora Bolívar Cali S.A. ó de CB Hoteles & Resorts S.A.

j. Legislación aplicable

Los efectos jurídicos de la firma electrónica del usuario en los convenios, contratos y/o documentos firmados en la plataforma DocuSign, serán los enunciados en la legislación colombiana que regule la materia, particularmente la ley 527 de 1999, Decreto 2364 de 2012, Decreto 1074 de 2015, la Ley 1564 de 2012 y, demás normas que las remplacen, adicionen o modifiquen.

k. Aceptación de términos y condiciones:

Al ingresar y, firmar electrónicamente los documentos en el sitio web de DocuSign, el usuario acepta los términos y condiciones de uso del sitio. Así mismo, el usuario acepta todas y cada una de las instrucciones dispuestas a lo largo de estos términos y condiciones.

OTROSÍ No. 12 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN IRREVOCABLE No. 2-1 117622 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

159

Entre los suscritos a saber:

- (i) **DIEGO JAVIER OSPINA GARZÓN**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 80.228.907 expedida en Bogotá, quien actúa en su calidad de Representante Legal de la sociedad **CONSTRUCTORA BOLIVAR BOGOTA S.A.**, sociedad legalmente constituida mediante escritura pública número mil trescientos sesenta y nueve (1369) de fecha de fecha veintisiete (27) de abril de mil novecientos ochenta y tres (1983) otorgada en la Notaría Veintinueve (29) de Bogotá, inscrita bajo el número 134489 del Libro IX, identificada con NIT. 860.513.493-1, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., debidamente autorizado por la Junta Directiva mediante Acta número trescientos ocho (308) de fecha veintiuno (21) de abril de dos mil veintiuno (2021), documentos que se adjuntan al presente Otrosí (**Anexo No. 1**), y quien en adelante y para los efectos del presente Contrato se denominará **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y
- (ii) **ANDRÉS NOGUERA RICUARTE**, identificado con cédula de ciudadanía número 80.503.834 expedida en Bogotá, representante legal de **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 con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera), mediante la Resolución número tres mil seiscientos quince (3.615) del cuatro (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, el cual se adjunta al presente Otrosí (**Anexo 2**), quien en adelante y para los efectos del presente otrosí se denominará **LA FIDUCIARIA**, y de manera conjunta con **EL FIDEICOMITENTE** se denominarán **LAS PARTES**, celebramos el presente **OTROSÍ No. 12 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN IRREVOCABLE No. 2-1 117622**, que se regirá por las siguientes Cláusulas y en lo no dispuesto en ellas por las normas legales vigentes que regulen la materia, previa mención de las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA: Que mediante documento privado suscrito el veinticuatro (24) de noviembre de dos mil veintitrés (2.023) **CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A** en calidad de **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** suscribieron el Otrosí Integral No. 11 al Contrato de Fiducia Mercantil en virtud del cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO TRAMONTE – FIDUBOGOTÁ**, que a partir de dicha fecha se identifica con el número 2-1 117622, con la finalidad de regular el desarrollo de varios proyectos inmobiliarios, cuyo objeto es:



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: 3400383 Celular: 318-3730077
Correo Electrónico: defensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co



VIGILADO

Las obligaciones de la fiduciaria son de riesgo y no de resultado.

OTROSÍ No. 12 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN IRREVOCABLE No. 2-1 117622 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

CUARTA. FINALIDAD Y OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO.

- 4.1. **OBJETO.** El presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, tiene por objeto constituir un **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO TRAMONTE**, afecto a las siguientes finalidades, en desarrollo de las cuales **LA FIDUCIARIA** deberá cumplir su gestión:
- A. En los términos del presente Contrato, administrar **LOS INMUEBLES**, junto con los demás activos aportados por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, y permitir y facilitar el desarrollo de **LOS PROYECTOS** de vivienda de interés social (VIS) de acuerdo con la Ley 388 de 1997, Numeral 4 del artículo 235-2 del Estatuto Tributario, los decretos reglamentarios y demás normas concordantes que lo sustituyan o modifiquen, por cuenta y riesgo del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.
 - B. Poseer, tener y administrar en la **SUBCUENTA** de cada **PROYECTO** los 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**, así como los subsidios, y cualquier otro recurso que se genere en razón a la negociación de la **UNIDAD 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 desembolsos de los subsidios de vivienda que a los **COMPRADORES** les otorguen las entidades competentes.
 - v. De los que a título de aportes haga **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.
 - vi. De los recursos del **PROGRAMA OFERTA PREFERENTE** los cuales serán administrados en la **SUBCUENTA** de cada **PROYECTO**, una vez se cumplan las siguientes **CONDICIONES QUE HABILITAN LA DISPOSICIÓN DE LOS RECURSOS**.
 - C. Que **EL FIDEICOMISO** sea titular de las **URAS CERTIFICADAS** relacionadas en el numeral 5.1 siguiente, y en consecuencia, ostente la calidad de fideicomitente aportante en el **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA**.
 - D. Por instrucción del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, impartida con la firma del presente Contrato, suscribir como vocera y administradora del **FIDEICOMISO**, el **CONTRATO DE SEPARACIÓN** de cada **PROYECTO**, cuyas unidades se separen para la ejecución del **PROGRAMA OFERTA PREFERENTE**.
 - E. Transferir las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** de los **PROYECTOS** de conformidad con los contratos que se suscriban con los respectivos **COMPRADORES**.
 - F. 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**. La atención del servicio de la deuda de los créditos otorgados para el



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000626030
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: defensoraconsumidorfinanciero@bancofidubogota.com.co

OTROSÍ No. 12 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN IRREVOCABLE No. 2-1 117622 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

desarrollo de cada **PROYECTO**, se hará única y exclusivamente con los recursos que se administren en la **SUBCUENTA** del respectivo **PROYECTO**.

- G. Por instrucción del **FIDEICOMITENTE**, impartida con la firma del presente Contrato, realizar periódicamente los desembolsos al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** para el desarrollo de cada **PROYECTO**, los cuales se contabilizarán en el **FIDEICOMISO** como un anticipo. Los desembolsos de los recursos se realizarán únicamente desde la **SUBCUENTA** del **PROYECTO** para el cual se solicite el giro.
- H. 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**.
- I. Ostentar la calidad de **FIDEICOMISO ESCIDENTE** en los términos regulados en el presente contrato, para lo cual, previa instrucción de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, podrá firmar la **ESCRITURA PÚBLICA DE ESCISIÓN** para la transferencia del **INMUEBLE OBJETO DE ESCISIÓN** al **FIDEICOMISO BENEFICIARIO**, así como los demás documentos que se requiera con la finalidad de asumir dicha calidad, los cuales serán previamente revisados y aprobados por **LA FIDUCIARIA**.

Las obligaciones que el **FIDEICOMISO** asume como consecuencia de la escisión corresponderán exclusivamente a las contenidas en la **ESCRITURA PÚBLICA DE ESCISIÓN** y el presente contrato, y será el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** el obligado a adelantar todas y cada una de las acciones, gestiones, y trámites requeridos para el cumplimiento de tales obligaciones, así como el cumplimiento de los requisitos legales a que haya lugar para perfeccionar la escisión.

(...)*

SEGUNDO: Que mediante documento privado de fecha veintiséis (26) de diciembre de dos mil veintitrés (2023), **EL FIDEICOMITENTE** y **LA FIDUCIARIA** suscribieron el Otrosí No. 11 al **CONTRATO DE FIDUCIA**, con la finalidad de ampliar el término para suscribir la **ESCRITURA PÚBLICA DE ESCISIÓN**.

TERCERO: Que a la fecha **CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A** no ha celebrado cesión de sus derechos fiduciarios, por lo que ostenta la calidad de único **FIDEICOMITENTE**.

CUARTO: Que **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** instruyó a **LA FIDUCIARIA** modificar el **CONTRATO DE FIDUCIA** con la finalidad de regular la descripción del **PROYECTO NOVA**.

QUINTO: Que, de conformidad con lo dispuesto en el parágrafo primero de la cláusula 2.5 del **CONTRATO DE FIDUCIA**, los otrosíes a través de los cuales se regule la descripción de algún **PROYECTO**, solo requerirá aprobación del **FINANCIADOR** y notificación a los **COMPRADORES** de dicho **PROYECTO**, si existieren.

A la fecha de celebración del presente otrosí, no se encuentran vinculados **FINANCIADOR** ni **COMPRADORES** al presente contrato, por lo tanto no se aporta su autorización ni notificaciones. Sin



VIGILADO

Las obligaciones de la fiduciaria son de modo y no de resultado.

OTROSÍ No. 12 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN IRREVOCABLE No. 2-1 117622 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

perjuicio de esto, los adquirentes de las unidades del **PROYECTO** que se encuentran vinculados a la preventa en calidad de encargantes, conocen la descripción del mismo, teniendo en cuenta que la descripción que se incluye a través del presente otrosí, coincide con la regulada en el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS No. 2-3 110283**.

Con base en las anteriores consideraciones, las partes acuerdan modificar el **CONTRATO DE FIDUCIA**, a través del presente **Otrosí No. 12**, conforme las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. Las partes de común acuerdo, han decidido modificar el numeral 2.5.2 de la **CLAUSULA SEGUNDA** del **CONTRATO DE FIDUCIA: DEFINICIONES**, el cual para todos los efectos legales y contractuales se entenderá de la siguiente manera:

"CLÁUSULA 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:

(...)

2.5. PROYECTOS. Es el conjunto de bienes compuesto por **LOS INMUEBLES** y las edificaciones que se levanten sobre los mismos. Este conjunto de bienes forma parte del activo afecto al patrimonio autónomo. Los **PROYECTOS** de vivienda de interés social (VIS) que serán desarrollados en forma independiente por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** en cada uno de **LOS INMUEBLES** se denominan así:

(...)

2.5.2. MZ 2 – PROYECTO NOVA. Estará conformado por setecientos quince (715) unidades VIS.

TÉRMINO DE CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO: **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** declara que el término aproximado de duración de construcción del **PROYECTO** será de treinta (30) meses, contado a partir de la fecha en que el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** inicie las obras, el cual podrá ser prorrogado por un término igual al inicial, y será diferente al término de entrega de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** el cual será informado por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** a los **COMPRADORES** en los respectivos contratos que se celebren entre ellos.

SEGUNDA. Las partes de común acuerdo, han decidido adicionar el literal a del numeral 7.2.1.2 de la **CLAUSULA SÉPTIMA** del **CONTRATO DE FIDUCIA: DERECHOS DE LAS PARTES EN ESTE CONTRATO**, el cual para todos los efectos legales y contractuales se entenderá de la siguiente manera:

"CLÁUSULA SÉPTIMA. DERECHOS DE LAS PARTES EN ESTE CONTRATO

(...)



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: defensoralconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co

OTROSÍ No. 12 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN IRREVOCABLE No. 2-1 117622 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

156

7.2 DERECHOS DE LA FIDUCIARIA

(...)

7.2.1.2 (...)

- a. Por la administración del **PROYECTO NOVA** una **COMISIÓN** mensual equivalente al cero punto veinticinco por ciento (0.25%) de las ventas del **PROYECTO** que ascienden a la suma de **\$152.765.184.000 de pesos m/cte** para una comisión total de **\$381.912.960 de pesos m/cte** la **COMISIÓN** se causará, liquidará y cobrará mensualmente durante treinta (30) meses, término previsto para la construcción y escrituración de este **PROYECTO**, para un valor mensual de **\$12.730.432 de pesos m/cte**, la cual será pagada directamente por el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**. En caso de que el valor de las ventas totales del **PROYECTO** incluyendo el monto por el cual se entreguen unidades no vendidas a **EL FIDEICOMITENTE** sea superior, la **FIDUCIARIA** tendrá derecho a recibir adicionalmente el mayor valor de comisión sobre las ventas. Una vez transcurridos treinta (30) meses y hasta la liquidación del presente contrato se cobrará la suma mensual de un (1) salario mínimo legal mensual vigente. Esta comisión incluye la realización de hasta cincuenta (50) desembolsos por mes. Por cada giro adicional, se cobrará una comisión de **TREINTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE MCTE** (\$30.000,00 M/CTE), valor que será incrementado en enero de cada año.

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

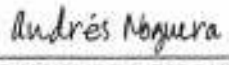
Para constancia se suscribe en la ciudad de Bogotá D.C.

EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR

LA FIDUCIARIA

CNG


DIEGO JAVIER OSPINA GARZÓN,
Representante Legal
CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A.


ANDRÉS NOGUERA RICAURTE
Representante Legal
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.
Elaboró PAED

PE GH LSR



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: 3400383 Celular: 316-3730077
Correo Electrónico: defensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co

Certificado de finalización

Identificador del sobre: 67AE46ED29944C6C98F1F49D8E1A0248

Estado: Completado

Asunto: Complete con DocuSign: 2024.01.23 - Otrosí No 12 TRAMONTE - VF.docx

Sobre de origen:

Páginas del documento: 5

Firmas: 2

Autor del sobre:

Páginas del certificado: 8

Iniciales: 4

Carolina Nino Gomez

Firma guiada: Activado

Calle 134 # 72 - 31 Bogotá

Sello del identificador del sobre: Activado

Calle 134 # 72 - 31 Bogotá

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

Bogotá, Cundinamarca 111111

carolina.nino@constructorabolivar.com

Dirección IP: 200.122.237.66

Seguimiento de registro

Estado: Original

Titular: Carolina Nino Gomez

Ubicación: DocuSign

23/01/2024 11:50:54

carolina.nino@constructorabolivar.com

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

Carolina Nino Gomez

carolina.nino@constructorabolivar.com



Enviado: 23/01/2024 11:56:01

Visto: 23/01/2024 11:56:24

Firmado: 23/01/2024 11:56:34

JEFE JURÍDICA INMOBILIARIA Y CORPORATIVA

Constructora Bolivar

Nivel de seguridad: Correo electrónico,

Autenticación de cuenta (opcional)

Adopción de firma: Estilo preseleccionado

Utilizando dirección IP: 200.122.237.66

Divulgación de firma y Registro electrónicos:

Aceptado: 23/01/2024 11:56:24

ID: 93098eaf-4b3f-4504-ad0e-4457a725d0c6

DIEGO OSPINA GARZON

diego.ospina@constructorabolivar.com



Enviado: 23/01/2024 11:56:36

Visto: 23/01/2024 20:19:52

Firmado: 23/01/2024 20:20:29

Nivel de seguridad: Correo electrónico,

Autenticación de cuenta (opcional)

Adopción de firma: Imagen de firma cargada

Utilizando dirección IP: 186.29.181.150

Firmado con un dispositivo móvil

Divulgación de firma y Registro electrónicos:

Aceptado: 23/01/2024 20:19:52

ID: 30d92371-1ce7-4a3e-8004-23b87566d15d

Paola Espinosa

pespinosa@fidubogota.com



Enviado: 23/01/2024 20:20:30

Visto: 23/01/2024 21:00:24

Firmado: 24/01/2024 10:10:30

Nivel de seguridad: Correo electrónico,

Autenticación de cuenta (opcional)

Adopción de firma: Estilo preseleccionado

Utilizando dirección IP: 190.144.253.118

Divulgación de firma y Registro electrónicos:

Aceptado: 23/01/2024 21:00:24

ID: d91c46c4-b66b-48c3-b802-52281a132a4b

Gamal Hassan

ghassan@fidubogota.com



Enviado: 24/01/2024 10:10:31

Visto: 24/01/2024 10:21:05

Firmado: 24/01/2024 10:24:01

Nivel de seguridad: Correo electrónico,

Autenticación de cuenta (opcional)

Adopción de firma: Estilo preseleccionado

Utilizando dirección IP: 186.102.99.203

Firmado con un dispositivo móvil

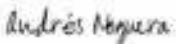
Divulgación de firma y Registro electrónicos:

Aceptado: 24/01/2024 10:21:05

ID: 6057e4d3-1a00-4506-a04c-43815fb1cef9

Eventos de firmante	Firma	Fecha y hora
Luis Stella Rodriguez srodriguez@fidubogota.com Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (opcional)		Enviado: 24/01/2024 10:24:03 Visto: 25/01/2024 15:51:34 Firmado: 25/01/2024 15:52:03
Adopción de firma: Estilo preseleccionado Utilizando dirección IP: 190.144.253.118		

Divulgación de firma y Registro electrónicos:
Aceptado: 25/01/2024 15:51:34
ID: da48b79f-fa4f-4239-b7fb-bf72f2703c2c

Andrés Noguera anoguera@fidubogota.com Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (opcional)		Enviado: 25/01/2024 15:52:04 Visto: 25/01/2024 17:40:43 Firmado: 25/01/2024 17:40:57
Adopción de firma: Estilo preseleccionado Utilizando dirección IP: 190.144.253.118		

Divulgación de firma y Registro electrónicos:
Aceptado: 25/01/2024 17:40:43
ID: db39a655-400f-442e-a341-500c60037452

Eventos de firmante en persona	Firma	Fecha y hora
Eventos de entrega al editor	Estado	Fecha y hora
Eventos de entrega al agente	Estado	Fecha y hora
Eventos de entrega al intermediario	Estado	Fecha y hora
Eventos de entrega certificada	Estado	Fecha y hora
Eventos de copia de carbón	Estado	Fecha y hora
Eventos del testigo	Firma	Fecha y hora
Eventos de notario	Firma	Fecha y hora
Resumen de eventos del sobre	Estado	Marcas de tiempo
Sobre enviado	Con hash/cifrado	23/01/2024 11:56:01
Sobre actualizado	Seguridad comprobada	24/01/2024 10:03:04
Sobre actualizado	Seguridad comprobada	24/01/2024 10:03:04
Sobre actualizado	Seguridad comprobada	24/01/2024 10:03:04
Certificado entregado	Seguridad comprobada	25/01/2024 17:40:43
Firma completada	Seguridad comprobada	25/01/2024 17:40:57
Completado	Seguridad comprobada	25/01/2024 17:40:57
Eventos del pago	Estado	Marcas de tiempo
Divulgación de firma y Registro electrónicos		

TERMINOS Y CONDICIONES

DE FIRMA ELECTRONICA A TRAVÉS DE LA PLATAFORMA DOCUSIGN

DEFINICIONES PREVIAS:

- **DocuSign:** Es el Sistema o Plataforma de Firma Electrónica puesta a disposición del Usuario.
- **Usuario:** Tendrán la calidad de Usuario:
 - a. El cliente de Constructora Bolívar Bogotá S.A. ó de Constructora Bolívar Cali S.A. ó de CB Hoteles & Resorts S.A., vinculado a uno ó más procesos de negociación de un inmueble y, que suscribirá documentos, con una u otra compañía, mediante la firma electrónica en la plataforma DocuSign.
 - b. Un Contratista, Proveedor y/o Aliado Comercial de Constructora Bolívar Bogotá S.A. ó de Constructora Bolívar Cali S.A. ó de CB Hoteles & Resorts S.A., que suscribirá con alguna de estas compañías un determinado convenio y/o contrato, mediante la firma electrónica en la plataforma DocuSign.
 - c. Un tercero interesado en suscribir un documento con Constructora Bolívar Bogotá S.A. ó Constructora Bolívar Cali S.A. ó de CB Hoteles & Resorts S.A., según corresponda.
 - d. El representante o funcionario autorizado que suscribirá los documentos correspondientes mediante la firma electrónica en la plataforma DocuSign en nombre de Constructora Bolívar Bogotá S.A. ó Constructora Bolívar Cali S. ó de CB Hoteles & Resorts S.A., según aplique.

Con la finalidad de facilitar la suscripción de documentos contractuales, se pone a disposición del usuario, el sistema de firma electrónica DocuSign, Inc. (en adelante DocuSign).

A continuación, se describen los términos y condiciones generales aplicables al uso de los servicios ofrecidos a través del sistema de firma electrónica DocuSign:

Cualquier persona que desee acceder y/o usar el servicio de firma electrónica podrá hacerlo sujetándose a estos Términos y Condiciones Generales, junto con las demás políticas o documentos que hacen parte integral de los mismos, entre ellos:

- La política general de protección de datos personales señalada en el acápite “**Tratamiento de Datos Personales**”, según aplique de la relación que llegue a formalizarse en la Plataforma DocuSign.
- Los términos y condiciones de uso generales del sistema de firma electrónica DocuSign publicados en: <https://www.docusign.com/es/empresa/condiciones-de-uso/web>

Cualquier persona que no acepte los términos y condiciones generales (que tienen un carácter obligatorio y vinculante), deberá abstenerse de utilizar el sistema de firma electrónica DocuSign.

a. Sistema de Firma Electrónica DocuSign:

El Decreto 2364 de 2012 (Compilado por el decreto 1074 de 2015) define a la firma electrónica como:

158

"Métodos tales como, códigos, contraseñas, datos biométricos, o claves criptográficas privadas, que permite identificar a una persona, en relación con un mensaje de datos, siempre y cuando el mismo sea confiable y apropiado respecto de los fines para los que se utiliza la firma, atendidas todas las circunstancias del caso, así como cualquier acuerdo pertinente".

DocuSign es una plataforma de firma electrónica que permite enviar y firmar documentos electrónicamente, con plenos efectos legales que se equiparan a la firma manuscrita.

Lo anterior, a partir de parámetros técnicos que garantizan, entre otros, la autenticidad, integridad y disponibilidad de la firma electrónica y/o mensajes de datos.

El sistema de Firma Electrónica DocuSign ofrece el registro y almacenamiento de todos los documentos y actividades relacionadas. De igual manera, permite visualizar los detalles sobre el enrutamiento, acciones de los destinatarios y, el estado de cualquier sobre y/o documento que se haya enviado o recibido. Dicha vista muestra la actividad de cada destinatario en el sobre, incluida la fecha de visualización, los destinatarios que han firmado y, los que aún no han completado la transacción firmada.

Los anteriores recursos proporcionan un seguimiento de auditoría completo de las transacciones realizadas en DocuSign. Así mismo, los algoritmos de hash de DocuSign verifican que los documentos no se han modificado, y la tecnología de certificado digital PKI asegura los documentos y firmas con sellos inviolables.

De igual manera, la plataforma de firma electrónica emite un certificado de finalización, firmado digitalmente y de prueba de manipulación de DocuSign, el cual contiene un registro de auditoría completo que incluye: Nombres de las partes firmantes, Firmas digitales, Correos electrónicos, Direcciones IP pública, Lugar de firma (si se proporciona), Cadena de custodia (enviado, visto, firmado, etc.) y, Marcas de tiempo.

b. Capacidad:

Los Servicios dispuestos en virtud del Sistema DocuSign sólo están disponibles para personas que tengan capacidad legal para contratar y, expresen en virtud de la firma electrónica, su consentimiento voluntario para contraer las obligaciones que emanan del convenio, contrato y/o documento que es objeto de la firma electrónica. No podrán utilizar los servicios las personas que no tengan capacidad y/o los menores de edad.

c. Declaraciones:

El usuario de la plataforma DocuSign, declara y reconoce expresamente que:

- La relación que llegue a formalizarse, será única y exclusivamente con los firmantes del correspondiente convenio, contrato y/o documento.

- El convenio, contrato y/o documento suscrito en la plataforma Docusign es legalmente vinculante, por lo que renuncia expresamente a interponer una acción con el fin de invalidar su contenido por el solo hecho de usarse el "Intercambio Electrónico de Datos" (firma electrónica), en cumplimiento de la ley 527 de 1999 y el Decreto 2364 de 2.012.
- En caso de litigio, los registros de los mensajes de Intercambio Electrónico de Datos que se hayan utilizado, serán admisibles ante el juez competente y constituirán plena prueba de los hechos que en ellos figuran, salvo que se aporte prueba en contrario.
- Actuando en su propio nombre o en representación de un tercero, el usuario manifiesta que tiene plenas facultades legales y/o estatutarias para obligarse así mismo y/o en nombre del tercero, mediante firma electrónica y sin requerir de autorización adicional para ello.
- La firma plasmada en el convenio, contrato y/o documento que es suscrito en la plataforma Docusign es confiable y vinculante para obligar al usuario y/o al tercero que representa, legal y contractualmente, con relación a su contenido y tiene la misma validez y los mismos efectos jurídicos de la firma manuscrita.
- Los datos de creación de cada firma corresponden única y exclusivamente al Usuario.
- Es la única persona que tiene acceso al correo electrónico desde el cual se inicia el mensaje de datos en la Plataforma Docusign, el cual es reportado por el Usuario a Constructora Bolívar Bogotá S.A. o Constructora Bolívar Cali S. ó de CB Hoteles & Resorts S.A., según aplique.

Por lo anterior, el Usuario declara ser el único titular de la cuenta de correo electrónico a través de la cual se efectúa el Intercambio Electrónico de Datos.

En consecuencia, el Usuario es el único responsable del uso inadecuado que llegue a dar a la plataforma Docusign.

d. Veracidad de los datos:

Los datos introducidos por el usuario en la plataforma Docusign, deberán ser veraces, íntegros y actualizados. El Usuario es el único responsable por el suministro de los datos y, se somete a las consecuencias que tengan cualquier reticencia o ausencia de integridad. El proceso de verificación y validación utiliza los datos que hayan sido suministrados por el Usuario, por lo que su exactitud es indispensable para el normal desarrollo de la firma electrónica. Por esta razón el Usuario se obliga a mantener estos datos debidamente actualizados.

e. El Usuario se obliga a utilizar correctamente el Sistema de Firma Electrónica DocuSign:

En todo caso el uso que el Usuario haga del Sistema de Firma Electrónica DocuSign debe adecuarse a lo establecido en este documento, la ley colombiana y, demás normas que la complementen, adicionen o modifiquen. El usuario deberá seguir con atención las instrucciones dispuestas en la plataforma Docusign y, páginas que hacen parte integral de la misma. El Usuario será responsable de cualquier daño y/o perjuicio que pudiese causarse por el inadecuado uso del Sistema.

f. Prohibición Expresa en el Uso del Sistema de Firma Electrónica DocuSign:

159

Queda expresamente prohibido emplear el Sistema de Firma Electrónica DocuSign para realizar actividades ilícitas o constitutivas de delito conforme a lo normado en el Código Penal Colombiano.

Entre otras actividades que se encuentran prohibidas, se encuentran las siguientes:

- Introducir virus y/o softwares nocivos susceptibles de provocar daños en el Sistema de Firma Electrónica DocuSign.
- Introducir o difundir cualquier información y contenidos falsos, ambiguos o inexactos de forma que induzca a error en los documentos objeto de Firma Electrónica.
- Suplantar a terceros.

g. Obligaciones especiales del Usuario:

Con el propósito de proteger la autenticidad, integridad, validez e inviolabilidad de la firma electrónica y de los documentos suscritos en la Plataforma DocuSign, de conformidad con la Ley 527 de 1.999 y el Decreto 2364 de 2.012, los firmantes se obligan a:

- Mantener control y custodia sobre los datos de creación de su firma.
- Actuar con diligencia para evitar la utilización no autorizada de sus datos de creación de la firma.
- Dar aviso oportuno a Constructora Bolívar Bogotá S.A ó Constructora Bolívar Cali S.A. ó de CB Hoteles & Resorts S.A. (según corresponda), cuando:
- Sabe que los datos de creación de la firma han quedado en entredicho, es decir entre otras, los datos han sido conocidos ilegalmente por terceros, corren peligro de ser utilizados indebidamente, o el usuario ha perdido el control o custodia sobre los mismos y en general cualquier otra situación que ponga en duda la seguridad de la firma electrónica o que genere reparos sobre la calidad de la misma;
- Las circunstancias de que tiene conocimiento el usuario dan lugar a un riesgo considerable de que los datos de creación de la firma hayan quedado en entredicho.

Nota: Se entiende que los datos de creación del usuario han quedado en entredicho cuando estos, entre otras, han sido conocidos ilegalmente por terceros, corren peligro de ser utilizados indebidamente, o el usuario ha perdido el control o custodia sobre los mismos y, en general cualquier otra situación que ponga en duda la seguridad de la firma electrónica o que genere reparos sobre la calidad de la misma.

h. Tratamiento de Datos Personales:

El Usuario con el fin de dar cumplimiento al Art. 9 de la Ley 1581 de 2012, art. 10 del Decreto Reglamentario 1377 de 2013 y, disposiciones afines, autoriza de forma previa, expresa e informada a Constructora Bolívar Bogotá S.A ó Constructora Bolívar Cali S.A. ó de CB Hoteles

& Resorts S.A. para la recolección, almacenamiento, uso, circulación o supresión de los datos personales brindados durante el proceso de firmado electrónico en la plataforma DocuSign.

Así mismo, declaro conocer que entre los datos a ser suministrados hay información sensible, como la firma electrónica, cuyo suministro es facultativo. Sin embargo, entiendo que la misma expresa mi conformidad con el contenido del documento que es objeto de firma y, por tal razón otorgaré mi consentimiento y autorizo su tratamiento.

El usuario autoriza el tratamiento de sus datos personales referentes a su geolocalización, para efectos del mecanismo de firmado electrónico.

De igual manera, declaro que la recolección de la información personal por parte de Constructora Bolívar Bogotá S.A ó Constructora Bolívar Cali S.A. ó de CB Hoteles & Resorts S.A. tiene como finalidad cumplir con obligaciones contractuales, comerciales, legales y tributarias de la relación jurídica que se formalice y/o haya sido formalizada, así como, comunicar cualquier información que se requiera para los fines que son objeto de contratación.

El Usuario declara que ha sido informado que como Titular de los Datos cuenta con los siguientes derechos: Acceso, Actualización, Rectificación y Supresión; éste último salvo que medie un deber legal o contractual que lo impida.

Para ello se han dispuesto los siguientes canales de atención, según aplique de la relación que llegue a formalizarse en la Plataforma DocuSign:

- **Constructora Bolívar Bogotá S.A.:**
- Buzón de solicitudes disponible en: www.constructorabolivar.com/pqrs;
- Dirección física: Calle 134 No 72 – 31 Bogotá D.C.

La Política de Tratamiento de Información se encuentra disponible en el sitio web: www.constructorabolivar.com

- **Constructora Bolívar Cali S.A.:**
- Buzón de solicitudes disponible en: www.constructorabolivar.com/pqrs;
- Dirección física: Calle 29 Norte #6BN-22 Cali – Valle.

La Política de Tratamiento de Información se encuentra disponible en el sitio web: www.constructorabolivar.com

- **CB Hoteles & Resorts S.A.:**
- Buzón de solicitudes disponible en: proteccion_datos@zuana.com.co;
- Dirección física: Carrera 2 # 6 – 80 Avenida Tamacá Bello Horizonte en la ciudad de Santa Marta, Magdalena.

La Política de Tratamiento de Información se encuentra disponible en el sitio web: <https://www.zuana.com/politica-de-privacidad-de-datos-personales>

i. Copyright, Derechos de Autor y Marcas:

Ningún contenido de este documento puede ser copiado, reproducido, publicado, fijado, transmitido, descargado o distribuido de cualquier manera, sin autorización previa de Constructora Bolívar Bogotá S.A. ó Constructora Bolívar Cali S.A. ó de CB Hoteles & Resorts S.A.

j. Legislación aplicable

Los efectos jurídicos de la firma electrónica del usuario en los convenios, contratos y/o documentos firmados en la plataforma DocuSign, serán los enunciados en la legislación colombiana que regule la materia, particularmente la ley 527 de 1999, Decreto 2364 de 2012, Decreto 1074 de 2015, la Ley 1564 de 2012 y, demás normas que las replacen, adicionen o modifiquen.

k. Aceptación de términos y condiciones:

Al ingresar y, firmar electrónicamente los documentos en el sitio web de DocuSign, el usuario acepta los términos y condiciones de uso del sitio. Así mismo, el usuario acepta todas y cada una de las instrucciones dispuestas a lo largo de estos términos y condiciones.

OTROSÍ No. 13 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN IRREVOCABLE No. 2-1 117622 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

161

Entre los suscritos a saber:

- (i) **DIEGO JAVIER OSPINA GARZÓN**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 80.228.907 expedida en Bogotá, quien actúa en su calidad de Representante Legal de la sociedad **CONSTRUCTORA BOLIVAR BOGOTA S.A.**, sociedad legalmente constituida mediante escritura pública número mil trescientos sesenta y nueve (1369) de fecha de fecha veintisiete (27) de abril de mil novecientos ochenta y tres (1983) otorgada en la Notaría Veintinueve (29) de Bogotá, inscrita bajo el número 134489 del Libro IX, identificada con NIT. 860.513.493-1, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., debidamente autorizado por la Junta Directiva mediante Acta número trescientos ocho (308) de fecha veintiuno (21) de abril de dos mil veintiuno (2021), documentos que se adjuntan al presente Otrosí (**Anexo No. 1**), y quien en adelante y para los efectos del presente Contrato se denominará **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y
- (ii) **ANDRÉS NOGUERA RICUARTE**, identificado con cédula de ciudadanía número 80.503.834 expedida en Bogotá, representante legal de **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 Círculo Notarial de Bogotá D.C., con domicilio principal en la misma ciudad y con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera), mediante la Resolución número tres mil seiscientos quince (3.615) del cuatro (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, el cual se adjunta al presente Otrosí (**Anexo 2**), quien en adelante y para los efectos del presente otrosí se denominará **LA FIDUCIARIA**, y de manera conjunta con **EL FIDEICOMITENTE** se denominarán **LAS PARTES**, celebramos el presente **OTROSÍ No. 12 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN IRREVOCABLE No. 2-1 117622**, que se registrá por las siguientes Cláusulas y en lo no dispuesto en ellas por las normas legales vigentes que regulen la materia, previa mención de las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA: Que mediante documento privado suscrito el veintisiete (27) de noviembre de dos mil veintitrés (2.023) **CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A** en calidad de **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y



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@bancobogota.com.co

VICILADO

Las obligaciones de la fiduciaria son de medio y no de resultado.

OTROSÍ No. 13 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN IRREVOCABLE No. 2-1 117622 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. suscribieron el Otrosí Integral No. 10 al Contrato de Fiducia Mercantil en virtud del cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO TRAMONTE – FIDUBOGOTÁ**, que a partir de dicha fecha se identifica con el número 2-1 117622, con la finalidad de regular el desarrollo de varios proyectos inmobiliarios, cuyo objeto es:

"CUARTA. FINALIDAD Y OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO.

4.1. OBJETO. El presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, tiene por objeto constituir un **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO TRAMONTE**, afecto a las siguientes finalidades, en desarrollo de las cuales **LA FIDUCIARIA** deberá cumplir su gestión:

A. En los términos del presente Contrato, administrar **LOS INMUEBLES**, junto con los demás activos aportados por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, y permitir y facilitar el desarrollo de **LOS PROYECTOS** de vivienda de interés social (VIS) de acuerdo con la Ley 388 de 1997, Numeral 4 del artículo 235-2 del Estatuto Tributario, los decretos reglamentarios y demás normas concordantes que lo sustituyan o modifiquen, por cuenta y riesgo del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

B. Poseer, tener y administrar en la **SUBCUENTA** de cada **PROYECTO** los 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**, así como los subsidios, y cualquier otro recurso que se genere en razón a la negociación de la **UNIDAD 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 desembolsos de los subsidios de vivienda que a los **COMPRADORES** les otorguen las entidades competentes
- v.** De los que a título de aportes haga **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.
- vi.** De los recursos del **PROGRAMA OFERTA PREFERENTE** los cuales serán administrados en la **SUBCUENTA** de cada **PROYECTO**, una vez se cumplan las



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526000
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: 316-3730077
Correo Electrónico: delensoraconsumidorfinanciero@bancoidebogota.com.co

OTROSÍ No. 13 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN IRREVOCABLE No. 2-1 117622 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

162

siguientes **CONDICIONES QUE HABILITAN LA DISPOSICIÓN DE LOS RECURSOS.**

- C. Que **EL FIDEICOMISO** sea titular de las **URAS CERTIFICADAS** relacionadas en el numeral 5.1 siguiente, y en consecuencia, ostente la calidad de fideicomitente aportante en el **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA**
- D. Por instrucción del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, impartida con la firma del presente Contrato, suscribir como vocera y administradora del **FIDEICOMISO**, el **CONTRATO DE SEPARACIÓN** de cada **PROYECTO**, cuyas unidades se separen para la ejecución del **PROGRAMA OFERTA PREFERENTE**.
- E. Transferir las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** de los **PROYECTOS** de conformidad con los contratos que se suscriban con los respectivos **COMPRADORES**.
- F. 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**. La atención del servicio de la deuda de los créditos otorgados para el desarrollo de cada **PROYECTO**, se hará única y exclusivamente con los recursos que se administren en la **SUBCUENTA** del respectivo **PROYECTO**.
- G. Por instrucción del **FIDEICOMITENTE**, impartida con la firma del presente Contrato, realizar periódicamente los desembolsos al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** para el desarrollo de cada **PROYECTO**, los cuales se contabilizarán en el **FIDEICOMISO** como un anticipo. Los desembolsos de los recursos se realizarán únicamente desde la **SUBCUENTA** del **PROYECTO** para el cual se solicite el giro.
- H. 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**.
- I. Ostentar la calidad de **FIDEICOMISO ESCIDENTE** en los términos regulados en el presente contrato, para lo cual, previa instrucción de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, podrá firmar la **ESCRITURA PÚBLICA DE ESCISIÓN** para la transferencia del **INMUEBLE OBJETO DE ESCISIÓN** al **FIDEICOMISO**



VIGILADO

Las obligaciones de la fiduciaria son de medio y no de resultado.

OTROSÍ No. 13 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN IRREVOCABLE No. 2-1 117622 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

BENEFICIARIO, así como los demás documentos que se requiera con la finalidad de asumir dicha calidad, los cuales serán previamente revisados y aprobados por **LA FIDUCIARIA**.

Las obligaciones que el **FIDEICOMISO** asume como consecuencia de la escisión corresponderán exclusivamente a las contenidas en la **ESCRITURA PÚBLICA DE ESCISIÓN** y el presente contrato, y será el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** el obligado a adelantar todas y cada una de las acciones, gestiones, y trámites requeridos para el cumplimiento de tales obligaciones, así como el cumplimiento de los requisitos legales a que haya lugar para perfeccionar la escisión.

(...)*

SEGUNDO: Que mediante documento privado de fecha veintiséis (26) de diciembre de dos mil veintitrés (2023), **EL FIDEICOMITENTE** y **LA FIDUCIARIA** suscribieron el Otrosí No. 11 al **CONTRATO DE FIDUCIA**, con la finalidad de ampliar el término para suscribir la **ESCRITURA PÚBLICA DE ESCISIÓN**.

TERCERO: Que mediante documento privado de fecha veinticinco (25) de enero de dos mil veinticuatro (2024) **EL FIDEICOMITENTE** y **LA FIDUCIARIA** suscribieron el Otrosí No. 12 al **CONTRATO DE FIDUCIA**, con la finalidad de regular la descripción del **PROYECTO NOVA**.

CUARTO: Que a la fecha **CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A** no ha celebrado cesión de sus derechos fiduciarios, por lo que ostenta la calidad de único **FIDEICOMITENTE**.

QUINTO: Que el **FIDEICOMISO** se encuentra habilitado para realizar escisiones de conformidad con las instrucciones del Fideicomitente, en favor de los fideicomisos beneficiarios que constituya el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, para lo cual se requiere suscribir un otrosí que regule las condiciones de la escisión.

SEXTO: Que sobre los inmuebles denominados **"MANZANA 8 VIVIENDA"** identificado con la matrícula inmobiliaria 50N-20924976 y **"MANZANA 2 VIVIENDA VIS"** identificado con la matrícula inmobiliaria 50N-20924983, que a la fecha se encuentran en el **FIDEICOMISO**, el Fideicomitente tiene previsto el desarrollo de los proyectos **AURIGA LIVING** y **TRAMONTE NOVA**, respectivamente.

SÉPTIMO: Que **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** instruyó a la **FIDUCIARIA** a realizar la escisión parcial del **FIDEICOMISO** con el fin de constituir dos **FIDEICOMISOS BENEFICIARIOS**, los cuales



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526000
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: defensoraconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co

OTROSÍ No. 13 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN IRREVOCABLE No. 2-1 117622 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

servirán como vehículos fiduciarios independientes para el desarrollo de cada uno de los proyectos inmobiliarios denominados **AURIGA LIVING** y **TRAMONTE NOVA**; con lo cual las obligaciones, acreencias y, en general, características diferenciadas de dichos proyectos se manejarán de forma independiente en cabeza de los **FIDEICOMISOS BENEFICIARIOS**.

OCTAVO: En virtud de lo anterior, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** instruyó a **LA FIDUCIARIA** modificar el **CONTRATO DE FIDUCIA** con la finalidad de regular las condiciones de las escisiones en favor de los **FIDEICOMISOS BENEFICIARIOS** denominados **TRAMONTE NOVA** y **TRAMONTE AURIGA LIVING**.

NOVENO: Que de conformidad con lo dispuesto en la cláusula 2.1.7 del **CONTRATO DE FIDUCIA**, los otrosíes a través de los cuales se regule la escisión parcial requerirán de la aprobación del **FINANCIADOR** y la notificación de los **COMPRADORES** de dicho proyecto y de los demás proyectos no se requerirán autorizaciones ni notificaciones.

A la fecha de celebración del presente otrosí, no se encuentran vinculados **FINANCIADOR** ni **COMPRADORES** de los proyectos **TRAMONTE NOVA** y **TRAMONTE AURIGA LIVING**, por lo tanto, no se aportan autorizaciones ni notificaciones.

Con base en las anteriores consideraciones, las partes acuerdan modificar el **CONTRATO DE FIDUCIA**, a través del presente **Otrosí No. 13**, conforme las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. Las partes de común acuerdo han decidido modificar los numerales 2.1.6. y 2.1.7. de la **CLAUSULA SEGUNDA** de **CONSIDERACIONES** del **CONTRATO DE FIDUCIA**, el cual para todos los efectos legales y contractuales se entenderá de la siguiente manera:

"2.1.6. (...)

*Adicional a lo anterior, sobre los inmuebles denominado MZ 7 con área de 12.576,49, MZ 8 con área de 14.781,43 M2 y MZ 2 con área de 9.594,29 M2, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** desarrollará los proyectos denominados **TRAMONTE LIVING**, **TRAMONTE AURIGA LIVING** y **TRAMONTE NOVA**, respectivamente; no obstante, por las características particulares y condiciones diferenciadas de cada uno de los proyectos, el desarrollo de los mismos se llevará a*



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: defensoralconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co

VIGILADO

Las obligaciones de la fiduciaria son de medio y no de resultado.

OTROSÍ No. 13 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN IRREVOCABLE No. 2-1 117622 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

*cabo a través de fideicomisos independientes constituidos por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.*

2.1.7 Que en virtud de lo anterior, por instrucción del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, el presente **FIDEICOMISO** se escindirá parcialmente, a favor de los patrimonios autónomos denominados **FIDEICOMISO TRAMONTE DOS (2) - FIDUBOGOTÁ**, **FIDEICOMISO TRAMONTE AURIGA LIVING - FIDUBOGOTÁ** y **FIDEICOMISO TRAMONTE NOVA - FIDUBOGOTÁ**, en adelante **LOS FIDEICOMISOS BENEFICIARIOS**, los cuales servirán de vehículo fiduciario para adelantar el desarrollo del proyectos **TRAMONTE LIVING**, **TRAMONTE AURIGA LIVING** Y **TRAMONTE NOVA**, respectivamente."

SEGUNDA: Las partes de común acuerdo, han decidido modificar los numerales 2.18, 2.19 y agregar los párrafos primero y segundo del numeral 2.20 de la **CLAUSULA SEGUNDA** de **DEFINICIONES** del **CONTRATO DE FIDUCIA**, los cuales para todos los efectos legales y contractuales se entenderán de la siguiente manera:

"CLÁUSULA 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:

(...)

2.18 FIDEICOMISOS BENEFICIARIOS: Se denominarán así a los patrimonios autónomos denominados **FIDEICOMISO TRAMONTE DOS (2) - FIDUBOGOTÁ**, **FIDEICOMISO TRAMONTE AURIGA LIVING - FIDUBOGOTÁ** y **FIDEICOMISO TRAMONTE NOVA - FIDUBOGOTÁ**, constituidos por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** para el desarrollo de los proyectos **TRAMONTE LIVING**, **TRAMONTE AURIGA LIVING** Y **TRAMONTE NOVA**, respectivamente, los cuales recibirán los **INMUEBLES OBJETO DE ESCISIÓN**, en los términos regulados en las **ESCRITURAS PÚBLICAS DE ESCISIÓN**.

2.19 INMUEBLES OBJETO DE ESCISIÓN: Se denominará así a (i) El inmueble MZ 7 con área de 12.576,49", identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **50N-20924977**, que será adquirido por el **FIDEICOMISO TRAMONTE DOS (2) - FIDUBOGOTÁ**, en virtud de la escisión parcial del presente **FIDEICOMISO**. (ii) El inmueble MZ 8 con área de 14.781,43 M2 identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **50N-20924976**, que será adquirido por el **FIDEICOMISO TRAMONTE AURIGA LIVING - FIDUBOGOTÁ**, en virtud de la escisión parcial



Línea de Servicio al Cliente: Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000528030
y/o al correo electrónico atencion.fidubogota@fidubogota.com
Defensor del Consumidor Financiero: Alvaro 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

OTROSÍ No. 13 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN IRREVOCABLE No. 2-1 117622 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

del presente **FIDEICOMISO**. (iii) El inmueble MZ 2 con área de 9.594,29 M2M2 identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **50N-20924983**, que será adquirido por el **FIDEICOMISO TRAMONTE NOVA - FIDUBOGOTÁ**, en virtud de la escisión parcial del presente **FIDEICOMISO**.

2.20 ESCRITURAS PÚBLICAS DE ESCISIÓN:

(...)

PARÁGRAFO PRIMERO: Se denominará así la escritura pública que suscribirán **EL FIDEICOMISO ESCIDENTE** y el **TRAMONTE AURIGA LIVING - FIDUBOGOTÁ**, en calidad de **FIDEICOMISO BENEFICIARIO** dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la fecha de firma del presente otrosí, previa instrucción de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, a través de la cual **FIDEICOMISO BENEFICIARIO** adquirirá el **INMUEBLE OBJETO DE ESCISIÓN**, en las condiciones allí reguladas. La escritura pública de escisión será suscrita por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, quien asumirá la responsabilidad que se derive de la misma.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Se denominará así la escritura pública que suscribirán **EL FIDEICOMISO ESCIDENTE** y el **TRAMONTE NOVA - FIDUBOGOTÁ**, en calidad de **FIDEICOMISO BENEFICIARIO** dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la fecha de firma del presente otrosí, previa instrucción de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, a través de la cual **FIDEICOMISO BENEFICIARIO** adquirirá el **INMUEBLE OBJETO DE ESCISIÓN**, en las condiciones allí reguladas. La escritura pública de escisión será suscrita por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, quien asumirá la responsabilidad que se derive de la misma."

TERCERA. Las partes de común acuerdo han decidido adicionar el literal i de la **CLAUSULA CUARTA** del **OBJETO** del **CONTRATO DE FIDUCIA**, el cual para todos los efectos legales y contractuales se entenderá de la siguiente manera:

"CLÁUSULA CUARTA. FINALIDAD Y OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO

OBJETO. El presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, tiene por objeto constituir un **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO TRAMONTE**, afecto a las siguientes finalidades, en desarrollo de las cuales **LA FIDUCIARIA** deberá cumplir su gestión:



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000626030
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@bancoidebogota.com.co

OTROSÍ No. 13 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN IRREVOCABLE No. 2-1 117622 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

(...)

*1. Ostentar la calidad de **FIDEICOMISO ESCIDENTE** en los términos regulados en el presente contrato, para lo cual, previa instrucción de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** podrá firmar las **ESCRITURAS PÚBLICAS DE ESCISIÓN** para la transferencia de los **INMUEBLES OBJETO DE ESCISIÓN** a los **FIDEICOMISOS BENEFICIARIOS**, así como los demás documentos que se requiera con la finalidad de asumir dicha calidad, los cuales serán previamente revisados y aprobados por **LA FIDUCIARIA (...)**”.*

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

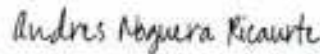
Para constancia se suscribe en la ciudad de Bogotá D.C., en dos (2) ejemplares de igual contenido.

EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR


DIEGO JAVIER OSPINA GARZÓN,
 Representante Legal
CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A.

Dr

LA FIDUCIARIA


ANDRÉS NOGUERA RICAURTE
 Representante Legal
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Elaboró: MACA

FEED BACK ASH USK



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:** 3499363 **Celular:** 318-3730077
 Correo Electrónico: defensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co

Certificado de finalización

Identificador del sobre: 10D6269036A048668AECF1B759B296C7
 Asunto: Complete con DocuSign: 2024.02.20 Otros/ 13 Tramonte VF.docx
 Sobre de origen:
 Páginas del documento: 8 Firmas: 2
 Páginas del certificado: 9 Iniciales: 5
 Firma guiada: Activado
 Sello del identificador del sobre: Activado
 Zona horaria: (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito, Rio Branco

Estado: Completado

165
 Autor del sobre:
 DIEGO ESTEBAN VALDERRAMA CASTELLANOS
 Calle 134 # 72 - 31 Bogotá
 Calle 134 # 72 - 31 Bogotá
 Bogotá, Cundinamarca 111111
 diego.valderrama@constructorabolivar.com
 Dirección IP: 200.122.237.66

Seguimiento de registro

Estado: Original
 22/02/2024 13:53:18

Titular: DIEGO ESTEBAN VALDERRAMA
 CASTELLANOS
 diego.valderrama@constructorabolivar.com

Ubicación: DocuSign

Eventos de firmante

Diego Valderrama
 diego.valderrama@constructorabolivar.com
 Profesional Jurídico
 Constructora Bolivar Bogota S.A
 Nivel de seguridad: Correo electrónico,
 Autenticación de cuenta (opcional)

Firma


 Adopción de firma: Estilo preseleccionado
 Utilizando dirección IP: 200.122.237.66

Fecha y hora

Enviado: 22/02/2024 13:55:35
 Visto: 22/02/2024 13:55:44
 Firmado: 22/02/2024 13:55:52

Divulgación de firma y Registro electrónicos:
 Aceptado: 22/02/2024 13:55:44
 ID: 49d3ea55-f47c-45fc-9d17-9b454a4892c5

Diego Javier Ospina Garzón
 diego.ospina@constructorabolivar.com
 Nivel de seguridad: Correo electrónico,
 Autenticación de cuenta (opcional)


 Adopción de firma: Imagen de firma cargada
 Utilizando dirección IP: 200.122.237.66

Enviado: 22/02/2024 13:55:54
 Visto: 22/02/2024 16:32:52
 Firmado: 22/02/2024 16:33:04

Divulgación de firma y Registro electrónicos:
 Aceptado: 22/02/2024 16:32:52
 ID: deaeaf41-a047-439a-ba53-f92df2bf12b3

Paola Andrea Espinosa Delgado
 pspinosad@fidubogota.com
 Nivel de seguridad: Correo electrónico,
 Autenticación de cuenta (opcional)


 Adopción de firma: Estilo preseleccionado
 Utilizando dirección IP: 190.144.253.118

Enviado: 22/02/2024 16:33:05
 Visto: 23/02/2024 9:23:31
 Firmado: 23/02/2024 9:24:54

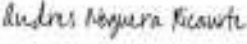
Divulgación de firma y Registro electrónicos:
 Aceptado: 23/02/2024 9:23:31
 ID: 6863da98-f9d8-436f-8f40-50f4ddc1eb4a

María Alejandra Castellanos Arias
 mcastellanos@fidubogota.com
 Nivel de seguridad: Correo electrónico,
 Autenticación de cuenta (opcional)


 Adopción de firma: Estilo preseleccionado
 Utilizando dirección IP: 190.144.253.118

Enviado: 23/02/2024 9:24:55
 Visto: 23/02/2024 16:40:23
 Firmado: 23/02/2024 17:04:42

Divulgación de firma y Registro electrónicos:

Eventos de firmante	Firma	Fecha y hora
Aceptado: 23/02/2024 16:40:23 ID: 41d65515-a38d-4e3d-9d95-7d8c1057e533 Gamal de Jesus Hassan Hassan ghassan@fidubogota.com Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (opcional) Divulgación de firma y Registro electrónicos: Aceptado: 26/02/2024 8:39:31 ID: b55ccc89-9b0a-4902-9035-8f33426aad8f LUZ STELLA RODRIGUEZ srodriguez@fidubogota.com Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (opcional) Divulgación de firma y Registro electrónicos: Aceptado: 04/03/2024 20:31:44 ID: d91d38dc-de6e-48de-81b1-d0489139c161 Andres Noguera Ricaurte ANoguera@fidubogota.com Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (opcional) Divulgación de firma y Registro electrónicos: Aceptado: 04/03/2024 20:46:43 ID: 13d0f1da-24be-4330-91a1-3fa1d33313be	 Adopción de firma: Estilo preseleccionado Utilizando dirección IP: 186.102.87.243 Firmado con un dispositivo móvil  Adopción de firma: Estilo preseleccionado Utilizando dirección IP: 190.144.253.118  Adopción de firma: Estilo preseleccionado Utilizando dirección IP: 190.84.168.48 Firmado con un dispositivo móvil	Enviado: 23/02/2024 17:04:44 Visto: 26/02/2024 8:39:31 Firmado: 26/02/2024 8:39:48 Enviado: 26/02/2024 8:39:50 Visto: 04/03/2024 20:31:44 Firmado: 04/03/2024 20:31:56 Enviado: 04/03/2024 20:31:57 Visto: 04/03/2024 20:46:43 Firmado: 04/03/2024 20:47:34
Eventos de firmante en persona	Firma	Fecha y hora
Eventos de entrega al editor	Estado	Fecha y hora
Eventos de entrega al agente	Estado	Fecha y hora
Eventos de entrega al intermediario	Estado	Fecha y hora
Eventos de entrega certificada	Estado	Fecha y hora
Eventos de copia de carbón	Estado	Fecha y hora
Eventos del testigo	Firma	Fecha y hora
Eventos de notario	Firma	Fecha y hora
Resumen de eventos del sobre	Estado	Marcas de tiempo
Sobre enviado	Con hash/cifrado	22/02/2024 13:55:35
Certificado entregado	Seguridad comprobada	04/03/2024 20:46:43
Firma completada	Seguridad comprobada	04/03/2024 20:47:34
Completado	Seguridad comprobada	04/03/2024 20:47:34
Eventos del pago	Estado	Marcas de tiempo

TERMINOS Y CONDICIONES

DE FIRMA ELECTRONICA A TRAVÉS DE LA PLATAFORMA DOCUSIGN

DEFINICIONES PREVIAS:

- **Docusign:** Es el Sistema o Plataforma de Firma Electrónica puesta a disposición del Usuario.
- **Usuario:** Tendrán la calidad de Usuario:
 - a. El cliente de Constructora Bolívar Bogotá S.A. ó de Constructora Bolívar Cali S.A. ó de CB Hoteles & Resorts S.A., vinculado a uno o más procesos de negociación de un inmueble y, que suscribirá documentos, con una u otra compañía, mediante la firma electrónica en la plataforma Docusign.
 - b. Un Contratista, Proveedor y/o Aliado Comercial de Constructora Bolívar Bogotá S.A. ó de Constructora Bolívar Cali S.A. ó de CB Hoteles & Resorts S.A., que suscribirá con alguna de estas compañías un determinado convenio y/o contrato, mediante la firma electrónica en la plataforma Docusign.
 - c. Un tercero interesado en suscribir un documento con Constructora Bolívar Bogotá S.A. ó Constructora Bolívar Cali S.A. ó de CB Hoteles & Resorts S.A., según corresponda.
 - d. El representante o funcionario autorizado que suscribirá los documentos correspondientes mediante la firma electrónica en la plataforma Docusign en nombre de Constructora Bolívar Bogotá S.A. ó Constructora Bolívar Cali S. ó de CB Hoteles & Resorts S.A., según aplique.

Con la finalidad de facilitar la suscripción de documentos contractuales, se pone a disposición del usuario, el sistema de firma electrónica Docusign, Inc. (en adelante DocuSign).

A continuación, se describen los términos y condiciones generales aplicables al uso de los servicios ofrecidos a través del sistema de firma electrónica Docusign:

Cualquier persona que desee acceder y/o usar el servicio de firma electrónica podrá hacerlo sujetándose a estos Términos y Condiciones Generales, junto con las demás políticas o documentos que hacen parte integral de los mismos, entre ellos:

- La política general de protección de datos personales señalada en el acápite "**Tratamiento de Datos Personales**", según aplique de la relación que llegue a formalizarse en la Plataforma Docusign.
- Los términos y condiciones de uso generales del sistema de firma electrónica Docusign publicados en: <https://www.docusign.com/es/empresa/condiciones-de-uso/web>

Cualquier persona que no acepte los términos y condiciones generales (que tienen un carácter obligatorio y vinculante), deberá abstenerse de utilizar el sistema de firma electrónica Docusign.

a. Sistema de Firma Electrónica Docusign:

El Decreto 2364 de 2012 (Compilado por el decreto 1074 de 2015) define a la firma electrónica como:

167

“Métodos tales como, códigos, contraseñas, datos biométricos, o claves criptográficas privadas, que permite identificar a una persona, en relación con un mensaje de datos, siempre y cuando el mismo sea confiable y apropiado respecto de los fines para los que se utiliza la firma, atendidas todas las circunstancias del caso, así como cualquier acuerdo pertinente”.

DocuSign es una plataforma de firma electrónica que permite enviar y firmar documentos electrónicamente, con plenos efectos legales que se equiparan a la firma manuscrita.

Lo anterior, a partir de parámetros técnicos que garantizan, entre otros, la autenticidad, integridad y disponibilidad de la firma electrónica y/o mensajes de datos.

El sistema de Firma Electrónica DocuSign ofrece el registro y almacenamiento de todos los documentos y actividades relacionadas. De igual manera, permite visualizar los detalles sobre el enrutamiento, acciones de los destinatarios y, el estado de cualquier sobre y/o documento que se haya enviado o recibido. Dicha vista muestra la actividad de cada destinatario en el sobre, incluida la fecha de visualización, los destinatarios que han firmado y, los que aún no han completado la transacción firmada.

Los anteriores recursos proporcionan un seguimiento de auditoría completo de las transacciones realizadas en DocuSign. Así mismo, los algoritmos de hash de DocuSign verifican que los documentos no se han modificado, y la tecnología de certificado digital PKI asegura los documentos y firmas con sellos inviolables.

De igual manera, la plataforma de firma electrónica emite un certificado de finalización, firmado digitalmente y de prueba de manipulación de DocuSign, el cual contiene un registro de auditoría completo que incluye: Nombres de las partes firmantes, Firmas digitales, Correos electrónicos, Direcciones IP pública, Lugar de firma (si se proporciona), Cadena de custodia (enviado, visto, firmado, etc.) y, Marcas de tiempo.

b. Capacidad:

Los Servicios dispuestos en virtud del Sistema DocuSign sólo están disponibles para personas que tengan capacidad legal para contratar y, expresen en virtud de la firma electrónica, su consentimiento voluntario para contraer las obligaciones que emanan del convenio, contrato y/o documento que es objeto de la firma electrónica. No podrán utilizar los servicios las personas que no tengan capacidad y/o los menores de edad.

c. Declaraciones:

El usuario de la plataforma DocuSign, declara y reconoce expresamente que:

- La relación que llegue a formalizarse, será única y exclusivamente con los firmantes del correspondiente convenio, contrato y/o documento.

- El convenio, contrato y/o documento suscrito en la plataforma DocuSign es legalmente vinculante, por lo que renuncia expresamente a interponer una acción con el fin de invalidar su contenido por el solo hecho de usarse el "Intercambio Electrónico de Datos" (firma electrónica), en cumplimiento de la ley 527 de 1999 y el Decreto 2364 de 2.012.
- En caso de litigio, los registros de los mensajes de Intercambio Electrónico de Datos que se hayan utilizado, serán admisibles ante el juez competente y constituirán plena prueba de los hechos que en ellos figuran, salvo que se aporte prueba en contrario.
- Actuando en su propio nombre o en representación de un tercero, el usuario manifiesta que tiene plenas facultades legales y/o estatutarias para obligarse así mismo y/o en nombre del tercero, mediante firma electrónica y sin requerir de autorización adicional para ello.
- La firma plasmada en el convenio, contrato y/o documento que es suscrito en la plataforma DocuSign es confiable y vinculante para obligar al usuario y/o al tercero que representa, legal y contractualmente, con relación a su contenido y tiene la misma validez y los mismos efectos jurídicos de la firma manuscrita.
- Los datos de creación de cada firma corresponden única y exclusivamente al Usuario.
- Es la única persona que tiene acceso al correo electrónico desde el cual se inicia el mensaje de datos en la Plataforma DocuSign, el cual es reportado por el Usuario a Constructora Bolívar Bogotá S.A. o Constructora Bolívar Cali S. ó de CB Hoteles & Resorts S.A., según aplique.

Por lo anterior, el Usuario declara ser el único titular de la cuenta de correo electrónico a través de la cual se efectúa el Intercambio Electrónico de Datos.

En consecuencia, el Usuario es el único responsable del uso inadecuado que llegue a dar a la plataforma DocuSign.

d. Veracidad de los datos:

Los datos introducidos por el usuario en la plataforma DocuSign, deberán ser veraces, íntegros y actualizados. El Usuario es el único responsable por el suministro de los datos y, se somete a las consecuencias que tengan cualquier reticencia o ausencia de integridad. El proceso de verificación y validación utiliza los datos que hayan sido suministrados por el Usuario, por lo que su exactitud es indispensable para el normal desarrollo de la firma electrónica. Por esta razón el Usuario se obliga a mantener estos datos debidamente actualizados.

e. El Usuario se obliga a utilizar correctamente el Sistema de Firma Electrónica DocuSign:

En todo caso el uso que el Usuario haga del Sistema de Firma Electrónica DocuSign debe adecuarse a lo establecido en este documento, la ley colombiana y, demás normas que la complementen, adicionen o modifiquen. El usuario deberá seguir con atención las instrucciones dispuestas en la plataforma DocuSign y, páginas que hacen parte integral de la misma. El Usuario será responsable de cualquier daño y/o perjuicio que pudiere causarse por el inadecuado uso del Sistema.

f. Prohibición Expresa en el Uso del Sistema de Firma Electrónica DocuSign:

Queda expresamente prohibido emplear el Sistema de Firma Electrónica DocuSign para realizar actividades ilícitas o constitutivas de delito conforme a lo normado en el Código Penal Colombiano.

Entre otras actividades que se encuentran prohibidas, se encuentran las siguientes:

- Introducir virus y/o softwares nocivos susceptibles de provocar daños en el Sistema de Firma Electrónica DocuSign.
- Introducir o difundir cualquier información y contenidos falsos, ambiguos o inexactos de forma que induzca a error en los documentos objeto de Firma Electrónica.
- Suplantar a terceros.

g. Obligaciones especiales del Usuario:

Con el propósito de proteger la autenticidad, integridad, validez e inviolabilidad de la firma electrónica y de los documentos suscritos en la Plataforma DocuSign, de conformidad con la Ley 527 de 1.999 y el Decreto 2364 de 2.012, los firmantes se obligan a:

- Mantener control y custodia sobre los datos de creación de su firma.
- Actuar con diligencia para evitar la utilización no autorizada de sus datos de creación de la firma.
- Dar aviso oportuno a Constructora Bolívar Bogotá S.A ó Constructora Bolívar Cali S.A. ó de CB Hoteles & Resorts S.A. (según corresponda), cuando:
- Sabe que los datos de creación de la firma han quedado en entredicho, es decir entre otras, los datos han sido conocidos ilegalmente por terceros, corren peligro de ser utilizados indebidamente, o el usuario ha perdido el control o custodia sobre los mismos y en general cualquier otra situación que ponga en duda la seguridad de la firma electrónica o que genere reparos sobre la calidad de la misma;
- Las circunstancias de que tiene conocimiento el usuario dan lugar a un riesgo considerable de que los datos de creación de la firma hayan quedado en entredicho.

Nota: Se entiende que los datos de creación del usuario han quedado en entredicho cuando estos, entre otras, han sido conocidos ilegalmente por terceros, corren peligro de ser utilizados indebidamente, o el usuario ha perdido el control o custodia sobre los mismos y, en general cualquier otra situación que ponga en duda la seguridad de la firma electrónica o que genere reparos sobre la calidad de la misma.

h. Tratamiento de Datos Personales:

El Usuario con el fin de dar cumplimiento al Art. 9 de la Ley 1581 de 2012, art. 10 del Decreto Reglamentario 1377 de 2013 y, disposiciones afines, autoriza de forma previa, expresa e informada a Constructora Bolívar Bogotá S.A ó Constructora Bolívar Cali S.A. ó de CB Hoteles

& Resorts S.A. para la recolección, almacenamiento, uso, circulación o supresión de los datos personales brindados durante el proceso de firmado electrónico en la plataforma DocuSign.

Así mismo, declaro conocer que entre los datos a ser suministrados hay información sensible, como la firma electrónica, cuyo suministro es facultativo. Sin embargo, entiendo que la misma expresa mi conformidad con el contenido del documento que es objeto de firma y, por tal razón otorgaré mi consentimiento y autorizo su tratamiento.

El usuario autoriza el tratamiento de sus datos personales referentes a su geolocalización, para efectos del mecanismo de firmado electrónico.

De igual manera, declaro que la recolección de la información personal por parte de Constructora Bolívar Bogotá S.A ó Constructora Bolívar Cali S.A. ó de CB Hoteles & Resorts S.A. tiene como finalidad cumplir con obligaciones contractuales, comerciales, legales y tributarias de la relación jurídica que se formalice y/o haya sido formalizada, así como, comunicar cualquier información que se requiera para los fines que son objeto de contratación.

El Usuario declara que ha sido informado que como Titular de los Datos cuenta con los siguientes derechos: Acceso, Actualización, Rectificación y Supresión; éste último salvo que medie un deber legal o contractual que lo impida.

Para ello se han dispuesto los siguientes canales de atención, según aplique de la relación que llegue a formalizarse en la Plataforma DocuSign:

- **Constructora Bolívar Bogotá S.A.:**
- Buzón de solicitudes disponible en: www.constructorabolivar.com/pqrs;
- Dirección física: Calle 134 No 72 – 31 Bogotá D.C.

La Política de Tratamiento de Información se encuentra disponible en el sitio web: www.constructorabolivar.com

- **Constructora Bolívar Cali S.A.:**
- Buzón de solicitudes disponible en: www.constructorabolivar.com/pqrs;
- Dirección física: Calle 29 Norte #6BN-22 Cali – Valle.

La Política de Tratamiento de Información se encuentra disponible en el sitio web: www.constructorabolivar.com

- **CB Hoteles & Resorts S.A.:**
- Buzón de solicitudes disponible en: proteccion_datos@zuana.com.co;
- Dirección física: Carrera 2 # 6 – 80 Avenida Tamacá Bello Horizonte en la ciudad de Santa Marta, Magdalena.

La Política de Tratamiento de Información se encuentra disponible en el sitio web: <https://www.zuana.com/politica-de-privacidad-de-datos-personales>

i. Copyright, Derechos de Autor y Marcas:

Ningún contenido de este documento puede ser copiado, reproducido, publicado, fijado, transmitido, descargado o distribuido de cualquier manera, sin autorización previa de Constructora Bolívar Bogotá S.A. ó Constructora Bolívar Cali S.A. ó de CB Hoteles & Resorts S.A.

j. Legislación aplicable

Los efectos jurídicos de la firma electrónica del usuario en los convenios, contratos y/o documentos firmados en la plataforma DocuSign, serán los enunciados en la legislación colombiana que regule la materia, particularmente la ley 527 de 1999, Decreto 2364 de 2012, Decreto 1074 de 2015, la Ley 1564 de 2012 y, demás normas que las remplacen, adicionen o modifiquen.

k. Aceptación de términos y condiciones:

Al ingresar y, firmar electrónicamente los documentos en el sitio web de DocuSign, el usuario acepta los términos y condiciones de uso del sitio. Así mismo, el usuario acepta todas y cada una de las instrucciones dispuestas a lo largo de estos términos y condiciones.

OTROSÍ No. 14 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN IRREVOCABLE No. 2-1 117622 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Entre los suscritos a saber:

- (i) **DIEGO JAVIER OSPINA GARZÓN**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 80.228.907 expedida en Bogotá, quien actúa en su calidad de Representante Legal de la sociedad **CONSTRUCTORA BOLIVAR BOGOTA S.A.**, sociedad legalmente constituida mediante escritura pública número mil trescientos sesenta y nueve (1369) de fecha de fecha veintisiete (27) de abril de mil novecientos ochenta y tres (1983) otorgada en la Notaría Veintinueve (29) de Bogotá, inscrita bajo el número 134489 del Libro IX, identificada con NIT. 860.513.493-1, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., debidamente autorizado por la Junta Directiva mediante Acta número trescientos ocho (308) de fecha veintiuno (21) de abril de dos mil veintiuno (2021), documentos que se adjuntan al presente Otrosí (**Anexo No. 1**), y quien en adelante y para los efectos del presente Contrato se denominará **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y
- (ii) **ANDRÉS NOGUERA RICUARTE**, identificado con cédula de ciudadanía número 80.503.834 expedida en Bogotá, representante legal de **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 Círculo Notarial de Bogotá D.C., con domicilio principal en la misma ciudad y con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera), mediante la Resolución número tres mil seiscientos quince (3.615) del cuatro (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, el cual se adjunta al presente Otrosí (**Anexo 2**), quien en adelante y para los efectos del presente otrosí se denominará **LA FIDUCIARIA**, y de manera conjunta con **EL FIDEICOMITENTE** se denominarán **LAS PARTES**, celebramos el presente **OTROSÍ No. 12 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN IRREVOCABLE No. 2-1 117622**, que se registrará por las siguientes Cláusulas y en lo no dispuesto en ellas por las normas legales vigentes que regulen la materia, previa mención de las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA: Que mediante documento privado suscrito el veintisiete (27) de noviembre de dos mil veintitrés (2023) **CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A.** en calidad de **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** suscribieron el Otrosí Integral No. 10 al Contrato de Fiducia Mercantil en virtud del cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO TRAMONTE – FIDUBOGOTÁ**, que a partir de dicha fecha se identifica con el número 2-1 117622, con la finalidad de regular el desarrollo de varios proyectos inmobiliarios, cuyo objeto es:



Línea de Servicio al Cliente: Bogotá al 811 - 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000520030 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: 001-3320101, Fax: 001-3400382 Celular: 315-3730077
 Correo Electrónico: defensorconsumidorfinanciero@bancadabogota.com.co

OTROSÍ No. 14 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN IRREVOCABLE No. 2-1 117622 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

"CUARTA. FINALIDAD Y OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO.

4.1. OBJETO. El presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, tiene por objeto constituir un **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO TRAMONTE**, afecto a las siguientes finalidades, en desarrollo de las cuales **LA FIDUCIARIA** deberá cumplir su gestión:

A. En los términos del presente Contrato, administrar **LOS INMUEBLES**, junto con los demás activos aportados por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, y permitir y facilitar el desarrollo de **LOS PROYECTOS** de vivienda de interés social (VIS) de acuerdo con la Ley 388 de 1997, Numeral 4 del artículo 235-2 del Estatuto Tributario, los decretos reglamentarios y demás normas concordantes que lo sustituyan o modifiquen, por cuenta y riesgo del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

B. Poseer, tener y administrar en la **SUBCUENTA** de cada **PROYECTO** los 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**, así como los subsidios, y cualquier otro recurso que se genere en razón a la negociación de la **UNIDAD 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 desembolsos de los subsidios de vivienda que a los **COMPRADORES** les otorguen las entidades competentes
- v. De los que a título de aportes haga **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.
- vi. De los recursos del **PROGRAMA OFERTA PREFERENTE** los cuales serán administrados en la **SUBCUENTA** de cada **PROYECTO**, una vez se cumplan las siguientes **CONDICIONES QUE HABILITAN LA DISPOSICIÓN DE LOS RECURSOS**.

C. Que **EL FIDEICOMISO** sea titular de las **URAS CERTIFICADAS** relacionadas en el numeral 5.1 siguiente, y en consecuencia, ostente la calidad de fideicomitente aportante en el **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA**

D. Por instrucción del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, impartida con la firma del presente Contrato, suscribir como vocera y administradora del **FIDEICOMISO**, el **CONTRATO DE SEPARACIÓN** de cada **PROYECTO**, cuyas unidades se separen para la ejecución del



Unidad de Servicio al Cliente: Bogotá al 601-3485400, opción 2 y a nivel nacional al 01800320030
y/o al correo electrónico: atencion@fidubogota.com
Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Peres. Calle 26 No. 3-47, Piso 3, Bogotá D.C. -
PBX: 601-3320191 Fax: 601-3400383 Celular: 318-3730077
Correo Electrónico: defensor@consumidorfinanciero.fidubogota.com.co



OTROSÍ No. 14 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN IRREVOCABLE No. 2-1 117622 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

PROGRAMA OFERTA PREFERENTE.

- E.** Transferir las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** de los **PROYECTOS** de conformidad con los contratos que se suscriban con los respectivos **COMPRADORES**.
- F.** 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**. La atención del servicio de la deuda de los créditos otorgados para el desarrollo de cada **PROYECTO**, se hará única y exclusivamente con los recursos que se administren en la **SUBCUENTA** del respectivo **PROYECTO**.
- G.** Por instrucción del **FIDEICOMITENTE**, impartida con la firma del presente Contrato, realizar periódicamente los desembolsos al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** para el desarrollo de cada **PROYECTO**, los cuales se contabilizarán en el **FIDEICOMISO** como un anticipo. Los desembolsos de los recursos se realizarán únicamente desde la **SUBCUENTA** del **PROYECTO** para el cual se solicite el giro.
- H.** 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**.
- I.** Ostentar la calidad de **FIDEICOMISO ESCIDENTE** en los términos regulados en el presente contrato, para lo cual, previa instrucción de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, podrá firmar la **ESCRITURA PÚBLICA DE ESCISIÓN** para la transferencia del **INMUEBLE OBJETO DE ESCISIÓN** al **FIDEICOMISO BENEFICIARIO**, así como los demás documentos que se requiera con la finalidad de asumir dicha calidad, los cuales serán previamente revisados y aprobados por **LA FIDUCIARIA**.

Las obligaciones que el **FIDEICOMISO** asume como consecuencia de la escisión corresponderán exclusivamente a las contenidas en la **ESCRITURA PÚBLICA DE ESCISIÓN** y el presente contrato, y será el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** el obligado a adelantar todas y cada una de las acciones, gestiones, y trámites requeridos para el cumplimiento de tales obligaciones, así como el cumplimiento de los requisitos legales a que haya lugar para perfeccionar la escisión.

(...)"

SEGUNDO: Que mediante documento privado de fecha veintiséis (26) de diciembre de dos mil veintitrés (2023), **EL FIDEICOMITENTE** y **LA FIDUCIARIA** suscribieron el Otrosí No. 11 al **CONTRATO DE FIDUCIA**, con la finalidad de ampliar el término para suscribir la **ESCRITURA PÚBLICA DE ESCISIÓN**.



Signature of



Promotor de
Iniciativa
Empresarial

Línea de Servicio al Cliente: Bogotá al 601-3405400, opción 2 y a nivel nacional al 115500526031
y/o al correo electrónico atencion@fiducibogota.com
Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Peréz, Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C. -
P.BX: 601-3320101. Fax: 601-3406383 Celular: 319-3738877
Correo Electrónico: delconsumidorfinanciero@fiducibogota.com.co

Síguenos en:



Fiduciaria Bogotá



@fiducibogota



Fiduciaria Bogotá



@fiducibogota

OTROSÍ No. 14 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN IRREVOCABLE No. 2-1 117522 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

TERCERO: Que mediante documento privado de fecha veinticinco (25) de enero de dos mil veinticuatro (2024) **EL FIDEICOMITENTE** y **LA FIDUCIARIA** suscribieron el Otrosí No. 12 al **CONTRATO DE FIDUCIA**, con la finalidad de regular la descripción del **PROYECTO NOVA**.

CUARTO: Que mediante documento privado de fecha cuatro (04) de marzo de dos mil veinticuatro (2024) **EL FIDEICOMITENTE** y **LA FIDUCIARIA** suscribieron el Otrosí No. 13 al **CONTRATO DE FIDUCIA**, con la finalidad de regular las condiciones de las escisiones en favor de los **FIDEICOMISOS BENEFICIARIOS** denominados **TRAMONTE NOVA** y **TRAMONTE AURIGA LIVING**.

QUINTO: Que a la fecha **CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A.** no ha celebrado cesión de sus derechos fiduciarios, por lo que ostenta la calidad de único **FIDEICOMITENTE**.

SEXTO: Que sobre los inmuebles 50N-20924984 (MZ1), 50N-20924982 (MZ3), 50N-20924981(MZ3), 50N-20924980 (MZ4), 50N-20924979 (MZ5) y 50N-20924978 (MZ6), sobre los que se ejecutarán los **PROYECTOS ALTAIR, CAPELLA, ATRIA, ATRIA y MORAVA LIVING**, se constituirá gravamen hipotecario a favor de **BANCOLOMBIA S.A.** con el fin de garantizar inicialmente el crédito que otorgó dicha entidad para la adquisición de dichos inmuebles, el cual será posteriormente recogido en el crédito constructor que se otorgue para la financiación del desarrollo cada proyecto, la hipoteca que se constituya a favor de **BANCOLOMBIA S.A.** deberá ser adicionada, ampliada y/o aclarada de tal manera que en dicho instrumento público conste que se está garantizando única y exclusivamente el crédito otorgado para el desarrollo de cada proyecto y solo desde ese momento el **FIDEICOMISO** atenderá el servicio de la deuda del respectivo proyecto.

SÉPTIMO: Que atendiendo lo anterior, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** instruyó a **LA FIDUCIARIA** modificar el **CONTRATO DE FIDUCIA** con la finalidad de regular que quien asume la deuda actual del crédito otorgado es el **CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A.** en calidad de **FIDEICOMITENTE** y solamente hasta que se haya adicionado, ampliado y/o aclarado la hipoteca para cada proyecto, el **FIDEICOMISO** atenderá el servicio de la deuda.

OCTAVO: Que de conformidad con lo dispuesto en la cláusula **DÉCIMA CUARTA** del **CONTRATO DE FIDUCIA**, las modificaciones del mismo serán de común acuerdo entre **LAS PARTES**, por otra parte, las modificaciones que alteren los derechos del **FINANCIADOR** deberán contar con su aprobación, en consecuencia, se anexa el correo del diecinueve (19) de septiembre de 2024 en donde **BANCOLOMBIA** manifiesta que conoce y acepta las modificaciones que contiene el presente otrosí. Ahora bien, las modificaciones que alteren los derechos de los compradores deberán ser notificadas con la posibilidad de que estos puedan manifestar que no están de acuerdo con las mismas, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes, sin embargo, teniendo en cuenta que a la fecha de celebración del presente otrosí, no se encuentran vinculados **COMPRADORES** de los proyectos, ya que aún se encuentran en fase de preventas, no se requieren de dichas notificaciones.



Signatory of



Línea de Servicio al Cliente Bogotá al 601-3435400 opción 2 y a nivel nacional al 018000522038
y/o al correo electrónico atenciónfiduciaria@fiduciariabogota.com
Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pardo. Calle 35 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C. -
PBX: 601-3320101 Fax: 601-3400453 Celular: 319-8730077
Correo Electrónico: defensorconsumidorfinanciero@bancoabogota.com.co

Síguenos en:



Fiduciaria Bogotá



fiduciabogota



Fiduciaria Bogotá



@fiduciabogota

OTROSÍ No. 14 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN IRREVOCABLE No. 2-1 117622 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

NOVENO: Con base en las anteriores consideraciones, las partes acuerdan modificar el **CONTRATO DE FIDUCIA**, a través del presente **Otrosí No. 14**, conforme las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. Las partes de común acuerdo han decidido incluir los literales J, K y L de la **CLAUSULA CUARTA** del **OBJETO** del **CONTRATO DE FIDUCIA**, los cuales para todos los efectos legales y contractuales se entenderán de la siguiente manera:

J. Suscribir como vocera del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO TRAMONTE - FIDUBOGOTÁ S.A. en calidad de deudor, los títulos de deuda que incorporen las obligaciones del crédito que **BANCOLOMBIA S.A.** otorgó para la adquisición de los inmuebles 50N-20924984 (MZ1), 50N-20924982 (MZ3), 50N-20924981 (MZ3), 50N-20924980 (MZ4), 50N-20924979 (MZ5) y 50N-20924978 (MZ6), el cual será posteriormente recogido en el crédito constructor que se otorgue para la financiación del desarrollo cada proyecto, la hipoteca que se constituya a favor de **BANCOLOMBIA S.A.** deberá ser adicionada, ampliada y/o aclarada de tal manera que en dicho instrumento público conste que se está garantizando única y exclusivamente el crédito otorgado para el desarrollo de cada proyecto y solo desde ese momento el **FIDEICOMISO** atenderá el servicio de la deuda del respectivo proyecto.

LA FIDUCIARIA, como vocera del **FIDEICOMISO TRAMONTE - FIDUBOGOTÁ S.A.** no administrará recursos antes del cumplimiento de las condiciones de giro de los encargos fiduciaros de cada proyecto, por lo tanto, **LA FIDUCIARIA** y **EL FIDEICOMISO** no son responsables por la administración financiera de los recursos y de los pagos realizados al **FINANCIADOR**, dichas obligaciones recaen exclusivamente en cabeza del **FIDEICOMITENTE**, por lo tanto, en ningún caso ni **LA FIDUCIARIA** ni **EL PATRIMONIO AUTÓNOMO** responderán con recursos propios. En ese sentido, **EL FIDEICOMITENTE** será el encargado de la administración, control, seguimiento y pago del crédito frente al **ACREEDOR**, y en ese orden, el **ACREEDOR** conoce y acepta que el **FIDEICOMISO** no atenderá el servicio de la deuda hasta que se cumplan las condiciones de giro del encargo fiduciario cada proyecto y en consecuencia, se active la fase inmobiliaria de cada proyecto, momento en el cual el fideicomiso en cumplimiento de su objeto atenderá el servicio de la deuda.

Siguiendo lo anterior, es claro para las partes, que la ni la **FIDUCIARIA**, ni el **FIDEICOMISO** antes del cumplimiento de las condiciones de giro de la preventa de cada proyecto serán responsables del pago de ningún tipo de crédito, y **EL FIDEICOMITENTE** se obliga a comunicar dicha situación al Banco a favor de quien se constituya la hipoteca, toda vez que el **FIDEICOMISO** constituirá la hipoteca exclusivamente en su condición de propietario fiduciario, sin ser la **FIDUCIARIA** ni el **FIDEICOMISO** responsable del pago de ninguna obligación, hasta que se cumplan las condiciones de giro del encargo fiduciario cada proyecto y en consecuencia, se active la fase inmobiliaria de cada proyecto, momento en el cual el fideicomiso en cumplimiento de su objeto atenderá el servicio de la deuda.



Signature of



Practices for
Responsible
Employment

Línea de Servicio al Cliente: Bogotá al 801-3485400, según 2 y a nivel nacional al 01800526036

o al correo electrónico atencion.fidubogota@fidubogota.com

Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 38 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C.,

PBX: 801-3320101, Fax: 801-3400382 Celular: 316-3740077

Conten Electrónico: defensor@consumidorfinanciero@bancoabogota.com.co



OTROSÍ No. 14 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN IRREVOCABLE No. 2-1 117622 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

- K. Por instrucción del **FIDEICOMITENTE**, la cual imparte con la suscripción del presente contrato, suscribir como vocera del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO TRAMONTE - FIDUBOGOTÁ S.A.**, en calidad de hipotecante, el acto mediante la que se constituirá la hipoteca sobre **LOS INMUEBLES** identificados con los folios de matrícula No 50N-20924984 (MZ1), 50N-20924982 (MZ3), 50N-20924981 (MZ3), 50N-20924980 (MZ4), 50N-20924979 (MZ5) y 50N-20924978 (MZ6), con la que se garantizarán las obligaciones del **FIDEICOMISO** y del **FIDEICOMITENTE**, destinadas única y exclusivamente al crédito otorgado por **BANCOLOMBIA S.A.** con el fin de garantizar inicialmente el crédito que otorgó dicha entidad para la adquisición de dichos inmuebles, el cual será posteriormente recogido en el crédito constructor que se otorgue para la financiación del desarrollo cada proyecto, la hipoteca que se constituya a favor de **BANCOLOMBIA S.A.** deberá ser adicionada, ampliada y/o aclarada de tal manera que en dicho instrumento público conste que se está garantizando única y exclusivamente el crédito otorgado para el desarrollo de cada proyecto y solo desde ese momento el **FIDEICOMISO** atenderá el servicio de la deuda del respectivo proyecto.
- L. **EL FIDEICOMITENTE** expresamente manifiesta conocer que sobre **LOS INMUEBLES** identificados con los folios de matrícula No. 50N-20924984 (MZ1), 50N-20924982 (MZ3), 50N-20924981 (MZ3), 50N-20924980 (MZ4), 50N-20924979 (MZ5) y 50N-20924978 (MZ6) se constituirá hipoteca en mayor extensión en los términos indicados en esta cláusula, por lo que en caso de restitución de los inmuebles a su favor esta se efectuará con dicho gravamen, sin responsabilidad del **FIDEICOMISO** y/o de **LA FIDUCIARIA** de tramitar el levantamiento del mismo y en el estado en que se encuentre el inmueble.

(...)"

SEGUNDA. Las partes de común acuerdo han decidido adicional el numeral 6.1.11. de la **CLAUSULA SEXTA** de **OBLIGACIONES** del **CONTRATO DE FIDUCIA**, el cual para todos los efectos legales y contractuales se entenderá de la siguiente manera:

"SEXTA. OBLIGACIONES QUE SURGEN PARA LAS PARTES EN RELACIÓN CON EL DESARROLLO DE ESTE CONTRATO.

6.1. OBLIGACIONES RELACIONADAS CON LA FINANCIACIÓN DEL PROYECTO. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR:

(...)

6.1.11. El FIDEICOMITENTE se obliga a elaborar y remitir para aprobación de **LA FIDUCIARIA** la minuta mediante la cual se adicione, amplie y/o modifique la hipoteca otorgada a favor de **BANCOLOMBIA S.A.** en donde conste que se está garantizando única y exclusivamente el crédito constructor otorgado para el desarrollo de cada proyecto."



Registrado en



Línea de Servicio al Cliente Bogotá al 801-3455400, opción 2 y a nivel nacional al 018009826030
y/o al correo electrónico: atencion.fidubogota@fidubogota.com
Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pinzón. Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C. -
PBX: 601-3330101. Fax: 601-3403263 Celular: 319-3730277
Correo Electrónico: ordenes@comisariadofinanciero@bancolombiasa.com.co

Síguenos en:



Fiduciaria Bogotá



@fidubogota



Fiduciaria Bogotá



@fidubogota

Fiduciaria Bogotá



A3

OTROSÍ No. 14 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN IRREVOCABLE No. 2-1 117622 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

TERCERA. Los demás términos y condiciones del **CONTRATO DE FIDUCIA** que no son objeto de aclaración, modificación o adición con el presente Otrosí, continuaran 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., en dos (2) ejemplares de igual contenido.

EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR

Firmado por:

DIEGO JAVIER OSPINA GARZÓN,
Representante Legal
CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A.

LA FIDUCIARIA

Firmado por:

ANDRÉS NOGUERA RICAURTE
Representante Legal
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Elaboró: MACA Aprobó: GH

Initial

PE

Initial

MACA

DS

GH

DS

LSR



Signatario

PRI
Presidencia
Registrales
(Institución)

Línea de Servicio al Cliente Bogotá al 001-3435400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526070
o al correo electrónico atención.fidubogota@fidubogota.com
Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 30 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C. -
PBX: 001-3220101. Fax: 001-3400323 Celular: 316-9730077
Correo Electrónico: atencionconsumidorfinanciero@bancodefiducia.com.co

Síguenos en:



Fiduciaria Bogotá



@fidubogota



Fiduciaria Bogotá



@fidubogota

Certificado de finalización

Identificador del sobre: 9217D2B9650B48D9A25FA27D37B08F2A
Asunto: Complete con DocuSign: Otrosí 14 Tramonte version firmas.docx
Sobre de origen:
Páginas del documento: 7
Páginas del certificado: 8
Firma guiada: Activado
Sello del identificador del sobre: Activado
Zona horaria: (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito, Rio Branco

Estado: Completado

Autor del sobre:
Carolina Nino Gomez
Calle 134 # 72 - 31 Bogotá
Calle 134 # 72 - 31 Bogotá
Bogotá, Cundinamarca 111111
carolina.nino@constructorabolivar.com
Dirección IP: 200.122.237.66

Seguimiento de registro

Estado: Original
01/10/2024 8:13:23
Titular: Carolina Nino Gomez
carolina.nino@constructorabolivar.com

Ubicación: DocuSign

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

Carolina Nino Gomez
carolina.nino@constructorabolivar.com
JEFE JURÍDICA INMOBILIARIA Y CORPORATIVA
Constructora Bolívar
Nivel de seguridad: Correo electrónico,
Autenticación de cuenta (opcional)

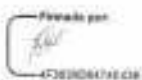

CNG

Enviado: 01/10/2024 8:26:58
Visto: 01/10/2024 8:27:09
Firmado: 01/10/2024 8:27:18

Adopción de firma: Estilo preseleccionado
Utilizando dirección IP: 200.122.237.66

Divulgación de firma y Registro electrónicos:
Aceptado: 01/10/2024 8:27:09
ID: 07e60099-300a-492c-8b54-2bdc97db00ab

Diego Javier Ospina Garzon
diego.ospina@constructorabolivar.com
Nivel de seguridad: Correo electrónico,
Autenticación de cuenta (opcional)


Firmado por
473290647xccc

Enviado: 01/10/2024 8:27:20
Visto: 01/10/2024 9:01:19
Firmado: 01/10/2024 9:01:59

Adopción de firma: Imagen de firma cargada
Utilizando dirección IP: 200.122.237.66

Divulgación de firma y Registro electrónicos:
Aceptado: 01/10/2024 9:01:19
ID: 050ec06c-d053-469f-bcb7-eca231c3f755

Paola Espinosa
pespinos@fidubogota.com
Nivel de seguridad: Correo electrónico,
Autenticación de cuenta (opcional)


PE

Enviado: 01/10/2024 9:02:02
Visto: 01/10/2024 9:05:08
Firmado: 01/10/2024 9:06:42

Adopción de firma: Estilo preseleccionado
Utilizando dirección IP: 190.144.253.118

Divulgación de firma y Registro electrónicos:
Aceptado: 01/10/2024 9:05:08
ID: efc55614-0897-41d1-ae9e-5ef69d4ff772

Maria Alejandra Castellanos Arias
mcastellanos@fidubogota.com
Nivel de seguridad: Correo electrónico,
Autenticación de cuenta (opcional)

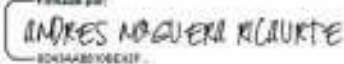

MACA

Enviado: 01/10/2024 9:06:43
Visto: 01/10/2024 9:15:53
Firmado: 01/10/2024 9:30:35

Adopción de firma: Estilo preseleccionado
Utilizando dirección IP: 190.144.253.118

Divulgación de firma y Registro electrónicos:
Aceptado: 01/10/2024 9:15:53
ID: 33d320ca-e469-4066-9463-dfb19866b757

19

Eventos de firmante	Firma	Fecha y hora
Gamal Hassan ghassan@fidubogota.com Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (opcional)	 Adopción de firma: Estilo preseleccionado Utilizando dirección IP: 186.102.116.52 Firmado con un dispositivo móvil	Enviado: 01/10/2024 9:30:36 Visto: 01/10/2024 9:38:41 Firmado: 01/10/2024 9:38:55
Divulgación de firma y Registro electrónicos: Aceptado: 01/10/2024 9:38:41 ID: f2be1574-5d15-4c46-ad0c-862eee619572		
Lus Stella Rodríguez srodriguez@fidubogota.com Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (opcional)	 Adopción de firma: Estilo preseleccionado Utilizando dirección IP: 186.102.40.96 Firmado con un dispositivo móvil	Enviado: 01/10/2024 9:38:58 Visto: 02/10/2024 7:48:34 Firmado: 02/10/2024 7:48:48
Divulgación de firma y Registro electrónicos: Aceptado: 02/10/2024 7:48:34 ID: f7c46661-17c9-4406-8366-ad6321cf1942		
ANDRES NOGUERA RICAURTE ANoguera@fidubogota.com Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (opcional)	 Adopción de firma: Estilo preseleccionado Utilizando dirección IP: 186.169.129.201 Firmado con un dispositivo móvil	Enviado: 02/10/2024 7:48:49 Visto: 02/10/2024 8:33:18 Firmado: 02/10/2024 8:34:25
Divulgación de firma y Registro electrónicos: Aceptado: 02/10/2024 8:33:18 ID: 03c1e668-3160-4a3a-bc0a-48bca6332da4		
Eventos de firmante en persona	Firma	Fecha y hora
Eventos de entrega al editor	Estado	Fecha y hora
Eventos de entrega al agente	Estado	Fecha y hora
Eventos de entrega al intermediario	Estado	Fecha y hora
Eventos de entrega certificada	Estado	Fecha y hora
Eventos de copia de carbón	Estado	Fecha y hora
Eventos del testigo	Firma	Fecha y hora
Eventos de notario	Firma	Fecha y hora
Resumen de eventos del sobre	Estado	Marcas de tiempo
Sobre enviado	Con hash/cifrado	01/10/2024 8:26:58
Certificado entregado	Seguridad comprobada	02/10/2024 8:33:18
Firma completada	Seguridad comprobada	02/10/2024 8:34:25
Completado	Seguridad comprobada	02/10/2024 8:34:25
Eventos del pago	Estado	Marcas de tiempo
Divulgación de firma y Registro electrónicos		

TERMINOS Y CONDICIONES

DE FIRMA ELECTRONICA A TRAVÉS DE LA PLATAFORMA DOCUSIGN

DEFINICIONES PREVIAS:

- **DocuSign:** Es el Sistema o Plataforma de Firma Electrónica puesta a disposición del Usuario.
- **Usuario:** Tendrán la calidad de Usuario:
 - a. El cliente de Constructora Bolívar Bogotá S.A. ó de Constructora Bolívar Cali S.A. ó de CB Hoteles & Resorts S.A., vinculado a uno o más procesos de negociación de un inmueble y, que suscribirá documentos, con una u otra compañía, mediante la firma electrónica en la plataforma DocuSign.
 - b. Un Contratista, Proveedor y/o Aliado Comercial de Constructora Bolívar Bogotá S.A. ó de Constructora Bolívar Cali S.A. ó de CB Hoteles & Resorts S.A., que suscribirá con alguna de estas compañías un determinado convenio y/o contrato, mediante la firma electrónica en la plataforma DocuSign.
 - c. Un tercero interesado en suscribir un documento con Constructora Bolívar Bogotá S.A. ó Constructora Bolívar Cali S.A. ó de CB Hoteles & Resorts S.A., según corresponda.
 - d. El representante o funcionario autorizado que suscribirá los documentos correspondientes mediante la firma electrónica en la plataforma DocuSign en nombre de Constructora Bolívar Bogotá S.A. ó Constructora Bolívar Cali S. ó de CB Hoteles & Resorts S.A., según aplique.

Con la finalidad de facilitar la suscripción de documentos contractuales, se pone a disposición del usuario, el sistema de firma electrónica DocuSign, Inc. (en adelante DocuSign).

A continuación, se describen los términos y condiciones generales aplicables al uso de los servicios ofrecidos a través del sistema de firma electrónica DocuSign:

Cualquier persona que desee acceder y/o usar el servicio de firma electrónica podrá hacerlo sujetándose a estos Términos y Condiciones Generales, junto con las demás políticas o documentos que hacen parte integral de los mismos, entre ellos:

- La política general de protección de datos personales señalada en el acápite “**Tratamiento de Datos Personales**”, según aplique de la relación que llegue a formalizarse en la Plataforma DocuSign.
- Los términos y condiciones de uso generales del sistema de firma electrónica DocuSign publicados en: <https://www.docusign.com/es/empresa/condiciones-de-uso/web>

Cualquier persona que no acepte los términos y condiciones generales (que tienen un carácter obligatorio y vinculante), deberá abstenerse de utilizar el sistema de firma electrónica DocuSign.

a. Sistema de Firma Electrónica DocuSign:

175

El Decreto 2364 de 2012 (Compilado por el decreto 1074 de 2015) define a la firma electrónica como:

"Métodos tales como, códigos, contraseñas, datos biométricos, o claves criptográficas privadas, que permite identificar a una persona, en relación con un mensaje de datos, siempre y cuando el mismo sea confiable y apropiado respecto de los fines para los que se utiliza la firma, atendidas todas las circunstancias del caso, así como cualquier acuerdo pertinente".

DocuSign es una plataforma de firma electrónica que permite enviar y firmar documentos electrónicamente, con plenos efectos legales que se equiparan a la firma manuscrita.

Lo anterior, a partir de parámetros técnicos que garantizan, entre otros, la autenticidad, integridad y disponibilidad de la firma electrónica y/o mensajes de datos.

El sistema de Firma Electrónica DocuSign ofrece el registro y almacenamiento de todos los documentos y actividades relacionadas. De igual manera, permite visualizar los detalles sobre el enrutamiento, acciones de los destinatarios y, el estado de cualquier sobre y/o documento que se haya enviado o recibido. Dicha vista muestra la actividad de cada destinatario en el sobre, incluida la fecha de visualización, los destinatarios que han firmado y, los que aún no han completado la transacción firmada.

Los anteriores recursos proporcionan un seguimiento de auditoría completo de las transacciones realizadas en DocuSign. Así mismo, los algoritmos de hash de DocuSign verifican que los documentos no se han modificado, y la tecnología de certificado digital PKI asegura los documentos y firmas con sellos inviolables.

De igual manera, la plataforma de firma electrónica emite un certificado de finalización, firmado digitalmente y de prueba de manipulación de DocuSign, el cual contiene un registro de auditoría completo que incluye: Nombres de las partes firmantes, Firmas digitales, Correos electrónicos, Direcciones IP pública, Lugar de firma (si se proporciona), Cadena de custodia (enviado, visto, firmado, etc.) y, Marcas de tiempo.

b. Capacidad:

Los Servicios dispuestos en virtud del Sistema DocuSign sólo están disponibles para personas que tengan capacidad legal para contratar y, expresen en virtud de la firma electrónica, su consentimiento voluntario para contraer las obligaciones que emanan del convenio, contrato y/o documento que es objeto de la firma electrónica. No podrán utilizar los servicios las personas que no tengan capacidad y/o los menores de edad.

c. Declaraciones:

El usuario de la plataforma DocuSign, declara y reconoce expresamente que:

- La relación que llegue a formalizarse, será única y exclusivamente con los firmantes del correspondiente convenio, contrato y/o documento.

- El convenio, contrato y/o documento suscrito en la plataforma DocuSign es legalmente vinculante, por lo que renuncia expresamente a interponer una acción con el fin de invalidar su contenido por el solo hecho de usarse el "Intercambio Electrónico de Datos" (firma electrónica), en cumplimiento de la ley 527 de 1999 y el Decreto 2364 de 2.012.
- En caso de litigio, los registros de los mensajes de Intercambio Electrónico de Datos que se hayan utilizado, serán admisibles ante el juez competente y constituirán plena prueba de los hechos que en ellos figuran, salvo que se aporte prueba en contrario.
- Actuando en su propio nombre o en representación de un tercero, el usuario manifiesta que tiene plenas facultades legales y/o estatutarias para obligarse así mismo y/o en nombre del tercero, mediante firma electrónica y sin requerir de autorización adicional para ello.
- La firma plasmada en el convenio, contrato y/o documento que es suscrito en la plataforma DocuSign es confiable y vinculante para obligar al usuario y/o al tercero que representa, legal y contractualmente, con relación a su contenido y tiene la misma validez y los mismos efectos jurídicos de la firma manuscrita.
- Los datos de creación de cada firma corresponden única y exclusivamente al Usuario.
- Es la única persona que tiene acceso al correo electrónico desde el cual se inicia el mensaje de datos en la Plataforma DocuSign, el cual es reportado por el Usuario a Constructora Bolívar Bogotá S.A. o Constructora Bolívar Cali S. ó de CB Hoteles & Resorts S.A., según aplique.

Por lo anterior, el Usuario declara ser el único titular de la cuenta de correo electrónico a través de la cual se efectúa el Intercambio Electrónico de Datos.

En consecuencia, el Usuario es el único responsable del uso inadecuado que llegue a dar a la plataforma DocuSign.

d. Veracidad de los datos:

Los datos introducidos por el usuario en la plataforma DocuSign, deberán ser veraces, íntegros y actualizados. El Usuario es el único responsable por el suministro de los datos y, se somete a las consecuencias que tengan cualquier reticencia o ausencia de integridad. El proceso de verificación y validación utiliza los datos que hayan sido suministrados por el Usuario, por lo que su exactitud es indispensable para el normal desarrollo de la firma electrónica. Por esta razón el Usuario se obliga a mantener estos datos debidamente actualizados.

e. El Usuario se obliga a utilizar correctamente el Sistema de Firma Electrónica DocuSign:

En todo caso el uso que el Usuario haga del Sistema de Firma Electrónica DocuSign debe adecuarse a lo establecido en este documento, la ley colombiana y, demás normas que la complementen, adicionen o modifiquen. El usuario deberá seguir con atención las instrucciones dispuestas en la plataforma DocuSign y, páginas que hacen parte integral de la misma. El Usuario será responsable de cualquier daño y/o perjuicio que pudiere causarse por el inadecuado uso del Sistema.

f. Prohibición Expresa en el Uso del Sistema de Firma Electrónica DocuSign:

Queda expresamente prohibido emplear el Sistema de Firma Electrónica DocuSign para realizar actividades ilícitas o constitutivas de delito conforme a lo normado en el Código Penal Colombiano.

Entre otras actividades que se encuentran prohibidas, se encuentran las siguientes:

- Introducir virus y/o softwares nocivos susceptibles de provocar daños en el Sistema de Firma Electrónica DocuSign.
- Introducir o difundir cualquier información y contenidos falsos, ambiguos o inexactos de forma que induzca a error en los documentos objeto de Firma Electrónica.
- Suplantar a terceros.

g. Obligaciones especiales del Usuario:

Con el propósito de proteger la autenticidad, integralidad, validez e inviolabilidad de la firma electrónica y de los documentos suscritos en la Plataforma DocuSign, de conformidad con la Ley 527 de 1.999 y el Decreto 2364 de 2.012, los firmantes se obligan a:

- Mantener control y custodia sobre los datos de creación de su firma.
- Actuar con diligencia para evitar la utilización no autorizada de sus datos de creación de la firma.
- Dar aviso oportuno a Constructora Bolívar Bogotá S.A ó Constructora Bolívar Cali S.A. ó de CB Hoteles & Resorts S.A. (según corresponda), cuando:
- Sabe que los datos de creación de la firma han quedado en entredicho, es decir entre otras, los datos han sido conocidos ilegalmente por terceros, corren peligro de ser utilizados indebidamente, o el usuario ha perdido el control o custodia sobre los mismos y en general cualquier otra situación que ponga en duda la seguridad de la firma electrónica o que genere reparos sobre la calidad de la misma;
- Las circunstancias de que tiene conocimiento el usuario dan lugar a un riesgo considerable de que los datos de creación de la firma hayan quedado en entredicho.

Nota: Se entiende que los datos de creación del usuario han quedado en entredicho cuando estos, entre otras, han sido conocidos ilegalmente por terceros, corren peligro de ser utilizados indebidamente, o el usuario ha perdido el control o custodia sobre los mismos y, en general cualquier otra situación que ponga en duda la seguridad de la firma electrónica o que genere reparos sobre la calidad de la misma.

h. Tratamiento de Datos Personales:

El Usuario con el fin de dar cumplimiento al Art. 9 de la Ley 1581 de 2012, art. 10 del Decreto Reglamentario 1377 de 2013 y, disposiciones afines, autoriza de forma previa, expresa e informada a Constructora Bolívar Bogotá S.A ó Constructora Bolívar Cali S.A. ó de CB Hoteles

& Resorts S.A. para la recolección, almacenamiento, uso, circulación o supresión de los datos personales brindados durante el proceso de firmado electrónico en la plataforma Docusign.

Así mismo, declaro conocer que entre los datos a ser suministrados hay información sensible, como la firma electrónica, cuyo suministro es facultativo. Sin embargo, entiendo que la misma expresa mi conformidad con el contenido del documento que es objeto de firma y, por tal razón otorgaré mi consentimiento y autorizo su tratamiento.

El usuario autoriza el tratamiento de sus datos personales referentes a su geolocalización, para efectos del mecanismo de firmado electrónico.

De igual manera, declaro que la recolección de la información personal por parte de Constructora Bolívar Bogotá S.A ó Constructora Bolívar Cali S.A. ó de CB Hoteles & Resorts S.A. tiene como finalidad cumplir con obligaciones contractuales, comerciales, legales y tributarias de la relación jurídica que se formalice y/o haya sido formalizada, así como, comunicar cualquier información que se requiera para los fines que son objeto de contratación.

El Usuario declara que ha sido informado que como Titular de los Datos cuenta con los siguientes derechos: Acceso, Actualización, Rectificación y Supresión; éste último salvo que medie un deber legal o contractual que lo impida.

Para ello se han dispuesto los siguientes canales de atención, según aplique de la relación que llegue a formalizarse en la Plataforma Docusign:

- **Constructora Bolívar Bogotá S.A.:**
- Buzón de solicitudes disponible en: www.constructorabolivar.com/pqrs;
- Dirección física: Calle 134 No 72 – 31 Bogotá D.C.

La Política de Tratamiento de Información se encuentra disponible en el sitio web: www.constructorabolivar.com

- **Constructora Bolívar Cali S.A.:**
- Buzón de solicitudes disponible en: www.constructorabolivar.com/pqrs;
- Dirección física: Calle 29 Norte #6BN-22 Cali – Valle.

La Política de Tratamiento de Información se encuentra disponible en el sitio web: www.constructorabolivar.com

- **CB Hoteles & Resorts S.A.:**
- Buzón de solicitudes disponible en: proteccion_datos@zuana.com.co;
- Dirección física: Carrera 2 # 6 – 80 Avenida Tamacá Bello Horizonte en la ciudad de Santa Marta, Magdalena.

La Política de Tratamiento de Información se encuentra disponible en el sitio web: <https://www.zuana.com/politica-de-privacidad-de-datos-personales>

177

i. Copyright, Derechos de Autor y Marcas:

Ningún contenido de este documento puede ser copiado, reproducido, publicado, fijado, transmitido, descargado o distribuido de cualquier manera, sin autorización previa de Constructora Bolívar Bogotá S.A. ó Constructora Bolívar Cali S.A. ó de CB Hoteles & Resorts S.A.

j. Legislación aplicable

Los efectos jurídicos de la firma electrónica del usuario en los convenios, contratos y/o documentos firmados en la plataforma DocuSign, serán los enunciados en la legislación colombiana que regule la materia, particularmente la ley 527 de 1999, Decreto 2364 de 2012, Decreto 1074 de 2015, la Ley 1564 de 2012 y, demás normas que las remplacen, adicionen o modifiquen.

k. Aceptación de términos y condiciones:

Al ingresar y, firmar electrónicamente los documentos en el sitio web de DocuSign, el usuario acepta los términos y condiciones de uso del sitio. Así mismo, el usuario acepta todas y cada una de las instrucciones dispuestas a lo largo de estos términos y condiciones.

**CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLÍVAR BOGOTÁ S.A Y
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

178

Entre los suscritos a saber: (i) **DIEGO JAVIER OSPINA GARZÓN**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía 80.228.907, quien actúa en su calidad de Primer Suplente General del Presidente y, como tal, Representante Legal de la sociedad **CONSTRUCTORA BOLÍVAR BOGOTÁ S.A.**, sociedad legalmente constituida mediante Escritura Pública número mil trescientos sesenta y nueve (1369) de fecha de fecha veintisiete (27) de abril de mil novecientos ochenta y tres (1983) otorgada en la Notaría Veintinueve (29) de Bogotá, inscrita bajo el número 134489 del Libro IX, identificada con NIT No. 860.513.493 - 1, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., debidamente autorizado por la Junta Directiva mediante Acta No. 308 de fecha veintiuno (21) de abril de dos mil veintiuno (2021), documentos que se adjuntan al presente Contrato (**Anexo No. 1**); quien en adelante, para efectos de este Contrato, se denominará **EL FIDEICOMITENTE**, y de otra parte (ii) **ANDRÉS NOGUERA RICAURTE**, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 80.503.834 expedida en Bogotá, quien obra en su condición de Representante Legal de la sociedad **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante la Escritura Pública número tres mil ciento setenta y ocho (3.178) 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 permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Financiera, mediante la Resolución número tres mil seiscientos quince (3.615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1.991), todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación expedido por la Superintendencia Financiera, el cual se adjunta al presente contrato (**Anexo No. 2**), quien en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará la **FIDUCIARIA**, por el presente documento hemos convenido celebrar un **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN**, en adelante Contrato de Encargo Fiduciario el cual se registrará por las cláusulas aquí establecidas, previas las siguientes consideraciones:

CONSIDERACIONES

PRIMERA: Que **EL FIDEICOMITENTE** se encuentra interesado en desarrollar un **PROYECTO** de Vivienda de Interés Prioritario denominado **ALTAIR** sobre el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20924984 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, en adelante el **INMUEBLE**, ubicado en la ciudad de Bogotá D.C., cuyo Folio se adjunta al presente contrato como **Anexo No. 3**.

El **PROYECTO** denominado **ALTAIR** estará compuesto por **DOS (2) ETAPAS**, que se desarrollarán cada una de manera independiente de la siguiente manera:

- **ETAPA 1:** compuesta por doscientas sesenta y cuatro (264) apartamentos.
- **ETAPA 2:** Corresponde a una **ETAPA** que se regulará mediante otrosí al presente contrato.

Para la activación de la **ETAPA 2** el **FIDEICOMITENTE** deberá suscribir un otrosí al presente contrato a través del cual se regule el número de unidades de la correspondiente **ETAPA**, para lo cual bastará la notificación a los **ENCARGANTES** de la primera **ETAPA(S)**, siempre que las unidades que conformen dichas **ETAPAS** sean de la misma naturaleza (unidades de vivienda). A su vez, se ajustará el **CONTRATO DE ADHESIÓN** en lo que corresponda, para los **ENCARGANTES** que se vinculen a las futuras **ETAPAS**.



**CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLÍVAR BOGOTÁ S.A Y
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

EL FIDEICOMITENTE declara que el término aproximado de duración total de la construcción de cada **ETAPA** del **PROYECTO** será de veinticuatro (24) meses contados a partir de la obtención del cumplimiento de las condiciones de giro establecidas en el presente contrato.

PARÁGRAFO: El **FIDEICOMITENTE** declara que cada una de las **ETAPAS**, tendrá licencia de construcción independiente y sus zonas comunes también serán independientes.

SEGUNDA: Que, para efectos del presente encargo, el desarrollo del **PROYECTO** será única y exclusivamente responsabilidad de **EL FIDEICOMITENTE**, quien estará encargado de realizar, sin participación alguna de la **FIDUCIARIA**, los estudios de factibilidad, la promoción y construcción del **PROYECTO** y todas las demás actividades relacionadas con la ejecución del mismo.

TERCERA: Que el presente contrato se suscribe con el fin de que la **FIDUCIARIA** reciba y administre los dineros de las personas interesadas en adquirir las unidades inmobiliarias, hasta tanto **EL FIDEICOMITENTE** logre alcanzar el punto de equilibrio de ventas. Se encuentra que se llegó al punto de equilibrio, cuando se hayan recibido **CONTRATOS DE ADHESIÓN** correspondientes al sesenta por ciento (60%) del total de las unidades que conforman cada **ETAPA** del **PROYECTO**, de manera independiente así:

- **ETAPA 1:** Cuando se reciban **CIENTO CINCUENTA Y OCHO (158) CONTRATOS DE ADHESIÓN**.
- **ETAPA 2:** Se regulará mediante otro(s) al presente contrato.

Los **CONTRATOS DE ADHESIÓN** deberán estar suscritos por los **ENCARGANTES** interesados en separar inmuebles. En caso de lograrse el punto de equilibrio de ventas y de cumplirse los requisitos establecidos en la cláusula 2.1 del presente contrato, el **FIDEICOMISO** que **EL FIDEICOMITENTE** constituya para el desarrollo del **PROYECTO** recibirá los dineros recaudados con el fin de que **EL FIDEICOMITENTE** desarrolle el **PROYECTO**.

CUARTA: Que el punto de equilibrio fue establecido por **EL FIDEICOMITENTE**, quien afirma que su determinación no compromete la viabilidad del **PROYECTO**. La **FIDUCIARIA** no participó, ni participará en la definición del punto de equilibrio establecido por **EL FIDEICOMITENTE**.

QUINTA: El desarrollo del **PROYECTO** denominado **ALTAIR**, se adelantará sobre el inmueble identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria No. 50N-20924984 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, cuyo propietario es el **FIDEICOMISO TRAMONTE - FIDUBOGOTA S.A.**, cuya vocera y administradora es **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, que a su vez tiene como Fideicomitente a la sociedad **CONSTRUCTORA BOLÍVAR BOGOTÁ S.A.**, quien autoriza la firma del presente contrato con la suscripción del mismo.

Se deja expresa constancia que por un error de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, se indicó que el propietario del inmueble identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria No. 50N-20924984 es el **FIDEICOMISO TRAMONTE DOS (02) - FIDUBOGOTA S.A.**, cuya vocera y administradora es **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, pero en realidad el propietario es el **FIDEICOMISO TRAMONTE - FIDUBOGOTA S.A.**, motivo por el cual para la acreditación de las condiciones de giro deben realizar la respectiva corrección.



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: 3400383 Celular: 318-3730077
Correo Electrónico: defensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLÍVAR BOGOTÁ S.A Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

179

El inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50N-20924984 tiene registradas, de manera errada, las siguientes anotaciones:

- **Anotación No. 002: ESCISIÓN** de FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. vocera y administradora del FIDEICOMISO TRAMONTE - FIDUBOGOTÁ S.A. a favor de FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO TRAMONTE DOS (02) - FIDUBOGOTÁ S.A. mediante la Escritura Pública No. 3506 del 27 de diciembre de 2023 de la Notaría 55 de Bogotá D. C.
- **Anotación No. 003: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTÍA** de FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. como vocera del FIDEICOMISO TRAMONTE DOS (2) - FIDUBOGOTÁ S.A a favor de BANCOLOMBIA S.A. constituida mediante la Escritura Pública No. 3506 del 27 de diciembre de 2023 de la Notaría 55 de Bogotá D. C.

SEXTA: Que **EL FIDEICOMITENTE** solicitará crédito a una entidad bancaria, para el desarrollo del **PROYECTO**.

SÉPTIMA: El patrimonio autónomo cuya finalidad exclusiva sea la de servir de instrumento fiduciario para permitir el desarrollo del **PROYECTO**, recibirá la transferencia de la propiedad del **INMUEBLE** antes citado.

OCTAVA: Que para la entrega de los recursos al **FIDEICOMISO** que **EL FIDEICOMITENTE** constituya para el desarrollo del **PROYECTO** deberá haber cumplido con todas las obligaciones contenidas en la Cláusula 2.1 del presente contrato.

GENERALIDADES DEL CONTRATO ÍNDICE

0.1 ÍNDICE
0.2 DEFINICIONES

CAPÍTULO I

1.1. MANIFESTACION DE LAS PARTES

CAPÍTULO II

2.1. OBJETO Y BIENES

CAPÍTULO III

3.1. FIDEICOMITENTE
3.2. FIDUCIARIA

CAPÍTULO IV

4.1. DERECHOS DE EL FIDEICOMITENTE
4.2. OBLIGACIONES DE EL FIDEICOMITENTE



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: 3400383 Celular: 318-3730077
Correo Electrónico: defensoralconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co

**CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLÍVAR BOGOTÁ S.A Y
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

- 4.3. OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA
- 4.4. RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA

CAPÍTULO V

- 5.1. PROCEDIMIENTO OPERATIVO

CAPÍTULO VI

- 6.1. INSTRUCCIÓN POR DESISTIMIENTO

CAPÍTULO VII

- 7.1. COSTOS Y GASTOS
- 7.2. COMISIÓN FIDUCIARIA

CAPÍTULO VIII

- 8.1. DURACIÓN
- 8.2. CAUSALES DE TERMINACIÓN

CAPÍTULO IX

- 9.1 CONFLICTO DE INTERÉS

CAPÍTULO X

- 10.1 GESTIÓN DE RIESGOS

CAPÍTULO XI

- 11.1. LIQUIDACIÓN

CAPÍTULO XII

- 12.1. NOTIFICACIONES Y DOMICILIO CONTRACTUAL

CAPÍTULO XIII

- 13.1. CONSULTA Y REPORTE AL OPERADOR DE INFORMACIÓN

CAPÍTULO XIV

- 14.1. ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN

CAPÍTULO XV

- 15.1. IMPUESTO DE TIMBRE

CAPÍTULO XVI

- 16.1. VALOR DEL CONTRATO

CAPÍTULO XVII

- 17.1 MODIFICACIÓN DEL CONTRATO



**CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLÍVAR BOGOTÁ S.A Y
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

180

CAPÍTULO XVIII**18.1. CESIÓN DEL CONTRATO****CAPÍTULO XIX****19.1. LEGISLACIÓN APLICABLE****CAPÍTULO XX****20.1. PERFECCIONAMIENTO****CAPÍTULO XXI****21.1 COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN y ANTISOBORNO****CAPÍTULO XXII****22.1 DECLARACIÓN ESPECIAL**

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

1. **FIDUCIARIA:** Será denominada así en el presente contrato a la sociedad **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, cuya identificación se efectuó al inicio de este documento, cuyo objeto social permite la celebración y ejecución de negocios fiduciarios.
2. **FIDEICOMITENTE:** Se denominará así en el presente contrato a la sociedad **CONSTRUCTORA BOLÍVAR BOGOTÁ S.A.**, cuya identificación se efectuó al inicio de este documento.
3. **ENCARGANTES:** Son las personas interesadas en adquirir las unidades inmobiliarias.
4. **PROYECTO:** Se denominará de esta manera al **PROYECTO** de Vivienda de Interés Prioritario **ALTAIR**, que será desarrollado por **EL FIDEICOMITENTE** sobre el **INMUEBLE**. Este proyecto estará distribuido en **DOS (2) ETAPAS**, que se desarrollarán cada una de manera independiente de la siguiente manera:
 - **ETAPA 1:** compuesta por doscientos sesenta y cuatro (264) apartamentos.
 - **ETAPA 2:** Corresponde a una **ETAPA** que se regulará mediante un otrosí al presente contrato.

Para la activación de la **ETAPA 2** el **FIDEICOMITENTE** deberá suscribir un otrosí al presente contrato a través del cual se regule el número de unidades de la correspondiente **ETAPA**, para lo cual bastará la notificación a los **ENCARGANTES** de la primera **ETAPA**, siempre que las unidades que conformen dichas **ETAPAS** sean de la misma naturaleza (unidades de vivienda). A su vez, se ajustará el **CONTRATO DE ADHESIÓN** en lo que corresponda, para los **ENCARGANTES** que se vinculen a las futuras **ETAPAS**.

5. **CONTRATO DE ADHESIÓN:** Es el documento suscrito por **EL FIDEICOMITENTE**, **LA FIDUCIARIA** y cada uno de los **ENCARGANTES**, mediante el cual, este último se vincula al presente contrato fiduciario y que



**CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLÍVAR BOGOTÁ S.A Y
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

contiene las condiciones que se establecen en el presente **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN**. La minuta de **CONTRATO DE ADHESIÓN** se adjunta al presente contrato como **Anexo No. 5**.

**CAPÍTULO I
MANIFESTACIÓN DE LAS PARTES**

1.1. Las partes dejan expresa constancia que el presente Contrato 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.

1.2. **EL FIDEICOMITENTE** declara que han cumplido y cumplirán con todas las obligaciones relacionadas con el suministro de información y registro, ante la autoridad administrativa del respectivo Municipio o Distrito donde se desarrollará el **PROYECTO** de Construcción.

**CAPÍTULO II
OBJETO y BIENES**

2.1 OBJETO DEL CONTRATO: El presente Contrato tendrá por objeto: (i) La recepción de los recursos que los **ENCARGANTES** consignen en la cuenta especial que indique la **FIDUCIARIA**, para lo cual cada uno de los **ENCARGANTES** deberán constituir encargos de inversión individuales. (ii) La administración de los recursos recibidos. (iii) La Inversión de los recursos administrados en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por la **FIDUCIARIA**, en los términos establecidos en el numeral 3° de la cláusula 4.3.

Adicionalmente, el objeto del presente Contrato comprende la entrega al **FIDEICOMISO** que **EL FIDEICOMITENTE** constituya para el desarrollo del **PROYECTO**, de las sumas consignadas por los **ENCARGANTES**, junto con los rendimientos financieros generados, cuando durante el término de duración del presente contrato, se cumplan los siguientes requisitos o condiciones de giro:

1. Que **EL FIDEICOMITENTE** presente a la **FIDUCIARIA** la radicación de documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, en los términos establecidos en la normatividad vigente.
2. Que **EL FIDEICOMITENTE** presente a la **FIDUCIARIA** la licencia de construcción, en los términos establecidos en la normatividad vigente.
3. Que la **FIDUCIARIA** reciba y administre los dineros de las personas interesadas en adquirir las unidades inmobiliarias, hasta tanto **EL FIDEICOMITENTE** logre alcanzar el punto de equilibrio de ventas. Se encuentra que se llegó al punto de equilibrio, cuando se hayan recibido **CONTRATOS DE ADHESIÓN** correspondientes al sesenta por ciento (60%) del total de las unidades que conforman cada **ETAPA** del **PROYECTO**, de manera independiente así:
 - **ETAPA 1:** compuesta por ciento cincuenta y ocho (158) apartamentos.
 - **ETAPA 2:** Corresponde a una **ETAPA** que se regulará mediante un otrosí al presente contrato.



**CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLÍVAR BOGOTÁ S.A Y
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

181

Los **CONTRATOS DE ADHESIÓN** deberán estar suscritos por los **ENCARGANTES** interesados en separar inmuebles.

4. Que **EL FIDEICOMITENTE** presente a **LA FIDUCIARIA**, certificado de libertad y tradición y actualización al estudio de títulos realizado por alguno de los abogados externos autorizados por **LA FIDUCIARIA**, en donde conste que **EL INMUEBLE** es propiedad del **FIDEICOMISO** constituido por el **FIDEICOMITENTE** para el desarrollo del **PROYECTO**, esto es **FIDEICOMISO TRAMONTE - FIDUBOGOTA S.A.** cuya vocera y administradora es **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**; y que el **INMUEBLE** se encuentra libre de gravámenes y en general de cualquier limitación al derecho de dominio, para el desarrollo del presente **PROYECTO**, excepto el gravamen hipotecario que se constituya con una Entidad Financiera vigilada por la Superintendencia Financiera para la financiación del proyecto.

En especial debe constar la cancelación de las siguientes anotaciones:

- **Anotación No. 002: ESCISIÓN** de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** vocera y administradora del **FIDEICOMISO TRAMONTE - FIDUBOGOTA S.A.** a favor de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO TRAMONTE DOS (02) - FIDUBOGOTA S.A.** mediante la Escritura Pública No. 3506 del 27 de diciembre de 2023 de la Notaría 55 de Bogotá D. C.
 - **Anotación No. 003: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTÍA** de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** como vocera del **FIDEICOMISO TRAMONTE DOS (2) - FIDUBOGOTA S.A.** a favor de **BANCOLOMBIA S.A.** constituida mediante la Escritura Pública No. 3506 del 27 de diciembre de 2023 de la Notaría 55 de Bogotá D. C.
5. Que no se encuentre registrada medida cautelar alguna en contra de **EL FIDEICOMITENTE**, en las bases de datos administradas por la **FIDUCIARIA**.
 6. Que **EL FIDEICOMITENTE** presente a **LA FIDUCIARIA**, Carta de Aprobación de Crédito Constructor por parte de una entidad vigilada por la Superintendencia Financiera.
 7. Que **EL FIDEICOMITENTE** haya pagado la correspondiente comisión a la **FIDUCIARIA**, sobre la cual se hace mención en la cláusula 7.2 del capítulo séptimo, así como el pago de los gastos a los que alude la cláusula 7.1 del mismo capítulo, en el caso de que haya lugar a ellos.

PARÁGRAFO PRIMERO. En el evento de no cumplirse las condiciones establecidas en los numerales anteriores durante el término de duración del presente Contrato, o en cualquier momento durante la vigencia del presente contrato, en que **EL FIDEICOMITENTE** así lo determine por condiciones técnicas, financieras, de mercado, o jurídicas, **LA FIDUCIARIA** mediante abono a la cuenta indicada por el **ENCARGANTE** en los **CONTRATOS DE ADHESIÓN**, restituirá de forma inmediata a estos últimos a la terminación del Contrato, siempre y cuando se hayan surtido los trámites y/o procedimientos internos exigidos por **LA FIDUCIARIA** para el efecto, los recursos entregados por ellos junto con sus rendimientos, previo descuento de la **COMISIÓN** que le corresponde, mencionada en la Cláusula 7.2. Numeral 3° del presente Contrato y los tributos (impuestos,



CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLÍVAR BOGOTÁ S.A Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar. Si LA FIDUCIARIA no pudiere efectuar la consignación en la cuenta indicada por el **ENCARGANTE** en el **CONTRATO DE ADHESIÓN** dentro del término antes señalado, los recursos se depositarán en un encargo fiduciario en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por LA FIDUCIARIA, a nombre del **BENEFICIARIO** de los recursos.

PARÁGRAFO SEGUNDO. EL FIDEICOMITENTE mediante la suscripción del presente documento declara que se hace responsable ante los **ENCARGANTES** 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, las normas que lo modifiquen, adicionen, o complementen o sustituyan. De acuerdo con lo anterior y 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 TERCERO. EL FIDEICOMITENTE mediante la suscripción del presente documento se obliga a suministrar a los **ENCARGANTES** información clara, veraz, suficiente, oportuna, verificable, comprensible, precisa e idónea sobre las calidades, áreas, acabados y especificaciones de las UNIDADES INMOBILIARIAS, en los términos establecidos en la Ley 1.480 de 2.011 - Estatuto del Consumidor, las normas que lo modifiquen, adicionen, complementen o sustituyan las normas que lo modifiquen adicionen o complementen. Asimismo, se obliga a cumplir cada uno de los preceptos señalados en dicha ley, reconociendo en todo caso que LA FIDUCIARIA no responderá por tales conceptos, teniendo en cuenta que LA FIDUCIARIA no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios.

PARÁGRAFO CUARTO. No se tendrán en cuenta para el cumplimiento del punto de equilibrio, los **CONTRATOS DE ADHESIÓN** suscritos por quienes sean cónyuges o compañeros permanentes y se encuentren dentro del segundo grado de consanguinidad o segundo de afinidad o primero civil con los representantes legales o miembros de la Junta Directiva de las sociedades de **EL FIDEICOMITENTE**. De igual manera no se contarán para el punto de equilibrio **LOS ENCARGANTES** que no hayan cumplido con el proceso de conocimiento del cliente ante la FIDUCIARIA.

2.2. BIENES: Los bienes que constituyen el **ENCARGO FIDUCIARIO**, son los recursos que entreguen los **ENCARGANTES**, en los términos del objeto referido en la cláusula anterior, los cuales serán invertidos Fondos de Inversión Colectiva que administra la FIDUCIARIA.

CAPÍTULO III LAS PARTES

3.1. **EL FIDEICOMITENTE:** CONSTRUCTORA BOLÍVAR BOGOTÁ S.A.
3.2. **LA FIDUCIARIA:** FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

CAPÍTULO IV DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES

4.1 **DERECHOS DE EL FIDEICOMITENTE:** Son derechos de **EL FIDEICOMITENTE:**



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: 3400383 Celular: 318-3730077
Correo Electrónico: defensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co

**CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLÍVAR BOGOTÁ S.A Y
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

182

1. Exigir a la **FIDUCIARIA** el cumplimiento de las obligaciones contractuales y legales a su cargo conforme a los términos previstos en este contrato y en la Ley.
2. Exigir a la **FIDUCIARIA** las rendiciones de cuentas y los informes en los términos y plazos previstos en este contrato conforme a la legislación vigente.
3. Exigir a la **FIDUCIARIA** que lleve una contabilidad separada para el manejo de los recursos del presente contrato.
4. Exigir a la **FIDUCIARIA**, a la terminación de este contrato, por causas contractuales o legales, proceder a la liquidación del encargo.
5. Los demás derechos establecidos en este contrato y en la Ley.

4.2. OBLIGACIONES DE EL FIDEICOMITENTE: Son obligaciones de **EL FIDEICOMITENTE** las siguientes:

1. Entregar a **LA FIDUCIARIA** durante el término de duración del presente Contrato, los documentos relacionados en la Cláusula 2.1. del presente Contrato.
2. Remitir a **LA FIDUCIARIA** el **CONTRATO DE ADHESIÓN** debidamente suscrito por cada **ENCARGANTE** y los formatos de conocimiento del cliente debidamente diligenciados por los **ENCARGANTES** con sus respectivos anexos. La mencionada vinculación deberá efectuarse en el término legal establecido en la Circular Básica Jurídica Parte I – Título IV – Capítulo IV y para tal efecto **EL FIDEICOMITENTE** deberá remitir en el momento en que los entregue el **ENCARGANTE** los formatos de conocimiento citados sus respectivos anexos, a **LA FIDUCIARIA**.
3. Remitir periódicamente a **LA FIDUCIARIA** la relación de tarjetas de recaudo y/o referencias de recaudo asignadas a cada **ENCARGANTE**.
4. Abstenerse de recibir de los **ENCARGANTES** las sumas de dinero correspondientes a la separación de los inmuebles del **PROYECTO**, debiendo en consecuencia indicarles que las mismas deben ser consignadas a órdenes de la **FIDUCIARIA** de acuerdo con el sistema de recaudo definido en el presente contrato.

En caso de que el **FIDEICOMITENTE** reciba directamente, a través de sus agentes o representantes por cualquier razón, recursos de los **ENCARGANTES**, se configurará una causal de incumplimiento a las obligaciones establecidas en el presente documento, por lo tanto, podrá la **FIDUCIARIA** unilateralmente proceder a dar por terminado el presente contrato, y en consecuencia, realizará la devolución de los recursos a los **ENCARGANTES** junto con sus rendimientos, informándoles sobre la terminación del presente Contrato. La **FIDUCIARIA** en ningún caso será responsable por la devolución de los recursos que hayan sido entregados por los **ENCARGANTES** directamente al **FIDEICOMITENTE**.

5. Indicar a los **ENCARGANTES** la manera en la cual deben consignar los recursos con el fin de ser administrados por **LA FIDUCIARIA** en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por esta, en cumplimiento del **ENCARGO FIDUCIARIO** antes citado. Los recursos consignados en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **LA FIDUCIARIA** generarán rendimientos a favor del **ENCARGANTE** que haya realizado el depósito, a partir de la fecha en la cual se haya realizado la apertura del respectivo encargo de inversión individual a su nombre.
6. **EL FIDEICOMITENTE** no podrá efectuar ningún cambio a los **CONTRATOS DE ADHESIÓN**. En el evento en que se realicen modificaciones a los **CONTRATOS DE ADHESIÓN**, sin previa autorización, **LA FIDUCIARIA** podrá dar por terminado el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN** y se devolverán los recursos a cada uno de los **ENCARGANTES**.



**CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLÍVAR BOGOTÁ S.A Y
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

7. Retirar al finalizar el presente Contrato, toda la publicidad del **PROYECTO** en la cual se mencione a **LA FIDUCIARIA**.
8. Solicitar a **LA FIDUCIARIA** los recursos entregados por los **ENCARGANTES** en el formato de orden de operación entregado por **LA FIDUCIARIA** y destinarlos al **PROYECTO**, en el caso de que las condiciones previstas en la Cláusula 2.1 del presente Contrato se tengan por cumplidas.
9. Informar por escrito a **LA FIDUCIARIA** dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, cada vez que modifique o cambie datos correspondientes a su 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 Capítulo IV, Título IV de la Parte 1 de la Circular Básica Jurídica y las disposiciones contenidas en el SARLAFT 4.0, expedidas por la Superintendencia Financiera y todas aquellas que la aclaren modifiquen o adicionen.
10. Instruir a **LA FIDUCIARIA** en todos los eventos en que esta se lo solicite por escrito.
11. Prestar todo el soporte técnico y administrativo que se requiera para el cumplimiento de sus obligaciones.
12. Pagar la comisión fiduciaria a que se refiere la Cláusula 7.2. del Capítulo Séptimo y los gastos a que alude la Cláusula 7.1. del mismo Capítulo.
13. Dar buen uso de las claves recibidas de **LA FIDUCIARIA** para consultar los movimientos del encargo, por tanto, **EL FIDEICOMITENTE** exime de responsabilidad a **LA FIDUCIARIA** por el mal uso o problema que se llegare a presentar con ocasión del acceso otorgado para dicha consulta.
14. Realizar las entrevistas a los **ENCARGANTES** en los términos y condiciones establecidos en las normas que regulan el Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo - SARLAFT y el Manual de Procedimientos de **LA FIDUCIARIA**, para lo cual **EL FIDEICOMITENTE** empleará funcionarios debidamente capacitados para realizar dicha actividad. Lo anterior no exime a **LA FIDUCIARIA** de la responsabilidad del conocimiento de cliente para el control y prevención de lavado de activos. Igualmente, **EL FIDEICOMITENTE** deberá informar oportunamente a **LA FIDUCIARIA** cualquier cambio en el personal autorizado para la realización de las entrevistas.
15. En virtud de lo anterior, **EL FIDEICOMITENTE** se obliga a realizar la custodia de los documentos que soporten la vinculación del **ENCARGANTE**, 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.
16. Asumir las obligaciones y deberes contenidos en la Ley 1.581 de 2.012, en su calidad de responsable del tratamiento de los datos personales de los **ENCARGANTES** a que tenga acceso en virtud del desarrollo del presente Contrato.
17. Obtener de los **ENCARGANTES**, la autorización para el tratamiento de los datos personales a lo que tendrá acceso en virtud del desarrollo del presente Contrato y conservar prueba de dicha autorización de acuerdo con lo establecido en la Ley 1.581 de 2.012. Esta autorización podrá ser solicitada por **LA FIDUCIARIA** en cualquier momento durante la vigencia del presente Contrato, las cuales deberán ser entregadas por **EL FIDEICOMITENTE** dentro de los cinco (5) días siguientes a la solicitud realizada por **LA FIDUCIARIA**.
18. **EL FIDEICOMITENTE** 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. 6** del presente Contrato.
19. Todas las demás derivadas del presente contrato, de los **CONSTRATOS DE ADHESIÓN** y de la ley.



**CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLÍVAR BOGOTÁ S.A Y
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

183

4.3. OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA: Son obligaciones de la **FIDUCIARIA** las siguientes:

1. Realizar diligentemente las gestiones necesarias para el desarrollo del objeto del Contrato de conformidad con lo establecido en el mismo y en las instrucciones impartidas por **EL FIDEICOMITENTE**.
2. Evaluar, valorar y verificar el cumplimiento de las condiciones de giro establecidas en la cláusula 2.1 denominada **OBJETO**, a efectos de proceder a desembolsar los recursos al **FIDEICOMISO** que **EL FIDEICOMITENTE** constituya para el desarrollo del **PROYECTO** en los términos indicados en el presente contrato.
3. Recibir de los **ENCARGANTES** las cuotas de separación de las unidades inmobiliarias resultantes del **PROYECTO** y administrarlos en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **LA FIDUCIARIA**, en un encargo único por cada uno de los clientes, pero agrupándolos a todos en una misma subcuenta. En consecuencia, los recursos consignados en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **LA FIDUCIARIA** generarán rendimientos a favor del **ENCARGANTE** que haya realizado el depósito, a partir de la fecha en la cual se haya realizado la apertura del respectivo encargo fiduciario individual a su nombre.
4. Invertir los recursos recibidos de los **ENCARGANTES** en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **LA FIDUCIARIA**, en un encargo único por cada uno de los clientes, pero agrupándolos a todos en una misma subcuenta. **LA FIDUCIARIA** invierte estos recursos, una vez obtenga los formatos de conocimiento del cliente debidamente diligenciados por los **ENCARGANTES**. **LA FIDUCIARIA** ha remitido el reglamento de los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **LA FIDUCIARIA** y, por tanto, **EL FIDEICOMITENTE** y **ENCARGANTES** declaran conocerlos y aceptarlos. **EL FIDEICOMITENTE** autoriza 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**. En ningún caso el monto de estos depósitos podrá exceder del diez por ciento (10%) del valor de los activos del respectivo fondo de inversión colectiva.
5. Entregar al **FIDEICOMISO** que **EL FIDEICOMITENTE** constituya para el desarrollo del **PROYECTO**, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al cumplimiento de las condiciones establecidas en la Cláusula 2.1 del presente Contrato, los rendimientos producidos por los recursos entregados por los **ENCARGANTES** como contraprestación a la conservación obligatoria de las condiciones económicas pactadas con los **ENCARGANTES** en los respectivos **CONTRATOS DE ADHESIÓN**.
6. Entregar al **FIDEICOMISO** que **EL FIDEICOMITENTE** constituya para el desarrollo del **PROYECTO**, según corresponda una vez cumplidas las condiciones establecidas en el Capítulo Segundo del presente Contrato, los recursos de los **ENCARGANTES** que hayan sido invertidos en encargos individuales, **EL FIDEICOMITENTE** con la firma del presente Contrato declaran que responderá directamente por estos recursos frente a **LA FIDUCIARIA**, los **ENCARGANTES** y terceros, de igual manera responderá en relación con los giros por concepto de desistimientos que se encuentren en la situación descrita en este numeral.
7. Mantener a disposición de los **ENCARGANTES** los recursos por ellos consignados cuando: a) Se cumpla el plazo del presente Contrato o su prórroga y no se hayan cumplido las condiciones previstas en la Cláusula 2.1 del presente Contrato. b) Los **ENCARGANTES** se retiren del negocio en los términos del Numeral 6.1.. En el evento previsto en el Literal a), los recursos se restituirán, junto con los rendimientos producidos, previo descuento de la **COMISIÓN FIDUCIARIA**, mencionada en la Cláusula 7.2. Numeral 3° del presente Contrato y los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar, para el efecto, mediante abono a la cuenta indicada por el



CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLÍVAR BOGOTÁ S.A Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

ENCARGANTE en los CONTRATOS DE ADHESIÓN, y se restituirán de forma inmediata a estos últimos a la terminación del Contrato, siempre y cuando se hayan surtido los trámites y/o procedimientos internos exigidos por LA FIDUCIARIA para el efecto. En el caso del Literal b), LA FIDUCIARIA descontará como sanción la suma prevista en la Cláusula 6.1, del presente Contrato y los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar; y los recursos serán entregados por LA FIDUCIARIA, mediante abono en la cuenta indicada por el ENCARGANTE en el CONTRATO DE ADHESIÓN, de forma inmediata a la radicación del correspondiente desistimiento por parte de EL FIDEICOMITENTE siempre y cuando se hayan surtido los trámites y/o procedimientos internos exigidos por LA FIDUCIARIA para el efecto. Si LA FIDUCIARIA no pudiese efectuar la consignación en la cuenta indicada por el ENCARGANTE en el CONTRATO DE ADHESIÓN en el término señalado anteriormente, los recursos se depositarán en un ENCARGO FIDUCIARIO en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por LA FIDUCIARIA a nombre del beneficiario de los recursos.

8. En el evento en que ocurra la situación descrita en el literal a) del numeral anterior, se procederá con el giro de recursos a los ENCARGANTES dentro del plazo previsto en este contrato, previa la conciliación de los recursos recaudados con EL FIDEICOMITENTE.
9. LA FIDUCIARIA no suscribe en la ejecución del presente Contrato ninguna Promesa de Compraventa, ni participa en su definición.
10. Mantener los bienes que conforman el ENCARGO FIDUCIARIO separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios.
11. LA FIDUCIARIA no dará información a los ENCARGANTES respecto del estado del PROYECTO, dicha obligación recae exclusivamente en EL FIDEICOMITENTE.
12. Pedir instrucciones al FIDEICOMITENTE, cuando en la ejecución del Contrato se presentaren hechos sobrevinientes e imprevistos, que impidan el cumplimiento de sus obligaciones contractuales. Cuando LA FIDUCIARIA haga uso de esta facultad, no ejecutará obligaciones o estipulaciones del presente contrato relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte de EL FIDEICOMITENTE, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna.
13. Pedir instrucciones cuando así se requiera, en virtud del artículo 1234 numeral 5 del código de Comercio, las normas que lo modifiquen subroguen o adicionen.
14. Enviar mensualmente a EL FIDEICOMITENTE un informe general de la gestión realizada en desarrollo del presente contrato, el cual será remitido a través de correo electrónico a la dirección indicada en el presente contrato.
15. Rendir cuentas comprobadas de su gestión cada seis (6) meses, la cual deberá ser presentada a EL FIDEICOMITENTE dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la fecha del respectivo corte, de conformidad con lo establecido en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera. Si LA FIDUCIARIA no recibe reparo alguno a la rendición de cuentas presentada, esta se entenderá aprobada. EL FIDEICOMITENTE acepta con la firma del presente contrato que esta rendición sea remitida a través de correo electrónico a la dirección indicada en el mismo.
16. Presentar la rendición final de cuentas de su gestión, al terminar el CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO.
17. Cobrar la COMISIÓN a que tiene derecho.
18. Remitir una copia del presente contrato fiduciario a los ENCARGANTES junto con la cartilla informativa sobre negocios inmobiliarios expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, la cual, de igual forma se encuentra publicada en la página web de la Fiduciaria.



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: 3400383 Celular: 318-3730077
Correo Electrónico: defensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLÍVAR BOGOTÁ S.A Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

184

19. Remitir al **ENCARGANTE** el informe periódico de que trata el numeral 6.2.1 de la parte II Título II CAPUTULO I de la Circular Básica Jurídica y la rendición de cuentas en cuanto a los recursos administrados en los Fondos de Inversión Colectiva.
20. Llevar la contabilidad conforme a la normatividad vigente y a las estipulaciones establecidas en el presente contrato.
21. Informar a los **ENCARGANTES**, en caso en que no se cumplan las condiciones establecidas en el objeto del presente contrato, por parte de los **FIDEICOMITENTES**, vencido el termino de vigencia establecido más adelante.
22. Informar a los **ENCARGANTES**, cuando se cumplan las condiciones de giro del presente contrato e indicar que los recursos serán entregados conforme lo regulado en la cláusula 2.1 anterior.
23. Las demás obligaciones necesarias para dar cumplimiento al objeto contractual estipulado.

PARÁGRAFO PRIMERO: La **FIDUCIARIA** no contrae ninguna responsabilidad por las fluctuaciones, desvalorizaciones, bajas en los valores de las inversiones, disminución de los rendimientos, modificación o pérdida de bondades o privilegios financieros por causas ajenas a su voluntad o que le hubieren sido desconocidas en su oportunidad, el riesgo de la pérdida de valor de los recursos entregados a la **FIDUCIARIA** es asumido por el **ENCARGANTE**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: 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.

4.4. RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA: La responsabilidad que adquiere la **FIDUCIARIA** es de medio y no de resultado y, por lo tanto, responderá hasta por culpa leve en el desarrollo de su gestión. La **FIDUCIARIA** no participa de manera alguna en el desarrollo del **PROYECTO**, estabilidad de la obra, calidad de la misma, plazos de entrega, precios y demás obligaciones que adquieran **EL FIDEICOMITENTE**, relacionadas con el **PROYECTO**, ni es parte en los documentos que tengan que celebrar **EL FIDEICOMITENTE** con los **ENCARGANTES**. Su gestión se suscribe única y exclusivamente al cumplimiento del objeto que estipula el contrato. Por lo tanto, es responsabilidad de **EL FIDEICOMITENTE** dejar en claro frente a terceros el alcance de las obligaciones de la **FIDUCIARIA**.

PARÁGRAFO: **EL FIDEICOMITENTE** 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. 7** del presente Contrato.

CAPÍTULO V PROCEDIMIENTO OPERATIVO

La **FIDUCIARIA** administrará los recursos efectivamente abonados en la cuenta, consignados por los **ENCARGANTES** interesados en adquirir las unidades inmobiliarias, así:

1. Los **ENCARGANTES** interesados deberán consignar las sumas de dinero correspondientes a la separación de las unidades de vivienda resultantes del **PROYECTO**, a órdenes de **LA FIDUCIARIA**, para



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: 3400383 Celular: 318-3730077
Correo Electrónico: defensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLÍVAR BOGOTÁ S.A Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

lo cual cada uno de los **ENCARGANTES** deberán suscribir los formularios de vinculación de la **FIDUCIARIA**, ya que por cada **ENCARGANTE** vinculado al presente contrato fiduciario, se abrirá un Encargo de Inversión individual, en los Fondos de Inversión Colectiva.

- Los recursos consignados en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **LA FIDUCIARIA**, generarán rendimientos a favor del **ENCARGANTE** que haya realizado el depósito, a partir del momento la fecha en la cual se haya abierto el respectivo encargo de inversión individual a su nombre.
- En el evento que la vinculación del **ENCARGANTE** no se efectúe a través de Las Oficinas del Banco de Bogotá, **EL FIDEICOMITENTE** enviará a **LA FIDUCIARIA** los formatos de conocimiento del cliente debidamente diligenciados por los **ENCARGANTES** con sus respectivos anexos. La mencionada vinculación deberá efectuarse dentro del término legal establecido en la Circular Básica Jurídica Parte I – Título IV – Capítulo IV para tal efecto, por tanto, **LA FIDUCIARIA** debe recibir los formatos de conocimiento del cliente debidamente diligenciados por los **ENCARGANTES** con sus respectivos anexos.
- Una vez cumplidas las condiciones de giro señaladas en la Cláusula 2.1 del presente Contrato, los **ENCARGANTES** a través del **CONTRATO DE ADHESIÓN** autorizan a **LA FIDUCIARIA** a entregar las sumas de dinero de cada uno de los encargos individuales al **FIDEICOMISO** que **EL FIDEICOMITENTE** constituya para el desarrollo del **PROYECTO**.
- LA FIDUCIARIA** entregará los recursos depositados dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al cumplimiento de los requisitos establecidos en la Cláusula 2.1 del presente Contrato.

PARÁGRAFO: En el evento en que el **ENCARGANTE** vinculado no realice la consignación inicial de los recursos, según lo señalado en el plan de pagos, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la firma del Contrato de Adhesión y una vez se surtan los procedimientos internos establecidos por la Fiduciaria, se procederá con la terminación unilateral del negocio. Como consecuencia de lo anterior, se cancelará el Encargo Fiduciario asignado y, por ende, la unidad inmobiliaria respectiva quedará disponible para ser comercializada, nuevamente, por parte de **EL FIDEICOMITENTE**.

CAPÍTULO VI INSTRUCCIÓN POR DESISTIMIENTO

6.1. En el evento en que el **ENCARGANTE** se retire del negocio antes del vencimiento del plazo señalado en la cláusula 8.1, la **FIDUCIARIA** se encuentra autorizada, conforme al **CONTRATO DE ADHESIÓN**, para descontar de la suma depositada por el **ENCARGANTE** y/o de la generada por concepto de rendimientos, la suma que instruya el **FIDEICOMITENTE** conforme al procedimiento establecido en el **CONTRATO DE ADHESIÓN**, debido a que dicho valor es establecido privativamente entre el **ENCARGANTE** y **EL FIDEICOMITENTE**, sin intervención ni injerencia de la **FIDUCIARIA**. Dicha suma será entregada por la **FIDUCIARIA** al **Fideicomiso** que se constituya para el desarrollo del **PROYECTO**, de forma inmediata a la fecha en que **EL FIDEICOMITENTE** le informe a la **FIDUCIARIA**, del retiro del **ENCARGANTE** en el formato de orden de operación entregado por la **FIDUCIARIA** siempre y cuando se hayan surtido los trámites y/o procedimientos internos exigidos por **LA FIDUCIARIA** para el efecto.

PARÁGRAFO PRIMERO: Se deja constancia que la forma en que se calcule o se estipule el valor que constituya el descuento por desistimiento de que trata esta cláusula, será establecida única y exclusivamente entre **EL FIDEICOMITENTE** y el **ENCARGANTE**, respecto de lo cual, no existirá responsabilidad alguna por parte de la **FIDUCIARIA** ni en su determinación ni en su cálculo, toda vez que la misma será acordada por el



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: 3400383 Celular: 318-3730077
Correo Electrónico: defensoralconsumidorfinanciero@bancofiobogota.com.co

**CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLÍVAR BOGOTÁ S.A Y
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

184

FIDEICOMITENTE directamente con los **ENCARGANTES**, en su calidad de promotor y comercializador del **PROYECTO**. Lo anterior, en el entendido en que el presente contrato, únicamente regula la administración de los recursos, en los términos establecidos en la cláusula 2.1 y siguientes del mismo y en ningún caso le corresponderá a la **FIDUCIARIA** la determinación o pacto relacionado con el valor de descuento por desistimiento de que trata esta cláusula.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El retiro del **ENCARGANTE** se formalizará mediante comunicación dirigida por **EL FIDEICOMITENTE** a la **FIDUCIARIA**, en la que se da cuenta del retiro.

PARÁGRAFO TERCERO: El descuento por desistimiento antes mencionado solo procede en caso en que el incumplimiento del **ENCARGANTE**, no se derive de situaciones imputables a las obligaciones de **EL FIDEICOMITENTE** o de la **FIDUCIARIA**, de conformidad con el presente contrato, por lo tanto, para que proceda la misma, las obligaciones de las demás partes deben estar cumplidas en los términos del presente contrato fiduciario y el **CONTRATO DE ADHESIÓN**.

**CAPÍTULO VII
COSTOS Y GASTOS**

7.1. COSTOS Y GASTOS: Los costos, gastos, honorarios, tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) y demás pagos necesarios para el cumplimiento del objeto del presente contrato, así como los que se generen por su constitución, ejecución, desarrollo, disolución o liquidación, sean ellos de origen contractual o legal, estarán a cargo de **EL FIDEICOMITENTE**.

Se considerará como gastos del encargo fiduciario, entre otros los siguientes:

1. Los gastos bancarios o similares que se generen en la ejecución y desarrollo del presente contrato y otros tales como: el Impuesto de Timbre, los gravámenes a los Movimientos Financieros, comisiones y desembolsos.
2. Los honorarios y gastos en que haya de incurrirse para la ejecución del contrato, cuando las circunstancias así lo exijan.
3. Los gastos de la revisoría fiscal por concepto de honorarios, cuando se requiera de su dictamen sobre los estados financieros de ser el caso por solicitud de **EL FIDEICOMITENTE**, la Superintendencia Financiera o cualquier entidad administrativa o judicial.
4. Los costos por la elaboración de informes diferentes a los estipulados en el presente contrato, los cuales serán definidos previamente entre **EL FIDEICOMITENTE** y la **FIDUCIARIA** con anterioridad a la elaboración del respectivo informe.
5. Los gastos que ocasione la disolución o liquidación del encargo fiduciario.
6. Todos aquellos gastos directos o indirectos que sean necesarios para el normal desarrollo del objeto del contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO: La **FIDUCIARIA** no asume con recursos propios, pagos derivados del presente contrato de encargo fiduciario.



CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLÍVAR BOGOTÁ S.A Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Estos gastos serán pagados directamente por **EL FIDEICOMITENTE**, quien los 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** con una antelación de cinco (5) días hábiles.

PARÁGRAFO TERCERO: La certificación suscrita por el Representante Legal de la **FIDUCIARIA** y el Revisor Fiscal, en la que consten las sumas adeudadas por **EL FIDEICOMITENTE**, prestará mérito ejecutivo para obtener el pago de las mismas.

PARAGRAFO CUARTO: Para garantizar el pago de los costos y gastos del presente contrato, incluida la comisión **FIDUCIARIA**, **EL FIDEICOMITENTE** firma en favor de la **FIDUCIARIA** un pagaré en blanco con carta de instrucciones, el cual será diligenciado en cualquier momento por la **FIDUCIARIA**, en el evento en que **EL FIDEICOMITENTE** incumpla el pago de las sumas adeudadas a la **FIDUCIARIA**, vencidos los cinco (5) días hábiles siguientes al requerimiento efectuado por la **FIDUCIARIA**.

7.2. COMISIÓN FIDUCIARIA: La **FIDUCIARIA** recibirá como remuneración por su gestión, la siguiente comisión, la cual estará a cargo, única y exclusivamente, de la sociedad **FIDEICOMITENTE**:

1. Una comisión fija mensual de UN (1) salario mínimo legal mensuales vigentes, pagaderos mes vencido dentro de los cinco (5) días hábiles del mes siguiente, desde la firma del contrato de Encargo Fiduciario.
2. Una comisión de CERO PUNTO CINCO (0.5) salarios mínimos legales mensuales vigentes por cada Otrosl que se suscriba durante la vigencia del presente contrato y a los CONTRATOS DE ADHESIÓN, por solicitud de **EL FIDEICOMITENTE**
3. Los recursos serán invertidos en los Fondos de Inversión 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.
4. Una comisión de UN (1) salario mínimo legal mensual vigente durante la liquidación del presente contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO: La comisión **FIDUCIARIA** referida en el numeral primero, se causará, liquidará y cobrará mensualmente. Por su parte, la comisión **FIDUCIARIA** referida en el numeral tercero se causará, liquidará y cobrará diariamente como una comisión de administración, como un gasto a cargo del respectivo fondo de inversión.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La presente comisión no incluye IVA, el cual estará a cargo del **FIDEICOMITENTE**.

PARÁGRAFO TERCERO: La **FIDUCIARIA** podrá descontar de manera automática la comisión **FIDUCIARIA** que se encuentre causada y no pagada y los costos indicados en el presente capítulo, de los recursos que se encuentran en el presente Encargo Fiduciario, una vez cumplidas las condiciones establecidas en la cláusula 2.1 del presente contrato.



**CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLÍVAR BOGOTÁ S.A Y
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

185

**CAPÍTULO VIII
DURACIÓN Y TERMINACIÓN**

8.1. DURACIÓN: El presente contrato tendrá un término de duración de veintidós (24) meses, para la **ETAPA 1**, contados a partir de la fecha de su firma, contrato que se entenderá prorrogado automáticamente por una vez y por un período igual al inicial, si **EL FIDEICOMITENTE** se encuentran a Paz y Salvo en el pago de la comisión **FIDUCIARIA** y si ninguna de las partes manifiestan por escrito su intención de darlo por terminado dentro de los quince (15) días hábiles anteriores al vencimiento del periodo inicial, sin perjuicio de que pueda terminarse y liquidarse con anterioridad, de común acuerdo entre las partes. Las prórrogas posteriores se efectuarán por escrito de común acuerdo entre las partes previa autorización de los **ENCARGANTES**.

Las prórrogas posteriores respecto del proyecto se efectuarán por escrito de común acuerdo entre las partes previa autorización de los **ENCARGANTES**.

PARÁGRAFO: Se deja constancia que el término de **DURACIÓN** del presente contrato, descrito en esta cláusula, es el término con el que cuenta **EL FIDEICOMITENTE** para acreditar las condiciones de giro establecidas en la cláusula 2.1 anterior denominada **OBJETO DEL CONTRATO**. Sin perjuicio de lo anterior, el **FIDEICOMITENTE** podrá en cualquier momento y antes del vencimiento del plazo de **DURACIÓN**, notificar a la **FIDUCIARIA** la no acreditación de las mencionadas condiciones de giro si el **FIDEICOMITENTE** determina la no viabilidad del **PROYECTO** por condiciones técnicas, jurídicas, financieras o comerciales, evento en el cual se procederá conforme lo dispuesto en el parágrafo primero de la cláusula 2.1.

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

- 8.2.1. Decisión judicial debidamente ejecutoriada.
- 8.2.2. Por los hechos previstos en el artículo 1.240 del Código de Comercio, salvo los referidos en los numerales 5, 6 y 11.
- 8.2.3. Por decisión tomada de común acuerdo por todas las personas que suscriben este contrato.
- 8.2.4. Podrá darse por terminado este contrato en forma unilateral por parte de la **FIDUCIARIA** en los siguientes casos:
 - Por incumplimiento de **EL FIDEICOMITENTE** a la obligación de actualizar la información contemplada en la cláusula 14.1. del presente contrato.
 - Por incumplimiento de **EL FIDEICOMITENTE** a la obligación contenida en el numeral 14 de la 4.2 cláusula obligaciones de **EL FIDEICOMITENTE**.
 - Cuando se presente una insuficiencia de recursos que impida el pago de la comisión fiduciaria por un periodo consecutivo de dos (2) meses.
 - Por inclusión de **EL FIDEICOMITENTE** 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.



CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLÍVAR BOGOTÁ S.A Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

- Por incumplimiento de EL FIDEICOMITENTE a la obligación de abstenerse de recibir recursos de los ENCARGANTES, conforme al numeral 5 de la cláusula 4.2 anterior.

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.

CAPÍTULO IX CONFLICTOS DE INTERES

9.1. CONFLICTOS DE INTERES: 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 de conformidad con el Código del Gobierno Corporativo y Código de Ética y Conducta de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

CAPÍTULO X GESTION DE RIESGOS

10.1. GESTION 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 la **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** para los diferentes tipos de negocio. De igual forma durante la vigencia de éste contrato, la **FIDUCIARIA** efectuará el monitoreo permanente de dichos riesgos.

CAPÍTULO XI LIQUIDACIÓN

11.1. LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO: Ocurrida la terminación del presente contrato, la gestión de la **FIDUCIARIA** deberá dirigirse exclusivamente a realizar actos directamente relacionados con la liquidación del encargo. Terminado el contrato por cualquiera de las causales previstas en la cláusula 8.2 del capítulo VIII, se procederá a la liquidación del encargo fiduciario en el siguiente orden:

(i) El pago de la suma de dinero que se deba a la **FIDUCIARIA** por concepto de comisión. (ii) El pago de los gastos de administración. (iii) El pago de los gastos por concepto de tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden). (iv) Los demás gastos directos e indirectos en que se incurra.

Una vez se hubieran cancelado todas las obligaciones o se hubieran hecho las reservas para pagarlas, los recursos se entregarán a **EL FIDEICOMISO** que **EL FIDEICOMITENTE** constituya para el desarrollo del **PROYECTO**, si se cumple el requisito establecido en el Capítulo II del presente encargo, en caso contrario restituirá a los **ENCARGANTES** los valores depositados, previo descuento de la comisión de la **FIDUCIARIA**, mencionada en la Cláusula 7.2, Numeral 3° del presente contrato.



CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLÍVAR BOGOTÁ S.A Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

PARÁGRAFO PRIMERO: Posteriormente y dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes, la **FIDUCIARIA** presentará una rendición final de cuentas, de conformidad con la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, entendiéndose que si no se formulan observaciones dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a dicha entrega, o diez (10) días hábiles después de haberse presentado las explicaciones solicitadas, esta se entenderá aprobada y se dará por terminada satisfactoriamente la liquidación y en consecuencia el vínculo contractual que se generó con este contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Todos los gastos del encargo serán asumidos automáticamente por **EL FIDEICOMITENTE**, quien tendrá la calidad de deudor frente a esas obligaciones, circunstancia que es aceptada por **EL FIDEICOMITENTE** con la firma del presente contrato.

PARÁGRAFO TERCERO: Si al terminar esta liquidación por algún motivo quedare a cargo de **EL FIDEICOMITENTE** alguna suma de dinero a favor de la **FIDUCIARIA**, este 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.

PARÁGRAFO CUARTO: En caso de que no se localicen **EL FIDEICOMITENTE**, y se venza el termino para cumplir las condiciones de giro establecidas en el objeto del presente contrato, los recursos se devolverán a los **ENCARGANTES**, en los términos del parágrafo primero de la cláusula 2.1 anterior.

CAPÍTULO XII NOTIFICACIONES Y DOMICILIO CONTRACTUAL

12.1 NOTIFICACIONES: Las partes recibirán válidamente cualquier clase de notificación o comunicación en:

- | | |
|------------------------------|--|
| 1. EL FIDEICOMITENTE: | CONSTRUCTORA BOLÍVAR BOGOTÁ S.A. |
| Dirección: | Calle 134 No. 72 - 31, Bogotá. |
| Teléfono: | 62583330 |
| E- mail: | notificacionesjudiciales@constructorabolivar.com |
| 1. LA FIDUCIARIA: | FIDUCIARIA BOGOTA S.A. |
| Dirección: | Calle 67 No. 7-37 Piso 3, Bogotá. |
| Teléfono: | 3485400 |

PARÁGRAFO. - Con la suscripción del presente contrato, manifiesto bajo mi responsabilidad que autorizo a la **FIDUCIARIA** para que remita las comunicaciones, así como los informes mensuales o de rendición de cuentas y cualquier otra información referente al encargo 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, me permito manifestarles que cuando se presenten cambios en cuanto al registro de las direcciones electrónicas anotadas para el envío de la información, procederemos a notificarlas a la **FIDUCIARIA** para realizar los trámites de actualización correspondientes.



CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLÍVAR BOGOTÁ S.A Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

12.2. DOMICILIO: Para el cumplimiento de las obligaciones del presente contrato las partes fijan como domicilio la ciudad de Bogotá D.C.

CAPÍTULO XIII CONSULTA Y REPORTE AL OPERADOR DE INFORMACIÓN

13.1. EL FIDEICOMITENTE, quien represente sus derechos u ostente en el futuro la calidad de **FIDEICOMITENTE** autoriza a la **FIDUCIARIA**, a reportar, procesar, solicitar y divulgar al "operador de información" u "operador de banco de datos" respectivo que maneje o administre bases de datos, 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, **EL FIDEICOMITENTE** conoce y acepta 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" u "operador de banco de datos" y las normas legales que regulen la materia. Igualmente, **EL FIDEICOMITENTE** manifiesta que conoce y acepta que la consecuencia de esta autorización será la consulta e inclusión de sus datos financieros en el operador de bases de datos, por lo tanto, las entidades del sector financiero afiliadas a dichos operadores conocerán su comportamiento presente y pasado relacionado con el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones financieras.

CAPÍTULO XIV ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN

14.1 EL FIDEICOMITENTE se obliga 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 del riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo - SARLAFT-, exigidas por la Superintendencia Financiera.

CAPÍTULO XV IMPUESTO DE TIMBRE

15.1. IMPUESTO DE TIMBRE: En virtud de lo dispuesto en el artículo 72 de la Ley 1111 del 27 de diciembre de 2006, la suscripción del presente contrato no causa impuesto de timbre.

CAPÍTULO XVI VALOR DEL CONTRATO

16.1. VALOR DEL CONTRATO: El valor del presente contrato es la comisión **FIDUCIARIA**.

CAPÍTULO XVII MODIFICACIÓN DEL CONTRATO



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: 3400383 Celular: 318-3730077
Correo Electrónico: defensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co

**CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLÍVAR BOGOTÁ S.A Y
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

187

17.1. Podrá modificarse este contrato, de común acuerdo entre **EL FIDEICOMITENTE** y la **FIDUCIARIA**. Las modificaciones a las condiciones financieras y técnicas del **PROYECTO** y aquellas que alteren los derechos consagrados para los **ENCARGANTES**, requerirán de previo consentimiento y autorización de estos.

**CAPÍTULO XVIII
CESIÓN DEL CONTRATO**

18.1. CESIÓN: Una vez perfeccionado el presente contrato, este podrá cederse, previa autorización escrita de cada una de las partes y de los **ENCARGANTES**. En el evento de ser cedido a otra sociedad **FIDUCIARIA**, por instrucción de **EL FIDEICOMITENTE**, se deberá indemnizar a la **FIDUCIARIA** por un valor equivalente a tres (3) meses de comisión **FIDUCIARIA**.

PARÁGRAFO: Sin perjuicio de lo anterior **LA FIDUCIARIA**, se reserva el derecho de objetar la respectiva cesión de la calidad de **FIDEICOMITENTE**, previo al registro que se solicite realizar a la **FIDUCIARIA**, en cumplimiento al capítulo IV, título IV, Parte I de la Circular Básica Jurídica.

**CAPÍTULO XIX
LEGISLACIÓN APLICABLE**

19.1. LEGISLACIÓN APLICABLE: En lo no previsto en las cláusulas anteriores, el presente contrato se regulará por lo dispuesto en el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (Decreto 663 de 1.993) y en las normas del Código de Comercio Colombiano.

**CAPÍTULO XX
PERFECCIONAMIENTO**

20.1. PERFECCIONAMIENTO: El presente contrato de encargo fiduciario se entenderá perfeccionado a partir de la fecha de su firma.

**CAPÍTULO XXI
COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN y ANTISOBORNO**

21.1. 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.

**CAPÍTULO XXI
DECLARACIÓN ESPECIAL**

21. El **FIDEICOMITENTE** y la **FIDUCIARIA** declaran y reconocen expresamente que el presente contrato faculta ampliamente al **FIDEICOMITENTE** para que en cualquier momento y antes del vencimiento del plazo de



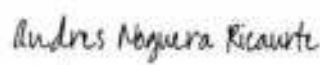
**CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLÍVAR BOGOTÁ S.A Y
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

DURACIÓN, notifique a la FIDUCIARIA la no acreditación de las condiciones de giro establecidas en el presente contrato, si el FIDEICOMITENTE determina la no viabilidad del PROYECTO por condiciones técnicas, jurídicas, financieras o comerciales. Dado lo anterior, cualquier disposición del presente contrato que sea contraria a lo aquí declarado, deberá entenderse modificada por la presente declaración especial. La presente declaración se debe entender incorporada a los contratos que se suscriban con los ENCARGANTES.

Para constancia se suscribe en dos (2) ejemplares, en la fecha señalada en el certificado de firmas.

EL FIDEICOMITENTE,**LA FIDUCIARIA,**


DIEGO JAVIER OSPINA GARZÓN
 Representante Legal
CONSTRUCTORA BOLÍVAR BOGOTÁ S.A.


ANDRÉS NOGUERA RICAURTE
 Representante Legal
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Elaboró: DMN

FED (M) CDHKLK



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:** 3400383 **Celular:** 318-3730077
Correo Electrónico: defensoraconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co

Certificado de finalización

Identificador del sobre: 39179576988F42D7B90BDC7EF2D3F2D8

Estado: Completado

Asunto: Complete con DocuSign: Contrato Encargo Fiduciario ALTAIR (clean).docx

Sobre de origen:

Páginas del documento: 22

Firmas: 2

Páginas del certificado: 9

Iniciales: 5

Firma guiada: Activado

Sello del identificador del sobre: Activado

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

Autor del sobre:

DIEGO ESTEBAN VALDERRAMA CASTELLANOS

Calle 134 # 72 - 31 Bogotá

Calle 134 # 72 - 31 Bogotá

Bogotá, Cundinamarca 111111

diego.valderrama@constructorabolivar.com

Dirección IP: 200.122.237.66

Seguimiento de registro

Estado: Original

14/06/2024 10:54:28

Titular: DIEGO ESTEBAN VALDERRAMA

CASTELLANOS

diego.valderrama@constructorabolivar.com

Ubicación: DocuSign

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

Diego Valderrama

diego.valderrama@constructorabolivar.com

Profesional Jurídico

Constructora Bolivar Bogota S.A

Nivel de seguridad: Correo electrónico,

Autenticación de cuenta (opcional)

Adopción de firma: Estilo preseleccionado

Utilizando dirección IP: 200.122.237.66

Enviado: 14/06/2024 10:57:16

Visto: 14/06/2024 10:57:33

Firmado: 14/06/2024 10:57:44

Divulgación de firma y Registro electrónicos:

Aceptado: 14/06/2024 10:57:33

ID: 8249470a-07fc-4df3-9984-62b466accf49

Diego Javier Ospina Garzón

diego.ospina@constructorabolivar.com

Nivel de seguridad: Correo electrónico,

Autenticación de cuenta (opcional)

Adopción de firma: Imagen de firma cargada

Utilizando dirección IP: 200.122.237.66

Enviado: 14/06/2024 10:57:46

Visto: 14/06/2024 12:57:49

Firmado: 14/06/2024 12:57:59

Divulgación de firma y Registro electrónicos:

Aceptado: 14/06/2024 12:57:49

ID: 0d88c085-9121-49ee-a10a-2ebbed0e73ab

Paola Andrea Espinosa Delgado

pespinos@fidubogota.com

Nivel de seguridad: Correo electrónico,

Autenticación de cuenta (opcional)

Adopción de firma: Estilo preseleccionado

Utilizando dirección IP: 190.144.253.118

Enviado: 14/06/2024 12:58:01

Visto: 14/06/2024 12:59:54

Firmado: 14/06/2024 13:00:25

Divulgación de firma y Registro electrónicos:

Aceptado: 14/06/2024 12:59:54

ID: 9fb5a631-4845-4831-afb6-3171a91e8b3d

Daniela Maffiold Novoa

dmaffliold@fidubogota.com

Nivel de seguridad: Correo electrónico,

Autenticación de cuenta (opcional)

Adopción de firma: Estilo preseleccionado

Utilizando dirección IP: 191.156.153.230

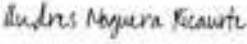
Firmado con un dispositivo móvil

Enviado: 14/06/2024 13:00:27

Visto: 14/06/2024 13:20:54

Firmado: 14/06/2024 13:21:46

Divulgación de firma y Registro electrónicos:

Eventos de firmante	Firma	Fecha y hora
Aceptado: 14/06/2024 13:20:54 ID: 34f0e16b-9f86-4697-989e-5de0dc1495e1 Garnal De Jesus Hassan Hassan ghassan@fidubogota.com Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (opcional)	 Adopción de firma: Estilo preseleccionado Utilizando dirección IP: 191.106.233.59 Firmado con un dispositivo móvil	Enviado: 14/06/2024 13:21:48 Visto: 14/06/2024 14:17:36 Firmado: 14/06/2024 14:17:47
Divulgación de firma y Registro electrónicos: Aceptado: 14/06/2024 14:17:36 ID: 9d002ab5-351c-4980-9b60-c0a2334ae4da LUZ STELLA RODRIGUEZ srodriguez@fidubogota.com Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (opcional)	 Adopción de firma: Estilo preseleccionado Utilizando dirección IP: 181.55.44.42 Firmado con un dispositivo móvil	Enviado: 14/06/2024 14:17:49 Visto: 14/06/2024 14:40:24 Firmado: 14/06/2024 14:40:44
Divulgación de firma y Registro electrónicos: Aceptado: 14/06/2024 14:40:24 ID: 884da7cd-5de5-411a-9dac-639be5b6148e Andres Noguera Ricaurte ANoguera@fidubogota.com Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (opcional)	 Adopción de firma: Estilo preseleccionado Utilizando dirección IP: 190.144.253.118	Enviado: 14/06/2024 14:40:46 Visto: 14/06/2024 15:07:05 Firmado: 14/06/2024 15:08:05
Divulgación de firma y Registro electrónicos: Aceptado: 14/06/2024 15:07:05 ID: 215a1a15-8c12-4d41-ac78-d685f19a8703		
Eventos de firmante en persona	Firma	Fecha y hora
Eventos de entrega al editor	Estado	Fecha y hora
Eventos de entrega al agente	Estado	Fecha y hora
Eventos de entrega al intermediario	Estado	Fecha y hora
Eventos de entrega certificada	Estado	Fecha y hora
Eventos de copia de carbón	Estado	Fecha y hora
Eventos del testigo	Firma	Fecha y hora
Eventos de notario	Firma	Fecha y hora
Resumen de eventos del sobre	Estado	Marcas de tiempo
Sobre enviado	Con hash/cifrado	14/06/2024 10:57:16
Certificado entregado	Seguridad comprobada	14/06/2024 15:07:05
Firma completada	Seguridad comprobada	14/06/2024 15:08:05
Completado	Seguridad comprobada	14/06/2024 15:08:05
Eventos del pago	Estado	Marcas de tiempo

TERMINOS Y CONDICIONES

DE FIRMA ELECTRONICA A TRAVÉS DE LA PLATAFORMA DOCUSIGN

DEFINICIONES PREVIAS:

- **Docusign:** Es el Sistema o Plataforma de Firma Electrónica puesta a disposición del Usuario.
- **Usuario:** Tendrán la calidad de Usuario:
 - a. El cliente de Constructora Bolívar Bogotá S.A. ó de Constructora Bolívar Cali S.A. ó de CB Hoteles & Resorts S.A., vinculado a uno o más procesos de negociación de un inmueble y, que suscribirá documentos, con una u otra compañía, mediante la firma electrónica en la plataforma Docusign.
 - b. Un Contratista, Proveedor y/o Aliado Comercial de Constructora Bolívar Bogotá S.A. ó de Constructora Bolívar Cali S.A. ó de CB Hoteles & Resorts S.A., que suscribirá con alguna de estas compañías un determinado convenio y/o contrato, mediante la firma electrónica en la plataforma Docusign.
 - c. Un tercero interesado en suscribir un documento con Constructora Bolívar Bogotá S.A. ó Constructora Bolívar Cali S.A. ó de CB Hoteles & Resorts S.A., según corresponda.
 - d. El representante o funcionario autorizado que suscribirá los documentos correspondientes mediante la firma electrónica en la plataforma Docusign en nombre de Constructora Bolívar Bogotá S.A. ó Constructora Bolívar Cali S. ó de CB Hoteles & Resorts S.A., según aplique.

Con la finalidad de facilitar la suscripción de documentos contractuales, se pone a disposición del usuario, el sistema de firma electrónica Docusign, Inc. (en adelante DocuSign).

A continuación, se describen los términos y condiciones generales aplicables al uso de los servicios ofrecidos a través del sistema de firma electrónica Docusign:

Cualquier persona que desee acceder y/o usar el servicio de firma electrónica podrá hacerlo sujetándose a estos Términos y Condiciones Generales, junto con las demás políticas o documentos que hacen parte integral de los mismos, entre ellos:

- La política general de protección de datos personales señalada en el acápite “*Tratamiento de Datos Personales*”, según aplique de la relación que llegue a formalizarse en la Plataforma Docusign.
- Los términos y condiciones de uso generales del sistema de firma electrónica Docusign publicados en: <https://www.docusign.com/es/empresa/condiciones-de-uso/web>

Cualquier persona que no acepte los términos y condiciones generales (que tienen un carácter obligatorio y vinculante), deberá abstenerse de utilizar el sistema de firma electrónica Docusign.

a. Sistema de Firma Electrónica Docusign:

El Decreto 2364 de 2012 (Compilado por el decreto 1074 de 2015) define a la firma electrónica como:

"Métodos tales como, códigos, contraseñas, datos biométricos, o claves criptográficas privadas, que permite identificar a una persona, en relación con un mensaje de datos, siempre y cuando el mismo sea confiable y apropiado respecto de los fines para los que se utiliza la firma, atendidas todas las circunstancias del caso, así como cualquier acuerdo pertinente".

DocuSign es una plataforma de firma electrónica que permite enviar y firmar documentos electrónicamente, con plenos efectos legales que se equiparan a la firma manuscrita.

Lo anterior, a partir de parámetros técnicos que garantizan, entre otros, la autenticidad, integridad y disponibilidad de la firma electrónica y/o mensajes de datos.

El sistema de Firma Electrónica DocuSign ofrece el registro y almacenamiento de todos los documentos y actividades relacionadas. De igual manera, permite visualizar los detalles sobre el enrutamiento, acciones de los destinatarios y, el estado de cualquier sobre y/o documento que se haya enviado o recibido. Dicha vista muestra la actividad de cada destinatario en el sobre, incluida la fecha de visualización, los destinatarios que han firmado y, los que aún no han completado la transacción firmada.

Los anteriores recursos proporcionan un seguimiento de auditoría completo de las transacciones realizadas en DocuSign. Así mismo, los algoritmos de hash de DocuSign verifican que los documentos no se han modificado, y la tecnología de certificado digital PKI asegura los documentos y firmas con sellos inviolables.

De igual manera, la plataforma de firma electrónica emite un certificado de finalización, firmado digitalmente y de prueba de manipulación de DocuSign, el cual contiene un registro de auditoría completo que incluye: Nombres de las partes firmantes, Firmas digitales, Correos electrónicos, Direcciones IP pública, Lugar de firma (si se proporciona), Cadena de custodia (enviado, visto, firmado, etc.) y, Marcas de tiempo.

b. Capacidad:

Los Servicios dispuestos en virtud del Sistema DocuSign sólo están disponibles para personas que tengan capacidad legal para contratar y, expresen en virtud de la firma electrónica, su consentimiento voluntario para contraer las obligaciones que emanan del convenio, contrato y/o documento que es objeto de la firma electrónica. No podrán utilizar los servicios las personas que no tengan capacidad y/o los menores de edad.

c. Declaraciones:

El usuario de la plataforma DocuSign, declara y reconoce expresamente que:

- La relación que llegue a formalizarse, será única y exclusivamente con los firmantes del correspondiente convenio, contrato y/o documento.

- El convenio, contrato y/o documento suscrito en la plataforma DocuSign es legalmente vinculante, por lo que renuncia expresamente a interponer una acción con el fin de invalidar su contenido por el solo hecho de usarse el "Intercambio Electrónico de Datos" (firma electrónica), en cumplimiento de la ley 527 de 1999 y el Decreto 2364 de 2.012.
- En caso de litigio, los registros de los mensajes de Intercambio Electrónico de Datos que se hayan utilizado, serán admisibles ante el juez competente y constituirán plena prueba de los hechos que en ellos figuran, salvo que se aporte prueba en contrario.
- Actuando en su propio nombre o en representación de un tercero, el usuario manifiesta que tiene plenas facultades legales y/o estatutarias para obligarse así mismo y/o en nombre del tercero, mediante firma electrónica y sin requerir de autorización adicional para ello.
- La firma plasmada en el convenio, contrato y/o documento que es suscrito en la plataforma DocuSign es confiable y vinculante para obligar al usuario y/o al tercero que representa, legal y contractualmente, con relación a su contenido y tiene la misma validez y los mismos efectos jurídicos de la firma manuscrita.
- Los datos de creación de cada firma corresponden única y exclusivamente al Usuario.
- Es la única persona que tiene acceso al correo electrónico desde el cual se inicia el mensaje de datos en la Plataforma DocuSign, el cual es reportado por el Usuario a Constructora Bolívar Bogotá S.A. o Constructora Bolívar Cali S. ó de CB Hoteles & Resorts S.A., según aplique.

Por lo anterior, el Usuario declara ser el único titular de la cuenta de correo electrónico a través de la cual se efectúa el Intercambio Electrónico de Datos.

En consecuencia, el Usuario es el único responsable del uso inadecuado que llegue a dar a la plataforma DocuSign.

d. Veracidad de los datos:

Los datos introducidos por el usuario en la plataforma DocuSign, deberán ser veraces, íntegros y actualizados. El Usuario es el único responsable por el suministro de los datos y, se somete a las consecuencias que tengan cualquier reticencia o ausencia de integridad. El proceso de verificación y validación utiliza los datos que hayan sido suministrados por el Usuario, por lo que su exactitud es indispensable para el normal desarrollo de la firma electrónica. Por esta razón el Usuario se obliga a mantener estos datos debidamente actualizados.

e. El Usuario se obliga a utilizar correctamente el Sistema de Firma Electrónica DocuSign:

En todo caso el uso que el Usuario haga del Sistema de Firma Electrónica DocuSign debe adecuarse a lo establecido en este documento, la ley colombiana y, demás normas que la complementen, adicionen o modifiquen. El usuario deberá seguir con atención las instrucciones dispuestas en la plataforma DocuSign y, páginas que hacen parte integral de la misma. El Usuario será responsable de cualquier daño y/o perjuicio que pudiere causarse por el inadecuado uso del Sistema.

f. Prohibición Expresa en el Uso del Sistema de Firma Electrónica DocuSign:

Queda expresamente prohibido emplear el Sistema de Firma Electrónica DocuSign para realizar actividades ilícitas o constitutivas de delito conforme a lo normado en el Código Penal Colombiano.

Entre otras actividades que se encuentran prohibidas, se encuentran las siguientes:

- Introducir virus y/o softwares nocivos susceptibles de provocar daños en el Sistema de Firma Electrónica DocuSign.
- Introducir o difundir cualquier información y contenidos falsos, ambiguos o inexactos de forma que induzca a error en los documentos objeto de Firma Electrónica.
- Suplantar a terceros.

g. Obligaciones especiales del Usuario:

Con el propósito de proteger la autenticidad, integridad, validez e inviolabilidad de la firma electrónica y de los documentos suscritos en la Plataforma DocuSign, de conformidad con la Ley 527 de 1.999 y el Decreto 2364 de 2.012, los firmantes se obligan a:

- Mantener control y custodia sobre los datos de creación de su firma.
- Actuar con diligencia para evitar la utilización no autorizada de sus datos de creación de la firma.
- Dar aviso oportuno a Constructora Bolívar Bogotá S.A ó Constructora Bolívar Cali S.A. ó de CB Hoteles & Resorts S.A. (según corresponda), cuando:
- Sabe que los datos de creación de la firma han quedado en entredicho, es decir entre otras, los datos han sido conocidos ilegalmente por terceros, corren peligro de ser utilizados indebidamente, o el usuario ha perdido el control o custodia sobre los mismos y en general cualquier otra situación que ponga en duda la seguridad de la firma electrónica o que genere reparos sobre la calidad de la misma;
- Las circunstancias de que tiene conocimiento el usuario dan lugar a un riesgo considerable de que los datos de creación de la firma hayan quedado en entredicho.

Nota: Se entiende que los datos de creación del usuario han quedado en entredicho cuando estos, entre otras, han sido conocidos ilegalmente por terceros, corren peligro de ser utilizados indebidamente, o el usuario ha perdido el control o custodia sobre los mismos y, en general cualquier otra situación que ponga en duda la seguridad de la firma electrónica o que genere reparos sobre la calidad de la misma.

h. Tratamiento de Datos Personales:

El Usuario con el fin de dar cumplimiento al Art. 9 de la Ley 1581 de 2012, art. 10 del Decreto Reglamentario 1377 de 2013 y, disposiciones afines, autoriza de forma previa, expresa e informada a Constructora Bolívar Bogotá S.A ó Constructora Bolívar Cali S.A. ó de CB Hoteles

& Resorts S.A. para la recolección, almacenamiento, uso, circulación o supresión de los datos personales brindados durante el proceso de firmado electrónico en la plataforma Docusign.

Así mismo, declaro conocer que entre los datos a ser suministrados hay información sensible, como la firma electrónica, cuyo suministro es facultativo. Sin embargo, entiendo que la misma expresa mi conformidad con el contenido del documento que es objeto de firma y, por tal razón otorgaré mi consentimiento y autorizo su tratamiento.

El usuario autoriza el tratamiento de sus datos personales referentes a su geolocalización, para efectos del mecanismo de firmado electrónico.

De igual manera, declaro que la recolección de la información personal por parte de Constructora Bolívar Bogotá S.A ó Constructora Bolívar Cali S.A. ó de CB Hoteles & Resorts S.A. tiene como finalidad cumplir con obligaciones contractuales, comerciales, legales y tributarias de la relación jurídica que se formalice y/o haya sido formalizada, así como, comunicar cualquier información que se requiera para los fines que son objeto de contratación.

El Usuario declara que ha sido informado que como Titular de los Datos cuenta con los siguientes derechos: Acceso, Actualización, Rectificación y Supresión; éste último salvo que medie un deber legal o contractual que lo impida.

Para ello se han dispuesto los siguientes canales de atención, según aplique de la relación que llegue a formalizarse en la Plataforma Docusign:

- **Constructora Bolívar Bogotá S.A.:**
- Buzón de solicitudes disponible en: www.constructorabolivar.com/pqrs;
- Dirección física: Calle 134 No 72 – 31 Bogotá D.C.

La Política de Tratamiento de Información se encuentra disponible en el sitio web: www.constructorabolivar.com

- **Constructora Bolívar Cali S.A.:**
- Buzón de solicitudes disponible en: www.constructorabolivar.com/pqrs;
- Dirección física: Calle 29 Norte #6BN-22 Cali – Valle.

La Política de Tratamiento de Información se encuentra disponible en el sitio web: www.constructorabolivar.com

- **CB Hoteles & Resorts S.A.:**
- Buzón de solicitudes disponible en: proteccion_datos@zuana.com.co;
- Dirección física: Carrera 2 # 6 – 80 Avenida Tamacá Bello Horizonte en la ciudad de Santa Marta, Magdalena.

La Política de Tratamiento de Información se encuentra disponible en el sitio web: <https://www.zuana.com/politica-de-privacidad-de-datos-personales>

i. Copyright, Derechos de Autor y Marcas:

192

Ningún contenido de este documento puede ser copiado, reproducido, publicado, fijado, transmitido, descargado o distribuido de cualquier manera, sin autorización previa de Constructora Bolívar Bogotá S.A. ó Constructora Bolívar Cali S.A. ó de CB Hoteles & Resorts S.A.

j. Legislación aplicable

Los efectos jurídicos de la firma electrónica del usuario en los convenios, contratos y/o documentos firmados en la plataforma DocuSign, serán los enunciados en la legislación colombiana que regule la materia, particularmente la ley 527 de 1999, Decreto 2364 de 2012, Decreto 1074 de 2015, la Ley 1564 de 2012 y, demás normas que las remplacen, adicionen o modifiquen.

k. Aceptación de términos y condiciones:

Al ingresar y, firmar electrónicamente los documentos en el sitio web de DocuSign, el usuario acepta los términos y condiciones de uso del sitio. Así mismo, el usuario acepta todas y cada una de las instrucciones dispuestas a lo largo de estos términos y condiciones.

VIGILADO

Las obligaciones de la fiduciaria son p[ro]p[ri]as y no de responsabilidad.

OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

- 193
- (i) **CAMILO ANDRÉS ALZATE CANO**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía 9.733.761, quien actúa en su calidad de Representante Legal de la sociedad **CONSTRUCTORA BOLÍVAR BOGOTÁ S.A.**, sociedad legalmente constituida mediante Escritura Pública número mil trescientos sesenta y nueve (1369) de fecha de fecha veintisiete (27) de abril de mil novecientos ochenta y tres (1983) otorgada en la Notaría Veintinueve (29) de Bogotá, inscrita bajo el número 134489 del Libro IX, identificada con NIT No. 860.513.493 - 1, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., debidamente autorizado por la Junta Directiva mediante Acta número trescientos ocho (308) de fecha veintiuno (21) de abril de dos mil veintiuno (2021), documentos que se adjuntan al presente Otrosí (**Anexo No. 1**), quien en adelante y para efectos de este Contrato se denominará **EL FIDEICOMITENTE**, y de otra parte;
- (ii) **JULIÁN GARCÍA SUÁREZ**, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía No. C.C 16794858 de Cali, quien obra en su condición de Representante Legal de la sociedad **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, 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 Círculo 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 (3615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1.991), todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación expedido por la Superintendencia Financiera, el cual se adjunta al presente Otrosí (**Anexo No. 2**).

De manera conjunta se denominarán **LAS PARTES**, celebramos el presente **OTROSÍ No. 1 al CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO No. 2-3 120599**, celebrado para la administración de los recursos de la preventa del **PROYECTO ALTAIR**, en adelante **EL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO**, el cual se registrá por las cláusulas aquí establecidas, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERO: Que mediante documento privado suscrito el catorce (14) de junio de dos mil veinticuatro (2024) **CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A.** en calidad de **FIDEICOMITENTE** y **FIDUCIARIA BOGOTÁ**



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: 3400383 Celular: 318-3730077
Correo Electrónico: defensoralconsumidorfinanciero@bancobogota.com.co

OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

S.A. suscribieron un **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO** con la finalidad de recibir y administrar los recursos de los terceros interesados en adquirir las unidades del **PROYECTO ALTAIR**.

SEGUNDO: Que, por error involuntario en el punto de equilibrio del **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO** se dejó la referencia a los apartamentos, siendo lo correcto indicar que son los contratos de adhesión los que se requieren para la acreditación del punto de equilibrio, y en la duración del contrato se estableció en letras y números una referencia distinta, por lo que se aclara que el término correcto es el expresado en números, es decir 24 meses.

TERCERO: Por lo anterior, **EL FIDEICOMITENTE** solicitó a **LA FIDUCIARIA** modificar el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO**, con la intención de aclarar que para acreditar el punto de equilibrio se requieren los contratos de adhesión y el tiempo de duración del contrato.

CUARTO: Que, de conformidad con lo dispuesto en el **CAPÍTULO XVII** del **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO**, el mismo podrá modificarse de común acuerdo entre **EL FIDEICOMITENTE** y **LA FIDUCIARIA**, previa autorización de **LOS ENCARGANTES** si la modificación afecta sus derechos.

Teniendo en cuenta el contenido de la presente aclaración y que a la fecha no hay **ENCARGANTES** vinculados al proyecto, no se requiere aportar ninguna autorización

QUINTA: Con base en las anteriores consideraciones, las partes acuerdan modificar el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO** a través del presente **Otrosí No. 1**, conforme las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. Las partes de común acuerdo han decidido modificar el numeral 3 de la **CLÁUSULA 2.1** correspondiente al **OBJETO** del **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, el cual para todos los efectos legales y contractuales se entenderán de la siguiente manera:

"2.1 OBJETO DEL CONTRATO: El presente contrato de encargo fiduciario tendrá por objeto:
(i) La recepción de los recursos que los **ENCARGANTES** consignen en la cuenta especial que indique la **FIDUCIARIA**, para lo cual cada uno de los **ENCARGANTES** deberán constituir encargos de inversión individuales. (ii) La administración de los recursos recibidos. (iii) La



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: 3400383 Celular: 310-3730077
Correo Electrónico: defensoraconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co



OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

*Inversión de los recursos administrados en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por la **FIDUCIARIA**, en los términos establecidos en el numeral 3° de la cláusula 4.3.*

*Adicionalmente, el objeto del presente contrato comprende la entrega al **FIDEICOMISO** que el **FIDEICOMITENTE** constituya para el desarrollo del **PROYECTO**, de las sumas consignadas por los **ENCARGANTES**, junto con los rendimientos financieros generados, cuando durante el término de duración del presente contrato, se cumplan los siguientes requisitos o condiciones de giro:*

(...)

3. Que la **FIDUCIARIA** reciba y administre los dineros de las personas interesadas en adquirir las unidades inmobiliarias, hasta tanto **EL FIDEICOMITENTE** logre alcanzar el punto de equilibrio de ventas. Se encuentra que se llegó al punto de equilibrio, cuando se hayan recibido **CONTRATOS DE ADHESIÓN** correspondientes al sesenta por ciento (60%) del total de las unidades que conforman cada **ETAPA** del **PROYECTO**, de manera independiente así:

- **ETAPA 1:** Cuando se reciban ciento cincuenta y ocho (158) **CONTRATOS DE ADHESIÓN**.
- **ETAPA 2:** Se regulará mediante un otrosí al presente contrato.

(...)"

SEGUNDA: Las partes de común acuerdo han decidido modificar el numeral 8.1 de la **CLÁUSULA 8** correspondiente a la **DURACIÓN** del **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, los cuales para todos los efectos legales y contractuales se entenderán de la siguiente manera:

"8.1. DURACIÓN: El presente contrato tendrá un término de duración de veinticuatro (24) meses, para la **ETAPA 1**, contados a partir de la fecha de su firma, contrato que se entenderá prorrogado automáticamente por una vez y por un período igual al inicial, si **EL FIDEICOMITENTE** se encuentran a Paz y Salvo en el pago de la comisión **FIDUCIARIA** y si ninguna de las partes manifiestan por escrito su intención de darlo por terminado dentro de los quince (15) días hábiles anteriores al vencimiento del periodo inicial, sin perjuicio de que



OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

pueda terminarse y liquidarse con anterioridad, de común acuerdo entre las partes. Las prórrogas posteriores se efectuarán por escrito de común acuerdo entre las partes previa autorización de los ENCARGANTES.
(...)"

TERCERA: Los demás términos y condiciones del **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO** 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., dos (2) ejemplares de igual contenido.

EL FIDEICOMITENTE

camilo alzate

CAMILO ANDRÉS ALZATE CANO
Representante Legal
CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.

DV

LA FIDUCIARIA

Julian García Suárez

JULIÁN GARCÍA SUÁREZ
Representante Legal
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Elaboró: MACA Aprobó: GHH

MACA Aprobó: GHH



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526000
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: 318-3730077
Correo Electrónico: dalensonaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co

Certificado de finalización

Identificador del sobre: 08BCEE77C36A45898D6E3AE8909A1F90	Estado: Completado
Asunto: Complete with DocuSign: Otrosí 1 Altair VF (Firma Julian García).docx	
Sobre de origen:	
Páginas del documento: 4	Firmas: 2
Páginas del certificado: 9	Iniciales: 5
Firma guiada: Activado	
Sello del identificador del sobre: Activado	
Zona horaria: (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito, Rio Branco	
	Autor del sobre:
	DIEGO ESTEBAN VALDERRAMA CASTELLANOS
	Calle 134 # 72 - 31 Bogotá
	Calle 134 # 72 - 31 Bogotá
	Bogotá, Cundinamarca 111111
	diego.valderrama@constructorabolivar.com
	Dirección IP: 200.122.237.66

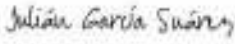
195

Seguimiento de registro

Estado: Original	Titular: DIEGO ESTEBAN VALDERRAMA CASTELLANOS	Ubicación: DocuSign
31/07/2024 9:06:42	diego.valderrama@constructorabolivar.com	

Eventos de firmante

Firma	Fecha y hora
Diego Valderrama diego.valderrama@constructorabolivar.com Profesional Jurídico Constructora Bolívar Bogotá S.A Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (opcional)	Enviado: 31/07/2024 9:09:48 Visto: 31/07/2024 9:10:00 Firmado: 31/07/2024 9:10:06
Divulgación de firma y Registro electrónicos: Aceptado: 31/07/2024 9:10:00 ID: 1318fdb7-6ad6-44b8-abc5-5c9d2c990f47	
camilo alzata camilo.alzata@constructorabolivar.com Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (opcional)	Enviado: 31/07/2024 9:10:07 Visto: 02/08/2024 16:09:47 Firmado: 02/08/2024 16:09:55
Divulgación de firma y Registro electrónicos: Aceptado: 02/08/2024 16:09:47 ID: 662f249e-da33-4255-b303-fdb78233876f	
Paola Andrea Espinosa Delgado pespinosa@fidubogota.com Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (opcional)	Enviado: 02/08/2024 16:09:57 Visto: 05/08/2024 15:54:47 Firmado: 05/08/2024 15:55:21
Divulgación de firma y Registro electrónicos: Aceptado: 05/08/2024 15:54:47 ID: 916c9cc9-7708-488a-9805-beff4c6174e1	
Maria Alejandra Castellanos Arias mcastellanos@fidubogota.com Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (opcional)	Enviado: 05/08/2024 15:55:22 Visto: 06/08/2024 8:49:56 Firmado: 06/08/2024 8:56:29
Divulgación de firma y Registro electrónicos:	

Eventos de firmante	Firma	Fecha y hora
Aceptado: 06/08/2024 8:49:56 ID: 4610ec00-d206-4948-b578-295fe2cd538f Gamal De Jesus Hassan Hassan ghassan@fidubogota.com Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (opcional) Divulgación de firma y Registro electrónicos: Aceptado: 06/08/2024 9:17:17 ID: dc807d87-0986-44e5-a718-fa4bcd3f1ffe LUZ STELLA RODRIGUEZ srodriguez@fidubogota.com Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (opcional) Divulgación de firma y Registro electrónicos: Aceptado: 13/08/2024 10:11:46 ID: 6585ed68-d668-436d-a8f3-c255395bf9f1 Julían García Suárez jgarcias@fidubogota.com Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (opcional) Divulgación de firma y Registro electrónicos: Aceptado: 13/08/2024 10:21:35 ID: 0fb7ea4e-2e0f-411a-afa1-06ecb4c25d3a	 Adopción de firma: Estilo preseleccionado Utilizando dirección IP: 181.32.10.108 Firmado con un dispositivo móvil  Adopción de firma: Estilo preseleccionado Utilizando dirección IP: 188.102.82.191 Firmado con un dispositivo móvil  Adopción de firma: Estilo preseleccionado Utilizando dirección IP: 190.144.253.118	Enviado: 06/08/2024 8:56:30 Visto: 06/08/2024 9:17:17 Firmado: 06/08/2024 9:17:57 Enviado: 06/08/2024 9:17:58 Reenviado: 13/08/2024 10:05:54 Visto: 13/08/2024 10:11:46 Firmado: 13/08/2024 10:12:18 Enviado: 13/08/2024 10:12:20 Visto: 13/08/2024 10:21:35 Firmado: 13/08/2024 15:47:16
Eventos de firmante en persona	Firma	Fecha y hora
Eventos de entrega al editor	Estado	Fecha y hora
Eventos de entrega al agente	Estado	Fecha y hora
Eventos de entrega al intermediario	Estado	Fecha y hora
Eventos de entrega certificada	Estado	Fecha y hora
Eventos de copia de carbón	Estado	Fecha y hora
Eventos del testigo	Firma	Fecha y hora
Eventos de notario	Firma	Fecha y hora
Resumen de eventos del sobre	Estado	Marcas de tiempo
Sobre enviado	Con hash/cifrado	31/07/2024 9:09:48
Certificado entregado	Seguridad comprobada	13/08/2024 10:21:35
Firma completada	Seguridad comprobada	13/08/2024 15:47:16
Completado	Seguridad comprobada	13/08/2024 15:47:16
Eventos del pago	Estado	Marcas de tiempo

TERMINOS Y CONDICIONES

DE FIRMA ELECTRONICA A TRAVÉS DE LA PLATAFORMA DOCUSIGN

DEFINICIONES PREVIAS:

- **Docusign:** Es el Sistema o Plataforma de Firma Electrónica puesta a disposición del Usuario.
- **Usuario:** Tendrán la calidad de Usuario:
 - a. El cliente de Constructora Bolívar Bogotá S.A. ó de Constructora Bolívar Cali S.A. ó de CB Hoteles & Resorts S.A., vinculado a uno o más procesos de negociación de un inmueble y, que suscribirá documentos, con una u otra compañía, mediante la firma electrónica en la plataforma Docusign.
 - b. Un Contratista, Proveedor y/o Aliado Comercial de Constructora Bolívar Bogotá S.A. ó de Constructora Bolívar Cali S.A. ó de CB Hoteles & Resorts S.A., que suscribirá con alguna de estas compañías un determinado convenio y/o contrato, mediante la firma electrónica en la plataforma Docusign.
 - c. Un tercero interesado en suscribir un documento con Constructora Bolívar Bogotá S.A. ó Constructora Bolívar Cali S.A. ó de CB Hoteles & Resorts S.A., según corresponda.
 - d. El representante o funcionario autorizado que suscribirá los documentos correspondientes mediante la firma electrónica en la plataforma Docusign en nombre de Constructora Bolívar Bogotá S.A. ó Constructora Bolívar Cali S. ó de CB Hoteles & Resorts S.A., según aplique.

Con la finalidad de facilitar la suscripción de documentos contractuales, se pone a disposición del usuario, el sistema de firma electrónica Docusign, Inc. (en adelante DocuSign).

A continuación, se describen los términos y condiciones generales aplicables al uso de los servicios ofrecidos a través del sistema de firma electrónica Docusign:

Cualquier persona que desee acceder y/o usar el servicio de firma electrónica podrá hacerlo sujetándose a estos Términos y Condiciones Generales, junto con las demás políticas o documentos que hacen parte integral de los mismos, entre ellos:

- La política general de protección de datos personales señalada en el acápite “**Tratamiento de Datos Personales**”, según aplique de la relación que llegue a formalizarse en la Plataforma Docusign.
- Los términos y condiciones de uso generales del sistema de firma electrónica Docusign publicados en: <https://www.docusign.com/es/empresa/condiciones-de-uso/web>

Cualquier persona que no acepte los términos y condiciones generales (que tienen un carácter obligatorio y vinculante), deberá abstenerse de utilizar el sistema de firma electrónica Docusign.

a. Sistema de Firma Electrónica Docusign:

El Decreto 2364 de 2012 (Compilado por el decreto 1074 de 2015) define a la firma electrónica como:

197

“Métodos tales como, códigos, contraseñas, datos biométricos, o claves criptográficas privadas, que permite identificar a una persona, en relación con un mensaje de datos, siempre y cuando el mismo sea confiable y apropiado respecto de los fines para los que se utiliza la firma, atendidas todas las circunstancias del caso, así como cualquier acuerdo pertinente”.

DocuSign es una plataforma de firma electrónica que permite enviar y firmar documentos electrónicamente, con plenos efectos legales que se equiparan a la firma manuscrita.

Lo anterior, a partir de parámetros técnicos que garantizan, entre otros, la autenticidad, integridad y disponibilidad de la firma electrónica y/o mensajes de datos.

El sistema de Firma Electrónica DocuSign ofrece el registro y almacenamiento de todos los documentos y actividades relacionadas. De igual manera, permite visualizar los detalles sobre el enrutamiento, acciones de los destinatarios y, el estado de cualquier sobre y/o documento que se haya enviado o recibido. Dicha vista muestra la actividad de cada destinatario en el sobre, incluida la fecha de visualización, los destinatarios que han firmado y, los que aún no han completado la transacción firmada.

Los anteriores recursos proporcionan un seguimiento de auditoría completo de las transacciones realizadas en DocuSign. Así mismo, los algoritmos de hash de DocuSign verifican que los documentos no se han modificado, y la tecnología de certificado digital PKI asegura los documentos y firmas con sellos inviolables.

De igual manera, la plataforma de firma electrónica emite un certificado de finalización, firmado digitalmente y de prueba de manipulación de DocuSign, el cual contiene un registro de auditoría completo que incluye: Nombres de las partes firmantes, Firmas digitales, Correos electrónicos, Direcciones IP pública, Lugar de firma (si se proporciona), Cadena de custodia (enviado, visto, firmado, etc.) y, Marcas de tiempo.

b. Capacidad:

Los Servicios dispuestos en virtud del Sistema DocuSign sólo están disponibles para personas que tengan capacidad legal para contratar y, expresen en virtud de la firma electrónica, su consentimiento voluntario para contraer las obligaciones que emanan del convenio, contrato y/o documento que es objeto de la firma electrónica. No podrán utilizar los servicios las personas que no tengan capacidad y/o los menores de edad.

c. Declaraciones:

El usuario de la plataforma DocuSign, declara y reconoce expresamente que:

- La relación que llegue a formalizarse, será única y exclusivamente con los firmantes del correspondiente convenio, contrato y/o documento.

- El convenio, contrato y/o documento suscrito en la plataforma Docusign es legalmente vinculante, por lo que renuncia expresamente a interponer una acción con el fin de invalidar su contenido por el solo hecho de usarse el "Intercambio Electrónico de Datos" (firma electrónica), en cumplimiento de la ley 527 de 1999 y el Decreto 2364 de 2.012.
- En caso de litigio, los registros de los mensajes de Intercambio Electrónico de Datos que se hayan utilizado, serán admisibles ante el juez competente y constituirán plena prueba de los hechos que en ellos figuran, salvo que se aporte prueba en contrario.
- Actuando en su propio nombre o en representación de un tercero, el usuario manifiesta que tiene plenas facultades legales y/o estatutarias para obligarse así mismo y/o en nombre del tercero, mediante firma electrónica y sin requerir de autorización adicional para ello.
- La firma plasmada en el convenio, contrato y/o documento que es suscrito en la plataforma Docusign es confiable y vinculante para obligar al usuario y/o al tercero que representa, legal y contractualmente, con relación a su contenido y tiene la misma validez y los mismos efectos jurídicos de la firma manuscrita.
- Los datos de creación de cada firma corresponden única y exclusivamente al Usuario.
- Es la única persona que tiene acceso al correo electrónico desde el cual se inicia el mensaje de datos en la Plataforma Docusign, el cual es reportado por el Usuario a Constructora Bolívar Bogotá S.A. o Constructora Bolívar Cali S. ó de CB Hoteles & Resorts S.A., según aplique.

Por lo anterior, el Usuario declara ser el único titular de la cuenta de correo electrónico a través de la cual se efectúa el Intercambio Electrónico de Datos.

En consecuencia, el Usuario es el único responsable del uso inadecuado que llegue a dar a la plataforma Docusign.

d. Veracidad de los datos:

Los datos introducidos por el usuario en la plataforma Docusign, deberán ser veraces, íntegros y actualizados. El Usuario es el único responsable por el suministro de los datos y, se somete a las consecuencias que tengan cualquier reticencia o ausencia de integridad. El proceso de verificación y validación utiliza los datos que hayan sido suministrados por el Usuario, por lo que su exactitud es indispensable para el normal desarrollo de la firma electrónica. Por esta razón el Usuario se obliga a mantener estos datos debidamente actualizados.

e. El Usuario se obliga a utilizar correctamente el Sistema de Firma Electrónica DocuSign:

En todo caso el uso que el Usuario haga del Sistema de Firma Electrónica DocuSign debe adecuarse a lo establecido en este documento, la ley colombiana y, demás normas que la complementen, adicionen o modifiquen. El usuario deberá seguir con atención las instrucciones dispuestas en la plataforma Docusign y, páginas que hacen parte integral de la misma. El Usuario será responsable de cualquier daño y/o perjuicio que pudiere causarse por el inadecuado uso del Sistema.

f. Prohibición Expresa en el Uso del Sistema de Firma Electrónica DocuSign:

198

Queda expresamente prohibido emplear el Sistema de Firma Electrónica DocuSign para realizar actividades ilícitas o constitutivas de delito conforme a lo normado en el Código Penal Colombiano.

Entre otras actividades que se encuentran prohibidas, se encuentran las siguientes:

- Introducir virus y/o softwares nocivos susceptibles de provocar daños en el Sistema de Firma Electrónica DocuSign.
- Introducir o difundir cualquier información y contenidos falsos, ambiguos o inexactos de forma que induzca a error en los documentos objeto de Firma Electrónica.
- Suplantar a terceros.

g. Obligaciones especiales del Usuario:

Con el propósito de proteger la autenticidad, integridad, validez e inviolabilidad de la firma electrónica y de los documentos suscritos en la Plataforma DocuSign, de conformidad con la Ley 527 de 1.999 y el Decreto 2364 de 2.012, los firmantes se obligan a:

- Mantener control y custodia sobre los datos de creación de su firma.
- Actuar con diligencia para evitar la utilización no autorizada de sus datos de creación de la firma.
- Dar aviso oportuno a Constructora Bolívar Bogotá S.A ó Constructora Bolívar Cali S.A. ó de CB Hoteles & Resorts S.A. (según corresponda), cuando:
 - Sabe que los datos de creación de la firma han quedado en entredicho, es decir entre otras, los datos han sido conocidos ilegalmente por terceros, corren peligro de ser utilizados indebidamente, o el usuario ha perdido el control o custodia sobre los mismos y en general cualquier otra situación que ponga en duda la seguridad de la firma electrónica o que genere reparos sobre la calidad de la misma;
 - Las circunstancias de que tiene conocimiento el usuario dan lugar a un riesgo considerable de que los datos de creación de la firma hayan quedado en entredicho.

Nota: Se entiende que los datos de creación del usuario han quedado en entredicho cuando estos, entre otras, han sido conocidos ilegalmente por terceros, corren peligro de ser utilizados indebidamente, o el usuario ha perdido el control o custodia sobre los mismos y, en general cualquier otra situación que ponga en duda la seguridad de la firma electrónica o que genere reparos sobre la calidad de la misma.

h. Tratamiento de Datos Personales:

El Usuario con el fin de dar cumplimiento al Art. 9 de la Ley 1581 de 2012, art. 10 del Decreto Reglamentario 1377 de 2013 y, disposiciones afines, autoriza de forma previa, expresa e informada a Constructora Bolívar Bogotá S.A ó Constructora Bolívar Cali S.A. ó de CB Hoteles

& Resorts S.A. para la recolección, almacenamiento, uso, circulación o supresión de los datos personales brindados durante el proceso de firmado electrónico en la plataforma DocuSign.

Así mismo, declaro conocer que entre los datos a ser suministrados hay información sensible, como la firma electrónica, cuyo suministro es facultativo. Sin embargo, entiendo que la misma expresa mi conformidad con el contenido del documento que es objeto de firma y, por tal razón otorgaré mi consentimiento y autorizo su tratamiento.

El usuario autoriza el tratamiento de sus datos personales referentes a su geolocalización, para efectos del mecanismo de firmado electrónico.

De igual manera, declaro que la recolección de la información personal por parte de Constructora Bolívar Bogotá S.A ó Constructora Bolívar Cali S.A. ó de CB Hoteles & Resorts S.A. tiene como finalidad cumplir con obligaciones contractuales, comerciales, legales y tributarias de la relación jurídica que se formalice y/o haya sido formalizada, así como, comunicar cualquier información que se requiera para los fines que son objeto de contratación.

El Usuario declara que ha sido informado que como Titular de los Datos cuenta con los siguientes derechos: Acceso, Actualización, Rectificación y Supresión; éste último salvo que medie un deber legal o contractual que lo impida.

Para ello se han dispuesto los siguientes canales de atención, según aplique de la relación que llegue a formalizarse en la Plataforma DocuSign:

- **Constructora Bolívar Bogotá S.A.:**
- Buzón de solicitudes disponible en: www.constructorabolivar.com/pqrs;
- Dirección física: Calle 134 No 72 – 31 Bogotá D.C.

La Política de Tratamiento de Información se encuentra disponible en el sitio web: www.constructorabolivar.com

- **Constructora Bolívar Cali S.A.:**
- Buzón de solicitudes disponible en: www.constructorabolivar.com/pqrs;
- Dirección física: Calle 29 Norte #6BN-22 Cali – Valle.

La Política de Tratamiento de Información se encuentra disponible en el sitio web: www.constructorabolivar.com

- **CB Hoteles & Resorts S.A.:**
- Buzón de solicitudes disponible en: proteccion_datos@zuana.com.co;
- Dirección física: Carrera 2 # 6 – 80 Avenida Tamacá Bello Horizonte en la ciudad de Santa Marta, Magdalena.

La Política de Tratamiento de Información se encuentra disponible en el sitio web: <https://www.zuana.com/politica-de-privacidad-de-datos-personales>

i. Copyright, Derechos de Autor y Marcas:

199

Ningún contenido de este documento puede ser copiado, reproducido, publicado, fijado, transmitido, descargado o distribuido de cualquier manera, sin autorización previa de Constructora Bolívar Bogotá S.A. ó Constructora Bolívar Cali S.A. ó de CB Hoteles & Resorts S.A.

j. Legislación aplicable

Los efectos jurídicos de la firma electrónica del usuario en los convenios, contratos y/o documentos firmados en la plataforma DocuSign, serán los enunciados en la legislación colombiana que regule la materia, particularmente la ley 527 de 1999, Decreto 2364 de 2012, Decreto 1074 de 2015, la Ley 1564 de 2012 y, demás normas que las remplacen, adicionen o modifiquen.

k. Aceptación de términos y condiciones:

Al ingresar y, firmar electrónicamente los documentos en el sitio web de DocuSign, el usuario acepta los términos y condiciones de uso del sitio. Así mismo, el usuario acepta todas y cada una de las instrucciones dispuestas a lo largo de estos términos y condiciones.

OTROSÍ No. 2 AL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN No. 2-3 120599 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

200

- (i) **CAMILO ANDRÉS ALZATE CANO**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía 9.733.761 expedida en Bogotá, quien actúa en su calidad de Representante Legal de la sociedad **CONSTRUCTORA BOLÍVAR BOGOTÁ S.A.**, sociedad legalmente constituida mediante Escritura Pública número mil trescientos sesenta y nueve (1369) de fecha de fecha veintisiete (27) de abril de mil novecientos ochenta y tres (1983) otorgada en la Notaría Veintinueve (29) de Bogotá, inscrita bajo el número 134489 del Libro IX, identificada con NIT No. 860.513.493 - 1, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., debidamente autorizado por la Junta Directiva mediante Acta número trescientos ocho (308) de fecha veintiuno (21) de abril de dos mil veintiuno (2021), documentos que se adjuntan al presente Otrosí (**Anexo No. 1**), quien en adelante y para efectos de este Contrato se denominará **EL FIDEICOMITENTE**, y de otra parte;
- (ii) **JULIÁN GARCÍA SUÁREZ**, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 16.794.858 de Cali, quien obra en su condición de Representante Legal de la sociedad **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, 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 Círculo 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 (3615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1.991), todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación expedido por la Superintendencia Financiera, el cual se adjunta al presente Otrosí (**Anexo No. 2**).

De manera conjunta se denominarán **LAS PARTES**, celebramos el presente **OTROSÍ No. 2 al CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO No. 2-3 120599**, celebrado para la administración de los recursos de la preventa del **PROYECTO ALTAIR**, en adelante **EL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO**, el cual se registrá por las cláusulas aquí establecidas, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA: Que mediante documento privado suscrito el catorce (14) de junio de dos mil veinticuatro (2024) **CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A.** en calidad de **FIDEICOMITENTE** y **FIDUCIARIA BOGOTÁ**



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@bancodebogota.com.co

OTROSÍ No. 2 AL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN No. 2-3 120599 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

S.A. suscribieron un **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO** con la finalidad de recibir y administrar los recursos de los terceros interesados en adquirir las unidades del **PROYECTO ALTAIR**.

SEGUNDA: Que, mediante documento del trece (13) de agosto de dos mil veinticuatro (2024) las **PARTES** suscribieron otrosí No. 1 aclarando que en por error involuntario en el punto de equilibrio del **CONTRATO** se dejó la referencia a los apartamentos, siendo lo correcto indicar que son los contratos de adhesión los que se requieren para la acreditación del punto de equilibrio, y en la duración del contrato se estableció en letras y números una referencia distinta, por lo que se aclaró que el término correcto es el expresado en números, es decir 24 meses.

TERCERA: Que el 25 de septiembre de 2020, se expidió el Decreto Distrital 213 de 2020 modificado por el Decreto Distrital 241 de 2022 *"Por el cual se establecen los lineamientos para la adopción y operación del Manual de Oferta de Vivienda de Interés Social e Interés Prioritario al que hace referencia el artículo 77 del Acuerdo Distrital 761 de 2020, y se dictan otras determinaciones"*, mediante el cual se dispone que la Secretaría Distrital del Hábitat ejercerá la primera opción de separación de unidades de vivienda de interés prioritario y de interés social que se produzcan y se comercialicen en el perímetro urbano de la ciudad de Bogotá D.C., en virtud del desarrollo del **PROGRAMA DE OFERTA PREFERENTE**.

CUARTA. Que el artículo 17 de la Resolución 710 de 2022, regula la celebración de un documento de separación que se celebre entre la sociedad fiduciaria administradora de recursos distritales, la sociedad fiduciaria administradora de los recursos del proyecto inmobiliario y el constructor, promotor o desarrollador, con el fin de formalizar la separación de las unidades habitacionales, en los términos dispuestos en las normas citadas.

QUINTA. Que, a su vez, la Resolución 710 de 2022 establece que los recursos por concepto de separación serán transferidos por la sociedad fiduciaria que administra los recursos distritales a un **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN** suscrito entre la sociedad fiduciaria que administra los recursos distritales y la sociedad fiduciaria administradora de los recursos del proyecto inmobiliario, el cual tendrá por objeto la administración de los recursos respecto de los cuales se efectuó la separación de las **UNIDADES HABITACIONALES** del **PROYECTO**, con el fin de que una vez cumplidas las **CONDICIONES QUE HABILITAN LA DISPOSICIÓN DE LOS RECURSOS**, la sociedad fiduciaria administradora de los recursos del proyecto inmobiliario, desembolse los recursos



OTROSI No. 2 AL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN No. 2-3 120589 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

de separación al **FIDEICOMISO INMOBILIARIO** a través del cual se desarrolla el **PROYECTO** respectivo.

SEXTA. Que, el 26 de mayo de 2021, la Secretaría Distrital del Hábitat y Fiduciaria Popular S.A., suscribieron el Contrato de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos N.º 688 de 2021, el cual tiene por objeto *"Constituir un Patrimonio Autónomo por medio del cual se realice la administración de los recursos de la Secretaría Distrital del Hábitat destinados a la aplicación de subsidios en programas de vivienda de interés social"*.

SÉPTIMA. Que, el Contrato de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos N.º 688 de 2021, dispuso como función del Comité Fiduciario en su cláusula 9.1.1.2 *"Impartir instrucciones a la FIDUCIARIA para la suscripción de los instrumentos o contratos requeridos para la ejecución del Programa de Oferta Preferente"*, función que también se prevé el artículo 15 de la Resolución No. 710 de 2022 de la Secretaría Distrital del Hábitat.

OCTAVA. Que, mediante decisión adoptada por el Comité Fiduciario del Contrato de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos N.º 688 de 2021, en sesión No. 43 del 13 de junio de 2024 se determinó que el contrato de separación del **PROYECTO** será de trescientas doce (312) unidades habitacionales VIP por un valor de cuatro mil cincuenta y seis millones de pesos M/CTE (\$4.056.000.000), que equivalen a diez (10) SMMLV de la vigencia 2024.

NOVENA. Que, teniendo en cuenta que a la fecha de suscripción del presente Otrosí, un total de trescientas doce (312) unidades de vivienda de la etapa 2 del proyecto **ALTAIR** se encuentran vinculadas al **PROGRAMA DE OFERTA PREFERENTE**, **EL FIDEICOMITENTE** con la firma del presente contrato, instruye a **LA FIDUCIARIA** para que en su calidad de administradora del presente **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO**, suscriba el **CONTRATO DE SEPARACIÓN** con **FIDUCIARIA POPULAR S.A** como vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO- PROGRAMA OFERTA PREFERENTE** y con **CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A.** en calidad de desarrollador, en los términos del del Artículo 17 de la Resolución 710 de 2022, en virtud del cual se establecen las condiciones de separación de las unidades vinculadas al **PROGRAMA DE OFERTA PREFERENTE** y las condiciones de desembolso de los **RECURSOS PROGRAMA OFERTA PREFERENTE** del proyecto **ALTAIR**, en los términos y condiciones definidos en el ordenamiento jurídico y en los Contratos aludidos.



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 016000526000
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: 310-3730077
Correo Electrónico: defensoralconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co

OTROSÍ No. 2 AL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN No. 2-3 120599 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

DÉCIMA: Que el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO** estableció que la segunda etapa del proyecto se regularía mediante un otrosí, en consecuencia, **EL FIDEICOMITENTE** solicitó a **LA FIDUCIARIA** modificar el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO**, con la intención de (i) regular las unidades que conformarán la segunda etapa del proyecto, su punto de equilibrio y su duración, y (ii) regular en el objeto del mismo que **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, en su condición de administradora del **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO** suscriba (i) el contrato de separación de unidades habitacionales y (ii) el contrato de encargo fiduciario de administración y pagos a través del cual se efectuará la administración de los recursos correspondientes a la separación de las unidades habitacionales del Programa Oferta Preferente, en su calidad de sociedad administradora de los recursos del **PROYECTO**, junto con **CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A** y **FIDUCIARIA POPULAR S.A**, como vocera y administradora del patrimonio autónomo **FIDEICOMISO - "PROGRAMA OFERTA PREFERENTE"** NIT. 830.053.691-8.

DÉCIMA PRIMERA: Que, de conformidad con lo dispuesto en el **CAPÍTULO XVII** del **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO**, el mismo podrá modificarse de común acuerdo entre **EL FIDEICOMITENTE** y **LA FIDUCIARIA**, previa autorización de **LOS ENCARGANTES** si la modificación afecta sus derechos.

De acuerdo con el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO** no se requiere autorización de los encargantes de la primera etapa para la regulación de segunda etapa, en consecuencia, no se aportan las mismas, no obstante, el **FIDEICOMITENTE** notificará a los encargantes vinculados al proyecto el contenido del presente otrosí, dentro de los treinta (30) días siguientes a la suscripción del presente documento.

DÉCIMA SEGUNDA: Con base en las anteriores consideraciones, las partes acuerdan modificar el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO** a través del presente **Otrosí No. 2**, conforme las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. Las partes de común acuerdo han decidido modificar las consideraciones **PRIMERA** y **TERCERA** e incluir la **NOVENA** del **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO**, la cual para todos los efectos legales y contractuales se entenderán de la siguiente manera:

"CONSIDERACIONES



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3465400, opción 2 y a nivel nacional al 018000528030
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@bancobogota.com.co

OTROSÍ No. 2 AL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN No. 2-3 120599 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

262

PRIMERA: Que **EL FIDEICOMITENTE** se encuentra interesado en desarrollar un **PROYECTO** de Vivienda de Interés Prioritario denominado **ALTAIR** sobre el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20924984 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, en adelante el **INMUEBLE**, ubicado en la ciudad de Bogotá D.C., cuyo Folio se adjunta al presente contrato como **Anexo No. 3**.

El **PROYECTO** denominado **ALTAIR** estará compuesto por **DOS (2) ETAPAS**, que se desarrollarán cada una de manera independiente de la siguiente manera:

- **ETAPA 1:** compuesto por doscientas sesenta y cuatro (264) apartamentos.
- **ETAPA 2:** compuesto por trescientas sesenta (360) apartamentos.

EL FIDEICOMITENTE declara que el término aproximado de duración de la construcción de la primera **ETAPA** del **PROYECTO** será de veinticuatro (24) meses contados a partir de la obtención del cumplimiento de las condiciones de giro establecidas en el presente contrato.

EL FIDEICOMITENTE declara que el término aproximado de duración de la construcción de la segunda **ETAPA** del **PROYECTO** será de veintidós (22) meses contados a partir de la obtención del cumplimiento de las condiciones de giro establecidas en el presente contrato.

PARÁGRAFO: **EL FIDEICOMITENTE** declara que cada una de las **ETAPAS**, tendrá licencia de construcción independiente y sus zonas comunes también serán independientes.

(...)

TERCERA: Que el presente contrato se suscribe con el fin de que la **FIDUCIARIA** reciba y administre los dineros de las personas interesadas en adquirir las unidades inmobiliarias, hasta tanto **EL FIDEICOMITENTE** logre alcanzar el punto de equilibrio de ventas. Se encuentra que se llegó al punto de equilibrio, cuando se hayan recibido **CONTRATOS DE ADHESIÓN** correspondientes al sesenta por ciento (60%) del total de las unidades que conforman cada **ETAPA** del **PROYECTO**, de manera independiente así:

- **ETAPA 1:** Cuando se reciban **CIENTO CINCUENTA Y OCHO (158) CONTRATOS DE ADHESIÓN**.
- **ETAPA 2:** Cuando se reciban **DOSCIENTOS DIECISÉIS (216) CONTRATOS DE ADHESIÓN**.

(...)



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: 3400383 Celular: 318-3730077
Correo Electrónico: defensoriaconsumidorfinanciero@bancofidebogota.com.co

OTROS/ No. 2 AL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN No. 2-3 120599 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

NOVENA. Que **EL FIDEICOMITENTE** declara que el **PROYECTO ALTAIR**, es un Proyecto de Vivienda Interés Prioritario, el cual será ejecutado de acuerdo con lo establecido en la Ley 388 de 1.997, los Decretos Reglamentarios y demás normas concordantes que lo complementen, deroguen o modifiquen, para lo cual **EL FIDEICOMITENTE** constituirá un **PATRIMONIO AUTÓNOMO** cuya finalidad exclusiva es servir de instrumento fiduciario que permita el desarrollo del **PROYECTO**".

SEGUNDA. Las partes de común acuerdo han decidido modificar el numeral 4 de la **CLÁUSULA 0.2** correspondiente a las **DEFINICIONES** del **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO**, el cual para todos los efectos legales y contractuales se entenderán de la siguiente manera:

"0.2 DEFINICIONES:

(...)

4. PROYECTO: Se denominará de esta manera al **PROYECTO** de Vivienda de Interés Prioritario **ALTAIR**, que será desarrollado por **EL FIDEICOMITENTE** sobre el **INMUEBLE**. Este proyecto estará distribuido en **DOS (2) ETAPAS**, que se desarrollarán cada una de manera independiente de la siguiente manera:

- **ETAPA 1:** compuesta por doscientos sesenta y cuatro (264) apartamentos.
- **ETAPA 2:** compuesto por trescientos sesenta (360) apartamentos.

TERCERA. Las partes de común acuerdo han decidido modificar el numeral 3, y adicionar el párrafo de la **CLÁUSULA 2.1** correspondiente al **OBJETO** del **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, el cual para todos los efectos legales y contractuales se entenderán de la siguiente manera:

"2.1 OBJETO DEL CONTRATO:

(...)

3. Que la **FIDUCIARIA** reciba y administre los dineros de las personas interesadas en adquirir las unidades inmobiliarias, hasta tanto **EL FIDEICOMITENTE** logre alcanzar el punto de equilibrio de ventas. Se encuentra que se llegó al punto de equilibrio, cuando se hayan recibido **CONTRATOS DE ADHESIÓN** correspondientes al sesenta por ciento



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 016005528030
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: 316-3730077
Correo Electrónico: defensoriaconsumidorfinanciero@bancoobogota.com.co

OTROSÍ No. 2 AL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN No. 2-3 120599 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

203

(60%) del total de las unidades que conforman cada **ETAPA** del **PROYECTO**, de manera independiente así:

- **ETAPA 1:** Cuando se reciban ciento cincuenta y ocho (158) **CONTRATOS DE ADHESIÓN**.
- **ETAPA 2:** Cuando se reciban doscientos dieciséis (216) **CONTRATOS DE ADHESIÓN**.

(...)

PARÁGRAFO: FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. entidad de servicios financieros en su condición de administradora del **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO**, atendiendo la instrucción otorgada por **EL FIDEICOMITENTE** con la celebración del presente otrosí, suscribirá (i) el contrato de separación de unidades habitacionales y (ii) el contrato de encargo fiduciario de administración y pagos a través del cual se efectuará la administración de los recursos correspondientes a la separación de las unidades habitacionales del Programa Oferta Preferente, en su calidad de sociedad administradora de los recursos del **PROYECTO** junto con **EL FIDEICOMITENTE**, como desarrollador del **PROYECTO** y **FIDUCIARIA POPULAR S.A.** NIT 800.141.235-0, sociedad de servicios financieros legalmente constituida en Colombia y con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., tal y como consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera, como vocera y administradora del patrimonio autónomo **FIDEICOMISO - "PROGRAMA OFERTA PREFERENTE"** NIT. 830.053.691-8. (...)"

CUARTA: Las partes de común acuerdo han decidido modificar el segundo inciso del numeral 8.1 de la **CLÁUSULA 8** correspondiente a la **DURACIÓN** del **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO**, los cuales para todos los efectos legales y contractuales se entenderán de la siguiente manera:

"8.1. DURACIÓN:

(...)

El presente contrato tendrá un término de duración de veinticuatro (24) meses, para la **ETAPA 2**, contados desde la firma del presente otrosí, término que se entenderá prorrogado automáticamente por una vez y por un periodo igual al inicial, si **EL FIDEICOMITENTE** se



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 016000526030
y/o al correo electrónico atencion.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: 315-3750077
Correo Electrónico: defensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co

VIGILADO

Las obligaciones de la fiduciaria son de orden y no de resultado.

OTROSÍ No. 2 AL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN No. 2-3 120599 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

encuentran a Paz y Salvo en el pago de la comisión **FIDUCIARIA** y si ninguna de las partes manifiestan por escrito su intención de darlo por terminado dentro de los quince (15) días hábiles anteriores al vencimiento del periodo inicial, sin perjuicio de que pueda terminarse y liquidarse con anterioridad, de común acuerdo entre las partes. Las prórrogas posteriores se efectuarán por escrito de común acuerdo entre las partes previa autorización de los **ENCARGANTES**.

(...)"

QUINTA: Los demás términos y condiciones del **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO** que no son objeto de aclaración, modificación, o adición con el presente **OTROSÍ No. 2**, 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., dos (2) ejemplares de igual contenido en la fecha señalada en el certificado de firmas.

EL FIDEICOMITENTE

camilo alzate

CAMILO ANDRÉS ALZATE CANO
Representante Legal
CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.

DV

LA FIDUCIARIA

Julián García Suárez

JULIÁN GARCÍA SUÁREZ
Representante Legal
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Elaboró: MACA

PREO. MACA DCA LSA



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 016000526000
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@bancodebogota.com.co

Certificado de finalización

Identificador del sobre: DA15AE6AFB8E4D2E834734E9B246F2FE	Estado: Completado	209
Asunto: Complete with DocuSign: Otrosí 2 Altair - VF (Firma JG).docx		
Sobre de origen:		
Páginas del documento: 8	Firmas: 2	
Páginas del certificado: 9	Iniciales: 5	
Firma guiada: Activado		
Sello del identificador del sobre: Activado	Autor del sobre:	
Zona horaria: (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito, Rio Branco	DIEGO ESTEBAN VALDERRAMA CASTELLANOS	
	Calle 134 # 72 - 31 Bogotá	
	Calle 134 # 72 - 31 Bogotá	
	Bogotá, Cundinamarca 111111	
	diego.valderrama@constructorabolivar.com	
	Dirección IP: 200.122.237.66	

Seguimiento de registro

Estado: Original	Titular: DIEGO ESTEBAN VALDERRAMA	Ubicación: DocuSign
21/08/2024 10:47:31	CASTELLANOS	
	diego.valderrama@constructorabolivar.com	

Eventos de firmante

Firma	Fecha y hora
Diego Valderrama	Enviado: 21/08/2024 10:50:25
diego.valderrama@constructorabolivar.com	Visto: 21/08/2024 10:50:35
Profesional Jurídico	Firmado: 21/08/2024 10:50:43
Constructora Bolivar Bogota S.A	
Nivel de seguridad: Correo electrónico,	
Autenticación de cuenta (opcional)	

Divulgación de firma y Registro electrónicos:
Aceptado: 21/08/2024 10:50:35
ID: 68244c4f-990a-4e2c-abba-7102a151fbc

camilo alzate	Enviado: 21/08/2024 10:50:44
camilo.alzate@constructorabolivar.com	Visto: 22/08/2024 9:35:10
Nivel de seguridad: Correo electrónico,	Firmado: 22/08/2024 9:35:22
Autenticación de cuenta (opcional)	
Adopción de firma: Estilo preseleccionado	
Utilizando dirección IP: 200.122.237.66	
Firmado con un dispositivo móvil	

Divulgación de firma y Registro electrónicos:
Aceptado: 22/08/2024 9:35:10
ID: 1bc795d5-74b5-4cd6-879b-70ed166979fc

Paola Andrea Espinosa Delgado	Enviado: 22/08/2024 9:35:24
pespinosa@fidubogota.com	Visto: 22/08/2024 9:56:43
Nivel de seguridad: Correo electrónico,	Firmado: 22/08/2024 9:59:05
Autenticación de cuenta (opcional)	
Adopción de firma: Estilo preseleccionado	
Utilizando dirección IP: 190.144.253.118	

Divulgación de firma y Registro electrónicos:
Aceptado: 22/08/2024 9:56:43
ID: c80cb355-5b81-4d01-9ec5-dff1c5079c48

María Alejandra Castellanos	Enviado: 22/08/2024 9:59:07
mcastellanos@fidubogota.com	Visto: 22/08/2024 10:45:54
Nivel de seguridad: Correo electrónico,	Firmado: 22/08/2024 12:13:31
Autenticación de cuenta (opcional)	
Adopción de firma: Estilo preseleccionado	
Utilizando dirección IP: 190.144.253.118	

Divulgación de firma y Registro electrónicos:

Eventos de firmante	Firma	Fecha y hora
Aceptado: 22/08/2024 10:45:54 ID: d4af6d3b-e995-408e-8619-2d8914eb559b Diana Carolina Avendaño davendano@fidubogota.com Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (opcional)	<i>DLA</i> Adopción de firma: Estilo preseleccionado Utilizando dirección IP: 190.144.253.118	Enviado: 22/08/2024 12:13:34 Visto: 22/08/2024 14:10:43 Firmado: 22/08/2024 14:11:21
Divulgación de firma y Registro electrónicos: Aceptado: 22/08/2024 14:10:43 ID: fcc85261-f4bc-4afc-8aa6-1402b28e09c2 LUZ STELLA RODRIGUEZ srodriguez@fidubogota.com Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (opcional)	<i>LSR</i> Adopción de firma: Estilo preseleccionado Utilizando dirección IP: 186.102.109.127 Firmado con un dispositivo móvil	Enviado: 22/08/2024 14:11:24 Visto: 22/08/2024 14:30:02 Firmado: 22/08/2024 14:30:15
Divulgación de firma y Registro electrónicos: Aceptado: 22/08/2024 14:30:01 ID: bd030ba9-63a6-4f3e-b0eb-d915c1af15d6 Julían García Suárez jgarcias@fidubogota.com Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (opcional)	<i>Julían García Suárez</i> Adopción de firma: Estilo preseleccionado Utilizando dirección IP: 190.144.253.118	Enviado: 22/08/2024 14:30:17 Visto: 22/08/2024 18:06:30 Firmado: 23/08/2024 15:09:13
Divulgación de firma y Registro electrónicos: Aceptado: 22/08/2024 18:06:30 ID: 7b22778c-e184-47f2-a4de-3023746b6a0c		
Eventos de firmante en persona	Firma	Fecha y hora
Eventos de entrega al editor	Estado	Fecha y hora
Eventos de entrega al agente	Estado	Fecha y hora
Eventos de entrega al intermediario	Estado	Fecha y hora
Eventos de entrega certificada	Estado	Fecha y hora
Eventos de copia de carbón	Estado	Fecha y hora
Eventos del testigo	Firma	Fecha y hora
Eventos de notario	Firma	Fecha y hora
Resumen de eventos del sobre	Estado	Marcas de tiempo
Sobre enviado	Con hash/cifrado	21/08/2024 10:50:25
Certificado entregado	Seguridad comprobada	22/08/2024 18:06:30
Firma completada	Seguridad comprobada	23/08/2024 15:09:13
Completado	Seguridad comprobada	23/08/2024 15:09:13
Eventos del pago	Estado	Marcas de tiempo

TERMINOS Y CONDICIONES

DE FIRMA ELECTRONICA A TRAVÉS DE LA PLATAFORMA DOCUSIGN

DEFINICIONES PREVIAS:

- **Docusign:** Es el Sistema o Plataforma de Firma Electrónica puesta a disposición del Usuario.
- **Usuario:** Tendrán la calidad de Usuario:
 - a. El cliente de Constructora Bolívar Bogotá S.A. ó de Constructora Bolívar Cali S.A. ó de CB Hoteles & Resorts S.A., vinculado a uno o más procesos de negociación de un inmueble y, que suscribirá documentos, con una u otra compañía, mediante la firma electrónica en la plataforma Docusign.
 - b. Un Contratista, Proveedor y/o Aliado Comercial de Constructora Bolívar Bogotá S.A. ó de Constructora Bolívar Cali S.A. ó de CB Hoteles & Resorts S.A., que suscribirá con alguna de estas compañías un determinado convenio y/o contrato, mediante la firma electrónica en la plataforma Docusign.
 - c. Un tercero interesado en suscribir un documento con Constructora Bolívar Bogotá S.A. ó Constructora Bolívar Cali S.A. ó de CB Hoteles & Resorts S.A., según corresponda.
 - d. El representante o funcionario autorizado que suscribirá los documentos correspondientes mediante la firma electrónica en la plataforma Docusign en nombre de Constructora Bolívar Bogotá S.A. ó Constructora Bolívar Cali S. ó de CB Hoteles & Resorts S.A., según aplique.

Con la finalidad de facilitar la suscripción de documentos contractuales, se pone a disposición del usuario, el sistema de firma electrónica Docusign, Inc. (en adelante DocuSign).

A continuación, se describen los términos y condiciones generales aplicables al uso de los servicios ofrecidos a través del sistema de firma electrónica Docusign:

Cualquier persona que desee acceder y/o usar el servicio de firma electrónica podrá hacerlo sujetándose a estos Términos y Condiciones Generales, junto con las demás políticas o documentos que hacen parte integral de los mismos, entre ellos:

- La política general de protección de datos personales señalada en el acápite “**Tratamiento de Datos Personales**”, según aplique de la relación que llegue a formalizarse en la Plataforma Docusign.
- Los términos y condiciones de uso generales del sistema de firma electrónica Docusign publicados en: <https://www.docusign.com/es/empresa/condiciones-de-uso/web>

Cualquier persona que no acepte los términos y condiciones generales (que tienen un carácter obligatorio y vinculante), deberá abstenerse de utilizar el sistema de firma electrónica Docusign.

a. Sistema de Firma Electrónica Docusign:

El Decreto 2364 de 2012 (Compilado por el decreto 1074 de 2015) define a la firma electrónica como:

206

“Métodos tales como, códigos, contraseñas, datos biométricos, o claves criptográficas privadas, que permite identificar a una persona, en relación con un mensaje de datos, siempre y cuando el mismo sea confiable y apropiado respecto de los fines para los que se utiliza la firma, atendidas todas las circunstancias del caso, así como cualquier acuerdo pertinente”.

DocuSign es una plataforma de firma electrónica que permite enviar y firmar documentos electrónicamente, con plenos efectos legales que se equiparan a la firma manuscrita.

Lo anterior, a partir de parámetros técnicos que garantizan, entre otros, la autenticidad, integridad y disponibilidad de la firma electrónica y/o mensajes de datos.

El sistema de Firma Electrónica DocuSign ofrece el registro y almacenamiento de todos los documentos y actividades relacionadas. De igual manera, permite visualizar los detalles sobre el enrutamiento, acciones de los destinatarios y, el estado de cualquier sobre y/o documento que se haya enviado o recibido. Dicha vista muestra la actividad de cada destinatario en el sobre, incluida la fecha de visualización, los destinatarios que han firmado y, los que aún no han completado la transacción firmada.

Los anteriores recursos proporcionan un seguimiento de auditoría completo de las transacciones realizadas en DocuSign. Así mismo, los algoritmos de hash de DocuSign verifican que los documentos no se han modificado, y la tecnología de certificado digital PKI asegura los documentos y firmas con sellos inviolables.

De igual manera, la plataforma de firma electrónica emite un certificado de finalización, firmado digitalmente y de prueba de manipulación de DocuSign, el cual contiene un registro de auditoría completo que incluye: Nombres de las partes firmantes, Firmas digitales, Correos electrónicos, Direcciones IP pública, Lugar de firma (si se proporciona), Cadena de custodia (enviado, visto, firmado, etc.) y, Marcas de tiempo.

b. Capacidad:

Los Servicios dispuestos en virtud del Sistema DocuSign sólo están disponibles para personas que tengan capacidad legal para contratar y, expresen en virtud de la firma electrónica, su consentimiento voluntario para contraer las obligaciones que emanan del convenio, contrato y/o documento que es objeto de la firma electrónica. No podrán utilizar los servicios las personas que no tengan capacidad y/o los menores de edad.

c. Declaraciones:

El usuario de la plataforma DocuSign, declara y reconoce expresamente que:

- La relación que llegue a formalizarse, será única y exclusivamente con los firmantes del correspondiente convenio, contrato y/o documento.

- El convenio, contrato y/o documento suscrito en la plataforma Docusign es legalmente vinculante, por lo que renuncia expresamente a interponer una acción con el fin de invalidar su contenido por el solo hecho de usarse el "Intercambio Electrónico de Datos" (firma electrónica), en cumplimiento de la ley 527 de 1999 y el Decreto 2364 de 2.012.
- En caso de litigio, los registros de los mensajes de Intercambio Electrónico de Datos que se hayan utilizado, serán admisibles ante el juez competente y constituirán plena prueba de los hechos que en ellos figuran, salvo que se aporte prueba en contrario.
- Actuando en su propio nombre o en representación de un tercero, el usuario manifiesta que tiene plenas facultades legales y/o estatutarias para obligarse así mismo y/o en nombre del tercero, mediante firma electrónica y sin requerir de autorización adicional para ello.
- La firma plasmada en el convenio, contrato y/o documento que es suscrito en la plataforma Docusign es confiable y vinculante para obligar al usuario y/o al tercero que representa, legal y contractualmente, con relación a su contenido y tiene la misma validez y los mismos efectos jurídicos de la firma manuscrita.
- Los datos de creación de cada firma corresponden única y exclusivamente al Usuario.
- Es la única persona que tiene acceso al correo electrónico desde el cual se inicia el mensaje de datos en la Plataforma Docusign, el cual es reportado por el Usuario a Constructora Bolívar Bogotá S.A. o Constructora Bolívar Cali S. ó de CB Hoteles & Resorts S.A., según aplique.

Por lo anterior, el Usuario declara ser el único titular de la cuenta de correo electrónico a través de la cual se efectúa el Intercambio Electrónico de Datos.

En consecuencia, el Usuario es el único responsable del uso inadecuado que llegue a dar a la plataforma Docusign.

d. Veracidad de los datos:

Los datos introducidos por el usuario en la plataforma Docusign, deberán ser veraces, íntegros y actualizados. El Usuario es el único responsable por el suministro de los datos y, se somete a las consecuencias que tengan cualquier reticencia o ausencia de integridad. El proceso de verificación y validación utiliza los datos que hayan sido suministrados por el Usuario, por lo que su exactitud es indispensable para el normal desarrollo de la firma electrónica. Por esta razón el Usuario se obliga a mantener estos datos debidamente actualizados.

e. El Usuario se obliga a utilizar correctamente el Sistema de Firma Electrónica DocuSign:

En todo caso el uso que el Usuario haga del Sistema de Firma Electrónica DocuSign debe adecuarse a lo establecido en este documento, la ley colombiana y, demás normas que la complementen, adicionen o modifiquen. El usuario deberá seguir con atención las instrucciones dispuestas en la plataforma Docusign y, páginas que hacen parte integral de la misma. El Usuario será responsable de cualquier daño y/o perjuicio que pudiese causarse por el inadecuado uso del Sistema.

f. Prohibición Expresa en el Uso del Sistema de Firma Electrónica DocuSign:

207

Queda expresamente prohibido emplear el Sistema de Firma Electrónica DocuSign para realizar actividades ilícitas o constitutivas de delito conforme a lo normado en el Código Penal Colombiano.

Entre otras actividades que se encuentran prohibidas, se encuentran las siguientes:

- Introducir virus y/o softwares nocivos susceptibles de provocar daños en el Sistema de Firma Electrónica DocuSign.
- Introducir o difundir cualquier información y contenidos falsos, ambiguos o inexactos de forma que induzca a error en los documentos objeto de Firma Electrónica.
- Suplantar a terceros.

g. Obligaciones especiales del Usuario:

Con el propósito de proteger la autenticidad, integridad, validez e inviolabilidad de la firma electrónica y de los documentos suscritos en la Plataforma DocuSign, de conformidad con la Ley 527 de 1.999 y el Decreto 2364 de 2.012, los firmantes se obligan a:

- Mantener control y custodia sobre los datos de creación de su firma.
- Actuar con diligencia para evitar la utilización no autorizada de sus datos de creación de la firma.
- Dar aviso oportuno a Constructora Bolívar Bogotá S.A ó Constructora Bolívar Cali S.A. ó de CB Hoteles & Resorts S.A. (según corresponda), cuando:
 - Sabe que los datos de creación de la firma han quedado en entredicho, es decir entre otras, los datos han sido conocidos ilegalmente por terceros, corren peligro de ser utilizados indebidamente, o el usuario ha perdido el control o custodia sobre los mismos y en general cualquier otra situación que ponga en duda la seguridad de la firma electrónica o que genere reparos sobre la calidad de la misma;
 - Las circunstancias de que tiene conocimiento el usuario dan lugar a un riesgo considerable de que los datos de creación de la firma hayan quedado en entredicho.

Nota: Se entiende que los datos de creación del usuario han quedado en entredicho cuando estos, entre otras, han sido conocidos ilegalmente por terceros, corren peligro de ser utilizados indebidamente, o el usuario ha perdido el control o custodia sobre los mismos y, en general cualquier otra situación que ponga en duda la seguridad de la firma electrónica o que genere reparos sobre la calidad de la misma.

h. Tratamiento de Datos Personales:

El Usuario con el fin de dar cumplimiento al Art. 9 de la Ley 1581 de 2012, art. 10 del Decreto Reglamentario 1377 de 2013 y, disposiciones afines, autoriza de forma previa, expresa e informada a Constructora Bolívar Bogotá S.A ó Constructora Bolívar Cali S.A. ó de CB Hoteles

& Resorts S.A. para la recolección, almacenamiento, uso, circulación o supresión de los datos personales brindados durante el proceso de firmado electrónico en la plataforma Docusign.

Así mismo, declaro conocer que entre los datos a ser suministrados hay información sensible, como la firma electrónica, cuyo suministro es facultativo. Sin embargo, entiendo que la misma expresa mi conformidad con el contenido del documento que es objeto de firma y, por tal razón otorgaré mi consentimiento y autorizo su tratamiento.

El usuario autoriza el tratamiento de sus datos personales referentes a su geolocalización, para efectos del mecanismo de firmado electrónico.

De igual manera, declaro que la recolección de la información personal por parte de Constructora Bolívar Bogotá S.A ó Constructora Bolívar Cali S.A. ó de CB Hoteles & Resorts S.A. tiene como finalidad cumplir con obligaciones contractuales, comerciales, legales y tributarias de la relación jurídica que se formalice y/o haya sido formalizada, así como, comunicar cualquier información que se requiera para los fines que son objeto de contratación.

El Usuario declara que ha sido informado que como Titular de los Datos cuenta con los siguientes derechos: Acceso, Actualización, Rectificación y Supresión; éste último salvo que medie un deber legal o contractual que lo impida.

Para ello se han dispuesto los siguientes canales de atención, según aplique de la relación que llegue a formalizarse en la Plataforma Docusign:

- **Constructora Bolívar Bogotá S.A.:**
- Buzón de solicitudes disponible en: www.constructorabolivar.com/pqrs;
- Dirección física: Calle 134 No 72 – 31 Bogotá D.C.

La Política de Tratamiento de Información se encuentra disponible en el sitio web: www.constructorabolivar.com

- **Constructora Bolívar Cali S.A.:**
- Buzón de solicitudes disponible en: www.constructorabolivar.com/pqrs;
- Dirección física: Calle 29 Norte #6BN-22 Cali – Valle.

La Política de Tratamiento de Información se encuentra disponible en el sitio web: www.constructorabolivar.com

- **CB Hoteles & Resorts S.A.:**
- Buzón de solicitudes disponible en: proteccion_datos@zuana.com.co;
- Dirección física: Carrera 2 # 6 – 80 Avenida Tamacá Bello Horizonte en la ciudad de Santa Marta, Magdalena.

La Política de Tratamiento de Información se encuentra disponible en el sitio web: <https://www.zuana.com/politica-de-privacidad-de-datos-personales>

i. Copyright, Derechos de Autor y Marcas:

208

Ningún contenido de este documento puede ser copiado, reproducido, publicado, fijado, transmitido, descargado o distribuido de cualquier manera, sin autorización previa de Constructora Bolívar Bogotá S.A. ó Constructora Bolívar Cali S.A. ó de CB Hoteles & Resorts S.A.

j. Legislación aplicable

Los efectos jurídicos de la firma electrónica del usuario en los convenios, contratos y/o documentos firmados en la plataforma DocuSign, serán los enunciados en la legislación colombiana que regule la materia, particularmente la ley 527 de 1999, Decreto 2364 de 2012, Decreto 1074 de 2015, la Ley 1564 de 2012 y, demás normas que las replacen, adicionen o modifiquen.

k. Aceptación de términos y condiciones:

Al ingresar y, firmar electrónicamente los documentos en el sitio web de DocuSign, el usuario acepta los términos y condiciones de uso del sitio. Así mismo, el usuario acepta todas y cada una de las instrucciones dispuestas a lo largo de estos términos y condiciones.

Bogotá, 05 de febrero 2025

Señores
SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN VIGILANCIA Y
CONTROL DE VIVIENDA
Secretaría Distrital del Hábitat
Bogotá D.C.

REFERENCIA: COADYUVANCIA
ASUNTO: PERMISOS DE ENAJENACION
PROYECTO: TRAMONTE

Respetados Señores

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 BOGOTA 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 Circuito de Bogotá D.C., con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (hoy Superintendencia Financiera) mediante Resolución número tres mil seiscientos quince (3.615) del cuatro (4) de Octubre de mil novecientos noventa y uno (1.991), lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera, actuando como vocera y administradora del Patrimonio **FIDEICOMISO TRAMONTE**, por medio del presente escrito coadyuvo a **CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.**, identificada con NIT No. 860.513.493-1, sociedad constituida mediante escritura pública No. 1.369 del 27 de abril de 1.983, otorgada en la Notaría Veintinueve (29) del Circuito de Bogotá D.C., con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., para que, a través de su representante legal, o el que este designe, adelante el trámite de la radicación de documentos efectuada en ese despacho para la enajenación del inmueble del proyecto "ALTAIR" de la ciudad de Bogotá D.C., identificado con matrícula inmobiliaria número 50N-20924964.

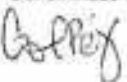
Igualmente, el coadyuvado podrá firmar documentos y/o formularios de solicitud, aportar y retirar documentos, cumplir con los requerimientos, recibir, desistir, sustituir, renunciar, disponer y notificarse de los actos administrativos que se emitan dentro del trámite hasta que la decisión quede en firme y para adelantar los actos complementarios e inherentes a la solicitud hasta su resolución definitiva.

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 coadyuvancia 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
Fiduciaria Bogotá S.A Vocera y Administradora del Patrimonio Autónomo
Denominado **FIDEICOMISO TRAMONTE**





210

Fulling S

NOTARÍA SESENTA Y CINCO (65) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

NOTARIA 65 DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL

El anterior escrito dirigido a:

Fue presentado personalmente ante el suscrito notario sesenta y cinco de Bogotá por:

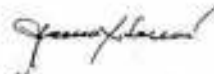
JULIAN GARCIA SUAREZ

Quien se identificó con C.C. 16794858 y además declaró que el contenido del anterior documento es cierto y que la firma que lo autoriza fue puesta por él. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento

Bogotá D.C., 2025-02-06 15:34:28

Ent. Not. J. J. J. J.
ssdnp
215-99-1111





JOHN MARCEL BARRAGAN PINZON
NOTARIO 65 (E) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
CÓDIGO 21 DE ABRIL DEL 2005

65





SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

TECHNICAL
SOLUTIONSCODING
PMO-FD123

VERSION

available at <http://www.fda.gov/cder/rdmt/rdmt.htm>. Accessed October 10, 2006.

SUBJECTS: WRITING SKILLS & PERSONAL IDENTITY

CONSTRUCTION FOLLOWING E.A.

IL NOME DEL PRIMO E PO' DI VINAGRA

[illegible]

1. SPECIFICACION DEL PROYECTO DE INVESTIGACIÓN

Case 1:03-md-0170-9

5. BREAKING THROUGH PLACED

1377.79

4. 1992 year / 1992 Jan. 1st - 1992 Dec. 31st

2018-04-27

© 2000 Blackwell Science Ltd

7055-100

1994, 1995, 1996, 1997, 1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2237, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, 2253, 2254, 2255, 2256, 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 2340, 2341, 2342, 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349, 2350, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388, 2389, 2390, 2391, 2392, 2393, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399, 2400, 2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 2416, 2417, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, 2438, 2439, 2440, 2441, 2442, 2443, 2444, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456, 2457, 2458, 2459, 2460, 2461, 2462, 2463, 2464, 2465, 2466, 2467, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2474, 2475, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499, 2500, 2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512, 2513, 2514, 2515, 2516, 2517, 2518, 2519, 2520, 2521, 2522, 2523, 2524, 2525, 2526, 2527, 2528, 2529, 2530, 2531, 2532, 2533, 2534, 2535, 2536, 2537, 2538, 2539, 2540, 2541, 2542, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548, 2549, 2550, 2551, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 2558, 2559, 2560, 2561, 2562, 2563, 2564, 2565, 2566, 2567, 2568, 2569, 2570, 2571, 2572, 2573, 2574, 2575, 2576, 2577, 2578, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584, 2585, 2586, 2587, 2588, 2589, 2590, 2591, 2592, 2593, 2594, 2595, 2596, 2597, 2598, 2599, 2600, 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610, 2611, 2612, 2613, 2614, 2615, 2616, 2617, 2618, 2619, 2620, 2621, 2622, 2623, 2624, 2625, 2626, 2627, 2628, 2629, 2630, 2631, 2632, 2633, 2634, 2635, 2636, 2637, 2638, 2639, 2640, 2641, 2642, 2643, 2644, 2645, 2646, 2647, 2648, 2649, 2650, 2651, 2652, 2653, 2654, 2655, 2656, 2657, 2658, 2659, 2660, 2661, 2662, 2663, 2664, 2665, 2666, 2667, 2668, 2669, 2670, 2671, 2672, 2673, 2674, 2675, 26

Figure 1

© 2004 Blackwell Publishing Ltd *Journal of Internal Medicine* 255: 105–112

24

© 2004 Blackwell Publishing Ltd *Journal of Internal Medicine* 255: 105–112

1992-93

--	--

1

© 2004 Blackwell Publishing Ltd *Journal of Internal Medicine* 255: 105–112

2023-2024

DE A VALUACIÓN

	11. Presupuesto General	14. Total Fianc. Local	15. Total Fianc. Central	Presupuesto por Proyecto	Proyecto 1	Proyecto 2	Proyecto 3	Proyecto 4	Proyecto 5	Proyecto 6	Proyecto 7	Proyecto 8	Proyecto 9	Proyecto 10	Proyecto 11	Proyecto 12	Proyecto 13	Proyecto 14	Proyecto 15	Proyecto 16	Proyecto 17	Proyecto 18	Proyecto 19	Proyecto 20	Proyecto 21
FUENTES				Proyecto 1	Proyecto 2	Proyecto 3	Proyecto 4	Proyecto 5	Proyecto 6	Proyecto 7	Proyecto 8	Proyecto 9	Proyecto 10	Proyecto 11	Proyecto 12	Proyecto 13	Proyecto 14	Proyecto 15	Proyecto 16	Proyecto 17	Proyecto 18	Proyecto 19	Proyecto 20	Proyecto 21	
11. TERRENIOS	1,068,725	1,068,725	0.000	1,068,725																					
11.1. ALICUOTAS PROPIAS	3,340,324	3,340,324	0.000		1,906,245	322,436	216,510	202,034	287,930	166,782	285,168	431,153	367,153	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
11.1.1. ALICUOTAS PROPIAS FINANCIERAS	23,195,400	23,195,400	0.000		0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,313,079	2,191,089	3,315,429	3,709,502	4,282,503	3,404,396	2,620,030	1,721,219	831,506	0	0	
11.1.1.1. ALICUOTAS PROPIAS FINANCIERAS PARTICULARES	0	0	0.000		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
11.1.1.2. ALICUOTAS PROPIAS FINANCIERAS PARTICULARES	0	0	0.000		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
11.1.2. ALICUOTAS PROPIAS FINANCIERAS PARTICULARES	0	0	0.000		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
11.1.3. ALICUOTAS PROPIAS FINANCIERAS PARTICULARES	0	0	0.000		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
11.1.4. ALICUOTAS PROPIAS FINANCIERAS PARTICULARES	0	0	0.000		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
11.1.5. ALICUOTAS PROPIAS FINANCIERAS PARTICULARES	0	0	0.000		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
11.1.6. ALICUOTAS PROPIAS FINANCIERAS PARTICULARES	0	0	0.000		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
11.1.7. ALICUOTAS PROPIAS FINANCIERAS PARTICULARES	0	0	0.000		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
11.1.8. ALICUOTAS PROPIAS FINANCIERAS PARTICULARES	0	0	0.000		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
11.1.9. ALICUOTAS PROPIAS FINANCIERAS PARTICULARES	0	0	0.000		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
11.1.10. ALICUOTAS PROPIAS FINANCIERAS PARTICULARES	0	0	0.000		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
11.1.11. ALICUOTAS PROPIAS FINANCIERAS PARTICULARES	0	0	0.000		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
11.1.12. ALICUOTAS PROPIAS FINANCIERAS PARTICULARES	0	0	0.000		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
11.1.13. ALICUOTAS PROPIAS FINANCIERAS PARTICULARES	0	0	0.000		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
11.1.14. ALICUOTAS PROPIAS FINANCIERAS PARTICULARES	0	0	0.000		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
11.1.15. ALICUOTAS PROPIAS FINANCIERAS PARTICULARES	0	0	0.000		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
11.1.16. ALICUOTAS PROPIAS FINANCIERAS PARTICULARES	0	0	0.000		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
11.1.17. ALICUOTAS PROPIAS FINANCIERAS PARTICULARES	0	0	0.000		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
11.1.18. ALICUOTAS PROPIAS FINANCIERAS PARTICULARES	0	0	0.000		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
11.1.19. ALICUOTAS PROPIAS FINANCIERAS PARTICULARES	0	0	0.000		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
11.1.20. ALICUOTAS PROPIAS FINANCIERAS PARTICULARES	0	0	0.000		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
11.1.21. ALICUOTAS PROPIAS FINANCIERAS PARTICULARES	0	0	0.000		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
11.1.22. ALICUOTAS PROPIAS FINANCIERAS PARTICULARES	0	0	0.000		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
11.1.23. ALICUOTAS PROPIAS FINANCIERAS PARTICULARES	0	0	0.000		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
11.1.24. ALICUOTAS PROPIAS FINANCIERAS PARTICULARES	0	0	0.000		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
11.1.25. ALICUOTAS PROPIAS FINANCIERAS PARTICULARES	0	0	0.000		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
11.1.26. ALICUOTAS PROPIAS FINANCIERAS PARTICULARES	0	0	0.000		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
11.1.27. ALICUOTAS PROPIAS FINANCIERAS PARTICULARES	0	0	0.000		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
11.1.28. ALICUOTAS PROPIAS FINANCIERAS PARTICULARES	0	0	0.000		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
11.1.29. ALICUOTAS PROPIAS FINANCIERAS PARTICULARES	0	0	0.000		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
11.1.30. ALICUOTAS PROPIAS FINANCIERAS PARTICULARES	0	0	0.000		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
11.1.31. ALICUOTAS PROPIAS FINANCIERAS PARTICULARES	0	0	0.000		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
11.1.32. ALICUOTAS PROPIAS FINANCIERAS PARTICULARES	0	0	0.000		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
11.1.33. ALICUOTAS PROPIAS FINANCIERAS PARTICULARES	0	0	0.000		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
11.1.34. ALICUOTAS PROPIAS FINANCIERAS PARTICULARES	0	0	0.000		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
11.1.35. ALICUOTAS PROPIAS FINANCIERAS PARTICULARES	0	0	0.000		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
11.1.36. ALICUOTAS PROPIAS FINANCIERAS PARTICULARES	0	0	0.000		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
11.1.37. ALICUOTAS PROPIAS FINANCIERAS PARTICULARES	0	0	0.000		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
11.1.38. ALICUOTAS PROPIAS FINANCIERAS PARTICULARES	0	0	0.000		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
11.1.39. ALICUOTAS PROPIAS FINANCIERAS PARTICULARES	0	0	0.000		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
11.1.40. ALICUOTAS PROPIAS FINANCIERAS PARTICULARES	0	0	0.000		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
11.1.41. ALICUOTAS PROPIAS FINANCIERAS PARTICULARES	0	0	0.000		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
11.1.42. ALICUOTAS PROPIAS FINANCIERAS PARTICULARES	0	0	0.000		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
11.1.43. ALICUOTAS PROPIAS FINANCIERAS PARTICULARES	0	0	0.000		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
11.1.44. ALICUOTAS PROPIAS FINANCIERAS PARTICULARES	0	0	0.000		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
11.1.45. ALICUOTAS PROPIAS FINANCIERAS PARTICULARES	0	0	0.000		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
11.1.46. ALICUOTAS PROPIAS FINANCIERAS PARTICULARES	0	0	0.000		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
11.1.47. ALICUOTAS PROPIAS FINANCIERAS PARTICULARES	0	0	0.000		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
11.1.48. ALICUOTAS PROPIAS FINANCIERAS PARTICULARES	0	0	0.000		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
11.1.49. ALICUOTAS PROPIAS FINANCIERAS PARTICULARES	0	0	0.000		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
11.1.50. ALICUOTAS PROPIAS FINANCIERAS PARTICULARES	0	0	0.000		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
11.1.51. ALICUOTAS PROPIAS FINANCIERAS PARTICULARES	0	0	0.000		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
11.1.52. ALICUOTAS PROPIAS FINANCIERAS PARTICULARES	0	0	0.000		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
11.1.53. ALICUOTAS PROPIAS FINANCIERAS PARTICULARES	0	0	0.000		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
11.1.54. ALICUOTAS PROPIAS FINANCIERAS PARTICULARES	0	0	0.000		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
11.1.55. ALICUOTAS PROPIAS FINANCIERAS PARTICULARES	0	0	0.000		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
11.1.56. ALICUOTAS PROPIAS FINANCIERAS PARTICULARES	0	0	0.000		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
11.1.57. ALICUOTAS PROPIAS FINANCIERAS PARTICULARES	0	0	0.000		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
11.1.58. ALICUOTAS PROPIAS FINANCIERAS PARTICULARES	0	0	0.000		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
11.1.59. ALICUOTAS PROPIAS FINANCIERAS PARTICULARES	0	0	0.000		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
11.1.60. ALICUOTAS PROPIAS FINANCIERAS PARTICULARES	0	0	0.000		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
11.1.61. ALICUOTAS PROPIAS FINANCIERAS PARTICULARES	0	0	0.000		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
11.1.62. ALICUOTAS PROPIAS FINANCIERAS PARTICULARES	0	0	0.000		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
11.1.63. ALICUOTAS PROPIAS FINANCIERAS PARTICULARES	0	0																							

© 2006 Network Appliance

© 2006 Blackwell Publishing Ltd *Journal of Internal Medicine* 260: 105–112

RECONSTRUCTION

Phase 1: 2014 evaluation

—firmado por:

SHOW

2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2237, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, 2253, 2254, 2255, 2256, 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 2340, 2341, 2342, 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349, 2350, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388, 2389, 2390, 2391, 2392, 2393, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399, 2400, 2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 2416, 2417, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, 2438, 2439, 2440, 2441, 2442, 2443, 2444, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456, 2457, 2458, 2459, 2460, 2461, 2462, 2463, 2464, 2465, 2466, 2467, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2474, 2475, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499, 2500, 2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512, 2513, 2514, 2515, 2516, 2517, 2518, 2519, 2520, 2521, 2522, 2523, 2524, 2525, 2526, 2527, 2528, 2529, 2530, 2531, 2532, 2533, 2534, 2535, 2536, 2537, 2538, 2539, 2540, 2541, 2542, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548, 2549, 2550, 2551, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 2558, 2559, 2560, 2561, 2562, 2563, 2564, 2565, 2566, 2567, 2568, 2569, 2570, 2571, 2572, 2573, 2574, 2575, 2576, 2577, 2578, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584, 2585, 2586, 2587, 2588, 2589, 2590, 2591, 2592, 2593, 2594, 2595, 2596, 2597, 2598, 2599, 2600, 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610, 2611, 2612, 2613, 2614, 2615, 2616, 2617, 2618, 2619, 2620, 2621, 2622, 2623, 2624, 2625, 2626, 2627, 2628, 2629, 2630, 2631, 2632, 2633, 2634, 2635, 2636, 2637, 2638, 2639, 2640, 2641, 2642, 2643, 2644, 2645, 2646, 2647, 2648, 2649, 2650, 2651, 2652, 2653, 2654, 2655, 2656, 2657, 2658, 2659, 2660, 2661, 2662, 2663, 2664, 2665, 2666, 2667, 2668, 2669, 2670, 2671, 2672, 2673, 2674, 2675, 2676, 2677, 2678, 2679, 2680, 2681, 26

148841-252115428
IF. HEMA BY PRESIDENTE LIGUE 11/01/2015

Keywords: child sexual abuse; disclosure; social support

Manuela Dias

10.1111/j.1365-3113.2011.00517.x

FELIX WALTHER/ACORION

FUND	FUND CODE	FUND NAME	2015 BUDGET		2015 ACTUAL		2015 BUDGET	2015 ACTUAL
			AMOUNT	PERCENT	AMOUNT	PERCENT		
STUDENT								
1. PERSONAL SERVICES	1.000	1,999,729	1,899,729	0.950				
2. PERSONAL SERVICES	2.000	3,360,206	3,340,206	0.993				
3. PERSONAL SERVICES	3.000	20,105,400	20,100,400	0.999				
4. PERSONAL SERVICES	4.000	0	0	0.000				
5. PERSONAL SERVICES	5.000	3,573,645	3,573,645	0.999				
6. PERSONAL SERVICES	6.000	29,264,836	29,264,836	0.999				
7. PERSONAL SERVICES	7.000	0	0	0.000				
STUDENT								
8. PERSONAL SERVICES	8.000	82,977,213	82,977,213	0.999				
STUDENT								
9. PERSONAL SERVICES	9.000	1,999,729	1,999,729	0.999				
10. PERSONAL SERVICES	10.000	3,360,206	3,360,206	0.999				
11. PERSONAL SERVICES	11.000	20,105,400	20,105,400	0.999				
12. PERSONAL SERVICES	12.000	0	0	0.000				
13. PERSONAL SERVICES	13.000	3,573,645	3,573,645	0.999				
14. PERSONAL SERVICES	14.000	29,264,836	29,264,836	0.999				
15. PERSONAL SERVICES	15.000	0	0	0.000				
STUDENT								
16. PERSONAL SERVICES	16.000	82,977,213	82,977,213	0.999				
STUDENT								
17. PERSONAL SERVICES	17.000	1,999,729	1,999,729	0.999				
18. PERSONAL SERVICES	18.000	3,360,206	3,360,206	0.999				
19. PERSONAL SERVICES	19.000	20,105,400	20,105,400	0.999				
20. PERSONAL SERVICES	20.000	0	0	0.000				
21. PERSONAL SERVICES	21.000	3,573,645	3,573,645	0.999				
22. PERSONAL SERVICES	22.000	29,264,836	29,264,836	0.999				
23. PERSONAL SERVICES	23.000	0	0	0.000				
STUDENT								
24. PERSONAL SERVICES	24.000	82,977,213	82,977,213	0.999				
STUDENT								
25. PERSONAL SERVICES	25.000	1,999,729	1,999,729	0.999				
26. PERSONAL SERVICES	26.000	3,360,206	3,360,206	0.999				
27. PERSONAL SERVICES	27.000	20,105,400	20,105,400	0.999				
28. PERSONAL SERVICES	28.000	0	0	0.000				
29. PERSONAL SERVICES	29.000	3,573,645	3,573,645	0.999				
30. PERSONAL SERVICES	30.000	29,264,836	29,264,836	0.999				
31. PERSONAL SERVICES	31.000	0	0	0.000				
STUDENT								
32. PERSONAL SERVICES	32.000	82,977,213	82,977,213	0.999				
STUDENT								
33. PERSONAL SERVICES	33.000	1,999,729	1,999,729	0.999				
34. PERSONAL SERVICES	34.000	3,360,206	3,360,206	0.999				
35. PERSONAL SERVICES	35.000	20,105,400	20,105,400	0.999				
36. PERSONAL SERVICES	36.000	0	0	0.000				
37. PERSONAL SERVICES	37.000	3,573,645	3,573,645	0.999				
38. PERSONAL SERVICES	38.000	29,264,836	29,264,836	0.999				
39. PERSONAL SERVICES	39.000	0	0	0.000				
STUDENT								
40. PERSONAL SERVICES	40.000	82,977,213	82,977,213	0.999				
STUDENT								
41. PERSONAL SERVICES	41.000	1,999,729	1,999,729	0.999				
42. PERSONAL SERVICES	42.000	3,360,206	3,360,206	0.999				
43. PERSONAL SERVICES	43.000	20,105,400	20,105,400	0.999				
44. PERSONAL SERVICES	44.000	0	0	0.000				
45. PERSONAL SERVICES	45.000	3,573,645	3,573,645	0.999				
46. PERSONAL SERVICES	46.000	29,264,836	29,264,836	0.999				
47. PERSONAL SERVICES	47.000	0	0	0.000				
STUDENT								
48. PERSONAL SERVICES	48.000	82,977,213	82,977,213	0.999				
STUDENT								
49. PERSONAL SERVICES	49.000	1,999,729	1,999,729	0.999				
50. PERSONAL SERVICES	50.000	3,360,206	3,360,206	0.999				
51. PERSONAL SERVICES	51.000	20,105,400	20,105,400	0.999				
52. PERSONAL SERVICES	52.000	0	0	0.000				
53. PERSONAL SERVICES	53.000	3,573,645	3,573,645	0.999				
54. PERSONAL SERVICES	54.000	29,264,836	29,264,836	0.999				
55. PERSONAL SERVICES	55.000	0	0	0.000				
STUDENT								
56. PERSONAL SERVICES	56.000	82,977,213	82,977,213	0.999				
STUDENT								
57. PERSONAL SERVICES	57.000	1,999,729	1,999,729	0.999				
58. PERSONAL SERVICES	58.000	3,360,206	3,360,206	0.999				
59. PERSONAL SERVICES	59.000	20,105,400	20,105,400	0.999				
60. PERSONAL SERVICES	60.000	0	0	0.000				
61. PERSONAL SERVICES	61.000	3,573,645	3,573,645	0.999				
62. PERSONAL SERVICES	62.000	29,264,836	29,264,836	0.999				
63. PERSONAL SERVICES	63.000	0	0	0.000				
STUDENT								
64. PERSONAL SERVICES	64.000	82,977,213	82,977,213	0.999				
STUDENT								
65. PERSONAL SERVICES	65.000	1,999,729	1,999,729	0.999				
66. PERSONAL SERVICES	66.000	3,360,206	3,360,206	0.999				
67. PERSONAL SERVICES	67.000	20,105,400	20,105,400	0.999				
68. PERSONAL SERVICES	68.000	0	0	0.000				
69. PERSONAL SERVICES	69.000	3,573,645	3,573,645	0.999				
70. PERSONAL SERVICES	70.000	29,264,836	29,264,836	0.999				
71. PERSONAL SERVICES	71.000	0	0	0.000				
STUDENT								
72. PERSONAL SERVICES	72.000	82,977,213	82,977,213	0.999				
STUDENT								
73. PERSONAL SERVICES	73.000	1,999,729	1,999,729	0.999				
74. PERSONAL SERVICES	74.000	3,360,206	3,360,206	0.999				
75. PERSONAL SERVICES	75.000	20,105,400	20,105,400	0.999				
76. PERSONAL SERVICES	76.000	0	0	0.000				
77. PERSONAL SERVICES	77.000	3,573,645	3,573,645	0.999				
78. PERSONAL SERVICES	78.000	29,264,836	29,264,836	0.999				
79. PERSONAL SERVICES	79.000	0	0	0.000				
STUDENT								
80. PERSONAL SERVICES	80.000	82,977,213	82,977,213	0.999				
STUDENT								
81. PERSONAL SERVICES	81.000	1,999,729	1,999,729	0.999				
82. PERSONAL SERVICES	82.000	3,360,206	3,360,206	0.999				
83. PERSONAL SERVICES	83.000	20,105,400	20,105,400	0.999				
84. PERSONAL SERVICES	84.000	0	0	0.000				
85. PERSONAL SERVICES	85.000	3,573,645	3,573,645	0.999				
86. PERSONAL SERVICES	86.000	29,264,836	29,264,836	0.999				
87. PERSONAL SERVICES	87.000	0	0	0.000				
STUDENT								
88. PERSONAL SERVICES	88.000	82,977,213	82,977,213	0.999				
STUDENT								
89. PERSONAL SERVICES	89.000	1,999,729	1,999,729	0.999				
90. PERSONAL SERVICES	90.000	3,360,206	3,360,206	0.999				
91. PERSONAL SERVICES	91.000	20,105,400	20,105,400	0.999				
92. PERSONAL SERVICES	92.000	0	0	0.000				
93. PERSONAL SERVICES	93.000	3,573,645	3,573,645	0.999				
94. PERSONAL SERVICES	94.000	29,264,836	29,264,836	0.999				
95. PERSONAL SERVICES	95.000	0	0	0.000				
STUDENT								
96. PERSONAL SERVICES	96.000	82,977,213	82,977,213	0.999				
STUDENT								
97. PERSONAL SERVICES	97.000	1,999,729	1,999,729	0.999				
98. PERSONAL SERVICES	98.000	3,360,206	3,360,206	0.999				
99. PERSONAL SERVICES	99.000	20,105,400	20,105,400	0.999				
100. PERSONAL SERVICES	100.000	0	0	0.000				
101. PERSONAL SERVICES	101.000	3,573,645	3,573,645	0.999				
102. PERSONAL SERVICES	102.000	29,264,836	29,264,836	0.999				
103. PERSONAL SERVICES	103.000	0	0	0.000				
STUDENT								
104. PERSONAL SERVICES	104.000	82,977,213	82,977,213	0.999				
STUDENT								
105. PERSONAL SERVICES	105.000	1,999,729	1,999,729	0.999				
106. PERSONAL SERVICES	106.000	3,360,206	3,360,206	0.999				
107. PERSONAL SERVICES	107.000	20,105,400	20,105,400	0.999				
108. PERSONAL SERVICES	108.000	0	0	0.000				
109. PERSONAL SERVICES	109.000	3,573,645	3,573,645	0.999				
110. PERSONAL SERVICES	110.000	29,264,836	29,264,836	0.999				
111. PERSONAL SERVICES	111.000	0	0	0.000				
STUDENT								
112. PERSONAL SERVICES	112.000	82,977,213	82,977,213	0.999				
STUDENT								
113. PERSONAL SERVICES	113.000	1,999,729	1,999,729	0.999				
114. PERSONAL SERVICES	114.000	3,360,206	3,360,206	0.999				
115. PERSONAL SERVICES	115.000	20,105,400	20,105,400	0.999				
116. PERSONAL SERVICES	116.000	0	0	0.000				
117. PERSONAL SERVICES	117.000	3,573,645	3,573,645	0.999				
118. PERSONAL SERVICES	118.000	29,264,836	29,264,836	0.999				
119. PERSONAL SERVICES	119.000	0	0	0.000				
STUDENT								
120. PERSONAL SERVICES	120.000	82,977,213	82,977,213	0.999				
STUDENT								
121. PERSONAL SERVICES	121.000	1,999,729	1,999,729	0.999				
122. PERSONAL SERVICES	122.000	3,360,206	3,360,206	0.999				
123. PERSONAL SERVICES	123.000	20,105,400	20,105,400	0.999				
124. PERSONAL SERVICES	124.000	0	0	0.000				
125. PERSONAL SERVICES	125.000	3,573,645	3,573,645	0.999				
126. PERSONAL SERVICES	126.000	29,264,836	29,264,836	0.999				
127. PERSONAL SERVICES	127.000	0	0	0.000				
STUDENT								
128. PERSONAL SERVICES	128.000	82,977,213	82,977,213	0.999				
STUDENT								
129. PERSONAL SERVICES	129.000	1,999,729	1,999,729	0.999				
130. PERSONAL SERVICES	130.000	3,360,206	3,360,206	0.999				
131. PERSONAL SERVICES	131.000	20,105,400	20,105,400	0.999				
132. PERSONAL SERVICES	132.000	0	0	0.000				
133. PERSONAL SERVICES	133.000	3,573,645	3,573,645	0.999				
134. PERSONAL SERVICES	134.000	29,264,836	29,264,836	0.999				
135. PERSONAL SERVICES	135.000	0	0	0.000				
STUDENT								
136. PERSONAL SERVICES	136.000	82,977,213	82,977,213	0.999				
STUDENT								
137. PERSONAL SERVICES	137.000	1,999,729	1,999,729	0.999				
138. PERSONAL SERVICES	138.000	3,360,206	3,360,206	0.999				
139. PERSONAL SERVICES	139.000	20,105,400	20,105,400	0.999				
140. PERSONAL SERVICES	140.000	0	0	0.000				
141. PERSONAL SERVICES	141.000	3,573,645	3,573,645	0.999				
142. PERSONAL SERVICES	142.000	29,264,836	29,264,836	0.999				
143. PERSONAL SERVICES	143.000	0	0	0.000				
STUDENT								
144. PERSONAL SERVICES	144.000	82,977,213	82,977,213	0.999				
STUDENT								
145. PERSONAL SERVICES	145.000	1,999,729	1,999,729	0.999				
146. PERSONAL SERVICES	146.000	3,360,206	3,360,206	0.999				
147. PERSONAL SERVICES	147.000	20,105,400	20,105,400	0.999				
148. PERSONAL SERVICES	148.000	0	0	0.000				
149. PERSONAL SERVICES	149.000	3,573,645	3,573,645	0.999				
150. PERSONAL SERVICES	150.000	29,264,836	29,264,836	0.999				

Longitudinal studies suggest that

18. CONCLUSION

—continued opening—

1027

17. *Journal of Management Education* 31(1): 10-16

21

 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 09/11/2024
		CODIGO PM05-FO121
		VERSION 01

 ANEXO DE VENTAS
 (Cinco miles COP)

Decreto 3190 de 2006, Artículo 1, literal a) y literal f), Decreto 18 de 2012, artículo 85, literal c)

1. Fecha elaboración 2025-may-21	2. Solicitante CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.		3. Nombre del proyecto de Vivienda ALTAR (Etapas I)				
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garage sencillo miles \$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	131,738	42.88	3,137	99.00			
Valor mínimo	131,738	42.88	3,072	99.00	\$ 0	2026	\$ 1,463,760
Cantidad VIVIENDAS por tipo	264		0	0	0		NO VIVIENDAS
5. Observación:	Etapas I 264 unidades					Firmado por:  10. Firma del Solicitante 3A034F30A1EF43E... NO	
FILA VALIDACIÓN:				Indique: ¿La construcción se aprueba como NO VBI?			

Totales		264	\$ 34,778,704	11,178.88 m²	\$ 10,433,611			30.00%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV	
1	Torre 1 Apartamento 101	131,738	42.31	39,521	131,738	3,114	30.00%	VIP	
2	Torre 1 Apartamento 102	131,738	42.53	39,521	263,475	3,098	30.00%	VIP	
3	Torre 1 Apartamento 103	131,738	42.23	39,521	395,213	3,120	30.00%	VIP	
4	Torre 1 Apartamento 104	131,738	42.58	39,521	526,950	3,094	30.00%	VIP	
5	Torre 1 Apartamento 201	131,738	42.53	39,521	658,688	3,098	30.00%	VIP	
6	Torre 1 Apartamento 202	131,738	42.53	39,521	790,425	3,098	30.00%	VIP	
7	Torre 1 Apartamento 203	131,738	42.23	39,521	922,163	3,120	30.00%	VIP	
8	Torre 1 Apartamento 204	131,738	42.23	39,521	1,053,900	3,120	30.00%	VIP	
9	Torre 1 Apartamento 301	131,738	42.53	39,521	1,185,638	3,098	30.00%	VIP	
10	Torre 1 Apartamento 302	131,738	42.53	39,521	1,317,375	3,098	30.00%	VIP	
11	Torre 1 Apartamento 303	131,738	42.23	39,521	1,449,113	3,120	30.00%	VIP	
12	Torre 1 Apartamento 304	131,738	42.23	39,521	1,580,850	3,120	30.00%	VIP	
13	Torre 1 Apartamento 401	131,738	42.53	39,521	1,712,588	3,098	30.00%	VIP	
14	Torre 1 Apartamento 402	131,738	42.53	39,521	1,844,325	3,098	30.00%	VIP	
15	Torre 1 Apartamento 403	131,738	42.23	39,521	1,976,063	3,120	30.00%	VIP	
16	Torre 1 Apartamento 404	131,738	42.23	39,521	2,107,800	3,120	30.00%	VIP	
17	Torre 1 Apartamento 501	131,738	42.53	39,521	2,239,538	3,098	30.00%	VIP	
18	Torre 1 Apartamento 502	131,738	42.53	39,521	2,371,275	3,098	30.00%	VIP	
19	Torre 1 Apartamento 503	131,738	42.23	39,521	2,503,013	3,120	30.00%	VIP	
20	Torre 1 Apartamento 504	131,738	42.23	39,521	2,634,750	3,120	30.00%	VIP	
21	Torre 1 Apartamento 601	131,738	42.53	39,521	2,766,488	3,098	30.00%	VIP	
22	Torre 1 Apartamento 602	131,738	42.53	39,521	2,898,225	3,098	30.00%	VIP	
23	Torre 1 Apartamento 603	131,738	42.23	39,521	3,029,963	3,120	30.00%	VIP	
24	Torre 1 Apartamento 604	131,738	42.23	39,521	3,161,700	3,120	30.00%	VIP	
25	Torre 2 Apartamento 101	131,738	42.00	39,521	3,293,438	3,137	30.00%	VIP	
26	Torre 2 Apartamento 102	131,738	42.23	39,521	3,425,175	3,120	30.00%	VIP	
27	Torre 2 Apartamento 103	131,738	42.53	39,521	3,556,913	3,098	30.00%	VIP	
28	Torre 2 Apartamento 104	131,738	42.88	39,521	3,688,650	3,072	30.00%	VIP	
29	Torre 2 Apartamento 201	131,738	42.23	39,521	3,820,388	3,120	30.00%	VIP	
30	Torre 2 Apartamento 202	131,738	42.23	39,521	3,952,125	3,120	30.00%	VIP	
31	Torre 2 Apartamento 203	131,738	42.53	39,521	4,083,863	3,098	30.00%	VIP	
32	Torre 2 Apartamento 204	131,738	42.53	39,521	4,215,600	3,098	30.00%	VIP	
33	Torre 2 Apartamento 301	131,738	42.23	39,521	4,347,338	3,120	30.00%	VIP	
34	Torre 2 Apartamento 302	131,738	42.23	39,521	4,479,076	3,120	30.00%	VIP	
35	Torre 2 Apartamento 303	131,738	42.53	39,521	4,610,813	3,098	30.00%	VIP	
36	Torre 2 Apartamento 304	131,738	42.53	39,521	4,742,551	3,098	30.00%	VIP	
37	Torre 2 Apartamento 401	131,738	42.23	39,521	4,874,288	3,120	30.00%	VIP	
38	Torre 2 Apartamento 402	131,738	42.23	39,521	5,006,026	3,120	30.00%	VIP	
39	Torre 2 Apartamento 403	131,738	42.53	39,521	5,137,763	3,098	30.00%	VIP	

 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 06/1/2024
			CÓDIGO PM05-F0121
			VERSIÓN 10

 ANEXO DE VENTAS
 Cifras miles COP

Decreto 1180 de 2008, artículo 1, literal c) y artículo 7, literal c); Decreto 18 de 2012, artículo 186, literal c)

1. Fecha elaboración 2023-01-21	2. Solicitante CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.			3. Nombre del proyecto de Vivienda ALTAM (Etap 1)			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garage sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	131,738	42.58	3,127	90.00			
Valor mínimo	131,738	42.08	3,072	90.00	\$ 0	2026	\$ 1,463,760
Cantidad VIVIENDAS por tipo	264		0	0	0	0	0
9. Observación:	Caja 1 264 unidades				Firmado por:  10. Firma del Solicitante JABSAF30ATEF438		
FLA VALEACIÓN				Imprimir: ¿Usted, Constructora se aprobó como NO VOT?			
Totales				264	\$ 34,778,704	11,178.88 m²	\$ 10,433,611
							30.00%

ITEM	11. Identificación de la vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
40	Torre 2 Apartamento 404	131,738	42.53	39,521	5,269,501	3,098	30.00%	VIP
41	Torre 2 Apartamento 501	131,738	42.23	39,521	5,401,238	3,120	30.00%	VIP
42	Torre 2 Apartamento 502	131,738	42.23	39,521	5,532,976	3,120	30.00%	VIP
43	Torre 2 Apartamento 503	131,738	42.53	39,521	5,664,713	3,098	30.00%	VIP
44	Torre 2 Apartamento 504	131,738	42.53	39,521	5,796,451	3,098	30.00%	VIP
45	Torre 2 Apartamento 601	131,738	42.23	39,521	5,928,188	3,120	30.00%	VIP
46	Torre 2 Apartamento 602	131,738	42.23	39,521	6,059,926	3,120	30.00%	VIP
47	Torre 2 Apartamento 603	131,738	42.53	39,521	6,191,663	3,098	30.00%	VIP
48	Torre 2 Apartamento 604	131,738	42.53	39,521	6,323,401	3,098	30.00%	VIP
49	Torre 3 Apartamento 101	131,738	42.31	39,521	6,455,138	3,114	30.00%	VIP
50	Torre 3 Apartamento 102	131,738	42.53	39,521	6,586,876	3,098	30.00%	VIP
51	Torre 3 Apartamento 103	131,738	42.23	39,521	6,718,613	3,120	30.00%	VIP
52	Torre 3 Apartamento 104	131,738	42.58	39,521	6,850,351	3,094	30.00%	VIP
53	Torre 3 Apartamento 201	131,738	42.53	39,521	6,982,088	3,098	30.00%	VIP
54	Torre 3 Apartamento 202	131,738	42.53	39,521	7,113,826	3,098	30.00%	VIP
55	Torre 3 Apartamento 203	131,738	42.23	39,521	7,245,563	3,120	30.00%	VIP
56	Torre 3 Apartamento 204	131,738	42.23	39,521	7,377,301	3,120	30.00%	VIP
57	Torre 3 Apartamento 301	131,738	42.53	39,521	7,509,038	3,098	30.00%	VIP
58	Torre 3 Apartamento 302	131,738	42.53	39,521	7,640,776	3,098	30.00%	VIP
59	Torre 3 Apartamento 303	131,738	42.23	39,521	7,772,513	3,120	30.00%	VIP
60	Torre 3 Apartamento 304	131,738	42.23	39,521	7,904,251	3,120	30.00%	VIP
61	Torre 3 Apartamento 401	131,738	42.53	39,521	8,035,988	3,098	30.00%	VIP
62	Torre 3 Apartamento 402	131,738	42.53	39,521	8,167,726	3,098	30.00%	VIP
63	Torre 3 Apartamento 403	131,738	42.23	39,521	8,299,463	3,120	30.00%	VIP
64	Torre 3 Apartamento 404	131,738	42.23	39,521	8,431,201	3,120	30.00%	VIP
65	Torre 3 Apartamento 501	131,738	42.53	39,521	8,562,938	3,098	30.00%	VIP
66	Torre 3 Apartamento 502	131,738	42.53	39,521	8,694,676	3,098	30.00%	VIP
67	Torre 3 Apartamento 503	131,738	42.23	39,521	8,826,413	3,120	30.00%	VIP
68	Torre 3 Apartamento 504	131,738	42.23	39,521	8,958,151	3,120	30.00%	VIP
69	Torre 3 Apartamento 601	131,738	42.53	39,521	9,089,889	3,098	30.00%	VIP
70	Torre 3 Apartamento 602	131,738	42.53	39,521	9,221,626	3,098	30.00%	VIP
71	Torre 3 Apartamento 603	131,738	42.23	39,521	9,353,364	3,120	30.00%	VIP
72	Torre 3 Apartamento 604	131,738	42.23	39,521	9,485,101	3,120	30.00%	VIP
73	Torre 4 Apartamento 101	131,738	42.00	39,521	9,616,839	3,137	30.00%	VIP
74	Torre 4 Apartamento 102	131,738	42.23	39,521	9,748,576	3,120	30.00%	VIP
75	Torre 4 Apartamento 103	131,738	42.23	39,521	9,880,314	3,120	30.00%	VIP
76	Torre 4 Apartamento 104	131,738	42.58	39,521	10,012,051	3,094	30.00%	VIP
77	Torre 4 Apartamento 201	131,738	42.23	39,521	10,143,789	3,120	30.00%	VIP
78	Torre 4 Apartamento 202	131,738	42.23	39,521	10,275,526	3,120	30.00%	VIP

Formato PM05-F0121-V10

Presupuesto Financiero - Flujo de Caja y
Presupuesto de VentasCalle 52 #13 64 Tel. 3581600 ext 6005
www.habitatbogota.gov.coSECCIÓN C
Página 2 de 77

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITACIÓN	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA		FECHA 08/11/2024
	PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS		CÓDIGO PM05-F0101
			VERSION 10

ANEXO DE VENTAS
Cinco miles COPES

Decreto 2180 de 2008, Artículo 1.º literal c) y Artículo 7.º literal c) y Decreto 18 de 2012, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración 2025may31	2. Solicitante CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.		3. Nombre del proyecto de Vivienda ALTAR (Eje 1)				
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	131,738	42.88	3,137	93.00			
Valor mínimo	131,738	42.88	3,072	93.00	\$ 0	2026	\$ 1,453,700
Cantidad VIVIENDAS por tipo	264		0	0	0	0	0
Observación:	Eje 1: 264 unidades			Firmado por: 			

FILA VALIDACIÓN Indique si la construcción se aprueba como NO VBT	NO
--	----

Totales		264	\$ 34,778,704	11,178.88 m²	\$ 10,433,611	aprox como 102 VHS		30.00%
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda más \$	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	Torre 4 Apartamento 282	131,738	42.23	39,521	10,407,264	3,120	30.00%	VIP
80	Torre 4 Apartamento 284	131,738	42.23	39,521	10,539,001	3,120	30.00%	VIP
81	Torre 4 Apartamento 301	131,738	42.23	39,521	10,670,739	3,120	30.00%	VIP
82	Torre 4 Apartamento 302	131,738	42.23	39,521	10,802,476	3,120	30.00%	VIP
83	Torre 4 Apartamento 303	131,738	42.23	39,521	10,934,214	3,120	30.00%	VIP
84	Torre 4 Apartamento 304	131,738	42.23	39,521	11,065,951	3,120	30.00%	VIP
85	Torre 4 Apartamento 401	131,738	42.23	39,521	11,197,689	3,120	30.00%	VIP
86	Torre 4 Apartamento 402	131,738	42.23	39,521	11,329,426	3,120	30.00%	VIP
87	Torre 4 Apartamento 403	131,738	42.23	39,521	11,461,164	3,120	30.00%	VIP
88	Torre 4 Apartamento 404	131,738	42.23	39,521	11,592,901	3,120	30.00%	VIP
89	Torre 4 Apartamento 501	131,738	42.23	39,521	11,724,639	3,120	30.00%	VIP
90	Torre 4 Apartamento 502	131,738	42.23	39,521	11,856,376	3,120	30.00%	VIP
91	Torre 4 Apartamento 503	131,738	42.23	39,521	11,988,114	3,120	30.00%	VIP
92	Torre 4 Apartamento 504	131,738	42.23	39,521	12,119,851	3,120	30.00%	VIP
93	Torre 4 Apartamento 601	131,738	42.23	39,521	12,251,589	3,120	30.00%	VIP
94	Torre 4 Apartamento 602	131,738	42.23	39,521	12,383,326	3,120	30.00%	VIP
95	Torre 4 Apartamento 603	131,738	42.23	39,521	12,515,064	3,120	30.00%	VIP
96	Torre 4 Apartamento 604	131,738	42.23	39,521	12,646,801	3,120	30.00%	VIP
97	Torre 5 Apartamento 101	131,738	42.00	39,521	12,778,539	3,137	30.00%	VIP
98	Torre 5 Apartamento 102	131,738	42.23	39,521	12,910,276	3,120	30.00%	VIP
99	Torre 5 Apartamento 103	131,738	42.53	39,521	13,042,014	3,098	30.00%	VIP
100	Torre 5 Apartamento 104	131,738	42.88	39,521	13,173,751	3,072	30.00%	VIP
101	Torre 5 Apartamento 201	131,738	42.23	39,521	13,305,489	3,120	30.00%	VIP
102	Torre 5 Apartamento 202	131,738	42.23	39,521	13,437,227	3,120	30.00%	VIP
103	Torre 5 Apartamento 203	131,738	42.53	39,521	13,568,964	3,098	30.00%	VIP
104	Torre 5 Apartamento 204	131,738	42.53	39,521	13,700,702	3,098	30.00%	VIP
105	Torre 5 Apartamento 301	131,738	42.23	39,521	13,832,439	3,120	30.00%	VIP
106	Torre 5 Apartamento 302	131,738	42.23	39,521	13,964,177	3,120	30.00%	VIP
107	Torre 5 Apartamento 303	131,738	42.53	39,521	14,095,914	3,098	30.00%	VIP
108	Torre 5 Apartamento 304	131,738	42.53	39,521	14,227,652	3,098	30.00%	VIP
109	Torre 5 Apartamento 401	131,738	42.23	39,521	14,359,389	3,120	30.00%	VIP
110	Torre 5 Apartamento 402	131,738	42.23	39,521	14,491,127	3,120	30.00%	VIP
111	Torre 5 Apartamento 403	131,738	42.53	39,521	14,622,864	3,098	30.00%	VIP
112	Torre 5 Apartamento 404	131,738	42.53	39,521	14,754,602	3,098	30.00%	VIP
113	Torre 5 Apartamento 501	131,738	42.23	39,521	14,886,339	3,120	30.00%	VIP
114	Torre 5 Apartamento 502	131,738	42.23	39,521	15,018,077	3,120	30.00%	VIP
115	Torre 5 Apartamento 503	131,738	42.53	39,521	15,149,814	3,098	30.00%	VIP
116	Torre 5 Apartamento 504	131,738	42.53	39,521	15,281,552	3,098	30.00%	VIP
117	Torre 5 Apartamento 601	131,738	42.23	39,521	15,413,289	3,120	30.00%	VIP

224

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SUBSECRETARÍA DE HABITACIÓN	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA	FECHA 09/11/2024
	PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	CÓDIGO PM05-F0121
		VERSIÓN 10

ANEXO DE VENTAS
-Citas miles COP-

Decreto 2159 de 2006, artículo 1. Decreto 17 de 2012, artículo 10. Decreto 10 de 2012, artículo 10.

1. Fecha elaboración 2025may-01	2. Solicitante CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.	3. Nombre del proyecto de vivienda ALTAMIR (Etapas I)
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²
Valor máximo	131,738	42.23
Valor mínimo	131,738	42.00
Cantidad VIVIENDAS por tipo	264	0
5. Valor vivienda en SMMLV	3,137	3,073
6. Precio mínimo (1) ganaje sencillo miles \$	30.00	30.00
7. Año al que proyecta la entrega	\$ 0	2026
8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega	NO VIGOTE	NO VIGOTE
9. Observación:	Etapas I 204 unidades	
Firma del Solicitante		Indicador: ¿La Construcción se aprueba como NO VIGOTE?
Firmado por:		NO

Totales		264	\$ 34,778,704	11,176.88 m²	\$ 10,433,611			
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
118	Torre 5 Apartamento 602	131,738	42.23	39,521	15,545,027	3,120	30.00%	VIP
119	Torre 5 Apartamento 603	131,738	42.53	39,521	15,676,764	3,098	30.00%	VIP
120	Torre 5 Apartamento 604	131,738	42.53	39,521	15,808,502	3,098	30.00%	VIP
121	Torre 6 Apartamento 101	131,738	42.31	39,521	15,940,239	3,114	30.00%	VIP
122	Torre 6 Apartamento 102	131,738	42.53	39,521	16,071,977	3,098	30.00%	VIP
123	Torre 6 Apartamento 103	131,738	42.23	39,521	16,203,714	3,120	30.00%	VIP
124	Torre 6 Apartamento 104	131,738	42.56	39,521	16,335,452	3,094	30.00%	VIP
125	Torre 6 Apartamento 201	131,738	42.53	39,521	16,467,189	3,098	30.00%	VIP
126	Torre 6 Apartamento 202	131,738	42.53	39,521	16,598,927	3,098	30.00%	VIP
127	Torre 6 Apartamento 203	131,738	42.23	39,521	16,730,664	3,120	30.00%	VIP
128	Torre 6 Apartamento 204	131,738	42.23	39,521	16,862,402	3,120	30.00%	VIP
129	Torre 6 Apartamento 301	131,738	42.53	39,521	16,994,139	3,098	30.00%	VIP
130	Torre 6 Apartamento 302	131,738	42.53	39,521	17,125,877	3,098	30.00%	VIP
131	Torre 6 Apartamento 303	131,738	42.23	39,521	17,257,614	3,120	30.00%	VIP
132	Torre 6 Apartamento 304	131,738	42.23	39,521	17,389,352	3,120	30.00%	VIP
133	Torre 6 Apartamento 401	131,738	42.53	39,521	17,521,089	3,098	30.00%	VIP
134	Torre 6 Apartamento 402	131,738	42.53	39,521	17,652,827	3,098	30.00%	VIP
135	Torre 6 Apartamento 403	131,738	42.23	39,521	17,784,565	3,120	30.00%	VIP
136	Torre 6 Apartamento 404	131,738	42.23	39,521	17,916,302	3,120	30.00%	VIP
137	Torre 6 Apartamento 501	131,738	42.53	39,521	18,048,040	3,098	30.00%	VIP
138	Torre 6 Apartamento 502	131,738	42.53	39,521	18,179,777	3,098	30.00%	VIP
139	Torre 6 Apartamento 503	131,738	42.23	39,521	18,311,515	3,120	30.00%	VIP
140	Torre 6 Apartamento 504	131,738	42.23	39,521	18,443,252	3,120	30.00%	VIP
141	Torre 6 Apartamento 601	131,738	42.53	39,521	18,574,990	3,098	30.00%	VIP
142	Torre 6 Apartamento 602	131,738	42.53	39,521	18,706,727	3,098	30.00%	VIP
143	Torre 6 Apartamento 603	131,738	42.23	39,521	18,838,465	3,120	30.00%	VIP
144	Torre 6 Apartamento 604	131,738	42.23	39,521	18,970,202	3,120	30.00%	VIP
145	Torre 7 Apartamento 101	131,738	42.00	39,521	19,101,940	3,137	30.00%	VIP
146	Torre 7 Apartamento 102	131,738	42.23	39,521	19,233,677	3,120	30.00%	VIP
147	Torre 7 Apartamento 103	131,738	42.23	39,521	19,365,415	3,120	30.00%	VIP
148	Torre 7 Apartamento 104	131,738	42.56	39,521	19,497,152	3,094	30.00%	VIP
149	Torre 7 Apartamento 201	131,738	42.23	39,521	19,628,890	3,120	30.00%	VIP
150	Torre 7 Apartamento 202	131,738	42.23	39,521	19,760,627	3,120	30.00%	VIP
151	Torre 7 Apartamento 203	131,738	42.23	39,521	19,892,365	3,120	30.00%	VIP
152	Torre 7 Apartamento 204	131,738	42.23	39,521	20,024,102	3,120	30.00%	VIP
153	Torre 7 Apartamento 301	131,738	42.23	39,521	20,155,840	3,120	30.00%	VIP
154	Torre 7 Apartamento 302	131,738	42.23	39,521	20,287,577	3,120	30.00%	VIP
155	Torre 7 Apartamento 303	131,738	42.23	39,521	20,419,315	3,120	30.00%	VIP
156	Torre 7 Apartamento 304	131,738	42.23	39,521	20,551,052	3,120	30.00%	VIP

Formato PM05-F0121-V10

Presupuesto Financiero - Flujo de Caja y
Presupuesto de Ventas

Calle 52 #13 84 Tel. 3581600 ext 6006
www.habitatbogota.gov.co

SECCIÓN C
Página 4 de 77

225

 ALCALDIA 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 30/11/2024 CODIGO PM05-FO 01 VERSION 10
---	---	--

ANEXO DE VENTAS
(Citas miles COP)

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal c) y Decreto 10 de 2022, artículo 156, literal c)

1. Fecha elaboración 30/05/21	2. Solicitante CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.	3. Nombre del proyecto de Vivienda ALTAR (Etapa 1)					
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMVLV	6. Precio mínimo (%) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMVLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	131,738	42.88	3,137	86.88	\$ 0	2026	\$ 1,463,750
Valor mínimo	131,738	42.00	3,172	80.00			
Cantidad VIVIENDAS por tpo.	264		0		VER RECURRE		NO GRABAR
9. Observación:	Etapa 1 264 unidades				Firmado por:  10. Firma del Subordinado JABAF35A1EF38 NO		
FILA VALIDACIÓN:							

Totales	264	\$ 34,776,704	11,176.88 m²	\$ 10,433,611		30.00%		
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial/ Precio	18. Tipo de vivienda según SMMVLV
157	Torre 7 Apartamento 401	131,738	42.23	39,521	20,682,790	3,120	30.00%	VIP
158	Torre 7 Apartamento 402	131,738	42.23	39,521	20,814,527	3,120	30.00%	VIP
159	Torre 7 Apartamento 403	131,738	42.23	39,521	20,946,265	3,120	30.00%	VIP
160	Torre 7 Apartamento 404	131,738	42.23	39,521	21,078,002	3,120	30.00%	VIP
161	Torre 7 Apartamento 501	131,738	42.23	39,521	21,209,740	3,120	30.00%	VIP
162	Torre 7 Apartamento 502	131,738	42.23	39,521	21,341,477	3,120	30.00%	VIP
163	Torre 7 Apartamento 503	131,738	42.23	39,521	21,473,215	3,120	30.00%	VIP
164	Torre 7 Apartamento 504	131,738	42.23	39,521	21,604,952	3,120	30.00%	VIP
165	Torre 7 Apartamento 601	131,738	42.23	39,521	21,736,690	3,120	30.00%	VIP
166	Torre 7 Apartamento 602	131,738	42.23	39,521	21,868,427	3,120	30.00%	VIP
167	Torre 7 Apartamento 603	131,738	42.23	39,521	22,000,165	3,120	30.00%	VIP
168	Torre 7 Apartamento 604	131,738	42.23	39,521	22,131,903	3,120	30.00%	VIP
169	Torre 8 Apartamento 101	131,738	42.00	39,521	22,263,640	3,137	30.00%	VIP
170	Torre 8 Apartamento 102	131,738	42.23	39,521	22,395,378	3,120	30.00%	VIP
171	Torre 8 Apartamento 103	131,738	42.53	39,521	22,527,115	3,098	30.00%	VIP
172	Torre 8 Apartamento 104	131,738	42.88	39,521	22,658,853	3,072	30.00%	VIP
173	Torre 8 Apartamento 201	131,738	42.23	39,521	22,790,590	3,120	30.00%	VIP
174	Torre 8 Apartamento 202	131,738	42.23	39,521	22,922,328	3,120	30.00%	VIP
175	Torre 8 Apartamento 203	131,738	42.53	39,521	23,054,065	3,098	30.00%	VIP
176	Torre 8 Apartamento 204	131,738	42.53	39,521	23,185,803	3,098	30.00%	VIP
177	Torre 8 Apartamento 301	131,738	42.23	39,521	23,317,540	3,120	30.00%	VIP
178	Torre 8 Apartamento 302	131,738	42.23	39,521	23,449,278	3,120	30.00%	VIP
179	Torre 8 Apartamento 303	131,738	42.53	39,521	23,581,015	3,098	30.00%	VIP
180	Torre 8 Apartamento 304	131,738	42.53	39,521	23,712,753	3,098	30.00%	VIP
181	Torre 8 Apartamento 401	131,738	42.23	39,521	23,844,490	3,120	30.00%	VIP
182	Torre 8 Apartamento 402	131,738	42.23	39,521	23,976,228	3,120	30.00%	VIP
183	Torre 8 Apartamento 403	131,738	42.53	39,521	24,107,965	3,098	30.00%	VIP
184	Torre 8 Apartamento 404	131,738	42.53	39,521	24,239,703	3,098	30.00%	VIP
185	Torre 8 Apartamento 501	131,738	42.23	39,521	24,371,440	3,120	30.00%	VIP
186	Torre 8 Apartamento 502	131,738	42.23	39,521	24,503,178	3,120	30.00%	VIP
187	Torre 8 Apartamento 503	131,738	42.53	39,521	24,634,915	3,098	30.00%	VIP
188	Torre 8 Apartamento 504	131,738	42.53	39,521	24,766,653	3,098	30.00%	VIP
189	Torre 8 Apartamento 601	131,738	42.23	39,521	24,898,390	3,120	30.00%	VIP
190	Torre 8 Apartamento 602	131,738	42.23	39,521	25,030,128	3,120	30.00%	VIP
191	Torre 8 Apartamento 603	131,738	42.53	39,521	25,161,865	3,098	30.00%	VIP
192	Torre 8 Apartamento 604	131,738	42.53	39,521	25,293,603	3,098	30.00%	VIP
193	Torre 9 Apartamento 101	131,738	42.31	39,521	25,425,340	3,114	30.00%	VIP
194	Torre 9 Apartamento 102	131,738	42.53	39,521	25,557,078	3,098	30.00%	VIP
195	Torre 9 Apartamento 103	131,738	42.23	39,521	25,688,815	3,120	30.00%	VIP

 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		ISOM M010034
			CODIGO FMS-FO121
			VERSION 1E

ANEXO DE VENTAS
Citas miles COP

Decreto 1780 de 2006, Artículo 1, literal c) y Artículo 7, literal c) y Decreto 19 de 2013, artículo 186, literal c)

1. Fecha elaboración 2025-may-21	2. Solicitante CONSTRUCTORA BOUVAR S.A.		3. Nombre del proyecto de Vivienda ALTAR (Eje 1)				
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles \$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	131,738	42.58	3,127	80.66	\$ 0	2028	\$ 1,463,750
Valor mínimo	131,738	42.58	3,672	80.66			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	264		0		VER RECURRE	0	NO VIVIR
9. Observación:	Eje 1 254 unidades				Firmado por:  18. Firma del Solicitante JABSAF36ATEF43E		

FILE VALIDACIÓN:

Incluye:
(Lts. Construcción en
aprobación como NO VISTO)

NO

Totales		264	\$ 34,778,704	11,178.88 m²	\$ 10,433,611	aprox. como los VOS		
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda más \$	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
196	Torre 9 Apartamento 104	131,738	42.58	39,521	25,820,553	3,094	30.00%	VIP
197	Torre 9 Apartamento 201	131,738	42.53	39,521	25,952,290	3,098	30.00%	VIP
198	Torre 9 Apartamento 202	131,738	42.53	39,521	26,084,028	3,098	30.00%	VIP
199	Torre 9 Apartamento 203	131,738	42.23	39,521	26,215,765	3,120	30.00%	VIP
200	Torre 9 Apartamento 204	131,738	42.23	39,521	26,347,503	3,120	30.00%	VIP
201	Torre 9 Apartamento 301	131,738	42.53	39,521	26,479,241	3,098	30.00%	VIP
202	Torre 9 Apartamento 302	131,738	42.53	39,521	26,610,978	3,098	30.00%	VIP
203	Torre 9 Apartamento 303	131,738	42.23	39,521	26,742,716	3,120	30.00%	VIP
204	Torre 9 Apartamento 304	131,738	42.23	39,521	26,874,453	3,120	30.00%	VIP
205	Torre 9 Apartamento 401	131,738	42.53	39,521	27,006,191	3,098	30.00%	VIP
206	Torre 9 Apartamento 402	131,738	42.53	39,521	27,137,928	3,098	30.00%	VIP
207	Torre 9 Apartamento 403	131,738	42.23	39,521	27,269,666	3,120	30.00%	VIP
208	Torre 9 Apartamento 404	131,738	42.23	39,521	27,401,403	3,120	30.00%	VIP
209	Torre 9 Apartamento 501	131,738	42.53	39,521	27,533,141	3,098	30.00%	VIP
210	Torre 9 Apartamento 502	131,738	42.53	39,521	27,664,878	3,098	30.00%	VIP
211	Torre 9 Apartamento 503	131,738	42.23	39,521	27,796,616	3,120	30.00%	VIP
212	Torre 9 Apartamento 504	131,738	42.23	39,521	27,928,353	3,120	30.00%	VIP
213	Torre 9 Apartamento 601	131,738	42.53	39,521	28,060,091	3,098	30.00%	VIP
214	Torre 9 Apartamento 602	131,738	42.53	39,521	28,191,828	3,098	30.00%	VIP
215	Torre 9 Apartamento 603	131,738	42.23	39,521	28,323,566	3,120	30.00%	VIP
216	Torre 9 Apartamento 604	131,738	42.23	39,521	28,455,303	3,120	30.00%	VIP
217	Torre 10 Apartamento 101	131,738	42.00	39,521	28,587,041	3,137	30.00%	VIP
218	Torre 10 Apartamento 102	131,738	42.23	39,521	28,718,778	3,120	30.00%	VIP
219	Torre 10 Apartamento 103	131,738	42.23	39,521	28,850,516	3,120	30.00%	VIP
220	Torre 10 Apartamento 104	131,738	42.58	39,521	28,982,253	3,094	30.00%	VIP
221	Torre 10 Apartamento 201	131,738	42.23	39,521	29,113,991	3,120	30.00%	VIP
222	Torre 10 Apartamento 202	131,738	42.23	39,521	29,245,728	3,120	30.00%	VIP
223	Torre 10 Apartamento 203	131,738	42.23	39,521	29,377,466	3,120	30.00%	VIP
224	Torre 10 Apartamento 204	131,738	42.23	39,521	29,509,203	3,120	30.00%	VIP
225	Torre 10 Apartamento 301	131,738	42.23	39,521	29,640,941	3,120	30.00%	VIP
226	Torre 10 Apartamento 302	131,738	42.23	39,521	29,772,678	3,120	30.00%	VIP
227	Torre 10 Apartamento 303	131,738	42.23	39,521	29,904,416	3,120	30.00%	VIP
228	Torre 10 Apartamento 304	131,738	42.23	39,521	30,036,153	3,120	30.00%	VIP
229	Torre 10 Apartamento 401	131,738	42.23	39,521	30,167,891	3,120	30.00%	VIP
230	Torre 10 Apartamento 402	131,738	42.23	39,521	30,299,628	3,120	30.00%	VIP
231	Torre 10 Apartamento 403	131,738	42.23	39,521	30,431,366	3,120	30.00%	VIP
232	Torre 10 Apartamento 404	131,738	42.23	39,521	30,563,103	3,120	30.00%	VIP
233	Torre 10 Apartamento 501	131,738	42.23	39,521	30,694,841	3,120	30.00%	VIP
234	Torre 10 Apartamento 502	131,738	42.23	39,521	30,826,578	3,120	30.00%	VIP

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. BOGOTÁ	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA		FECHA 08/10/2024
	PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS		CÓDIGO PM05-F0121
			VERSIÓN 18

ANEXO DE VENTAS
(Cifras en miles COP)

Decreto 1785 de 2006, Artículo 1, literal a) y Artículo 1, literal b), Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración 2025-may-21	2. Solicitante: CONSTRUCTORA SOLVAY S.A.			3. Nombre del proyecto de Vivienda ALTAR (Etapas)						
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) por m² (miles \$)	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega			
Valor máximo	131,738	42.88	3,137	95.00	\$ 0	2026	\$ 1,463,750			
Valor mínimo	131,738	42.00	3,072	95.00						
Cantidad VIVIENDAS por tipo	264		0	0	0	0	0			
9. Observación:	Etapas 1 264 unidades				SECH Firmado por:  Firma del Subsolicitante JACOB BATAEF-438					
FILA VALIDACIÓN:					Indique: ¿La construcción se aprobó como NO VBT?					
Totales					264	\$ 34,778,704	11,178.88 m²	\$ 10,433,611	30.00%	NO

ITEM	11. Identificación de la vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
235	Torre 10 Apartamento 503	131,738	42.23	39,521	30,958,316	3,120	30.00%	VIP
236	Torre 10 Apartamento 504	131,738	42.23	39,521	31,090,054	3,120	30.00%	VIP
237	Torre 10 Apartamento 601	131,738	42.23	39,521	31,221,791	3,120	30.00%	VIP
238	Torre 10 Apartamento 602	131,738	42.23	39,521	31,353,529	3,120	30.00%	VIP
239	Torre 10 Apartamento 603	131,738	42.23	39,521	31,485,266	3,120	30.00%	VIP
240	Torre 10 Apartamento 604	131,738	42.23	39,521	31,617,004	3,120	30.00%	VIP
241	Torre 11 Apartamento 101	131,738	42.00	39,521	31,748,741	3,137	30.00%	VIP
242	Torre 11 Apartamento 102	131,738	42.23	39,521	31,880,479	3,120	30.00%	VIP
243	Torre 11 Apartamento 103	131,738	42.53	39,521	32,012,216	3,098	30.00%	VIP
244	Torre 11 Apartamento 104	131,738	42.88	39,521	32,143,954	3,072	30.00%	VIP
245	Torre 11 Apartamento 201	131,738	42.23	39,521	32,275,691	3,120	30.00%	VIP
246	Torre 11 Apartamento 202	131,738	42.23	39,521	32,407,429	3,120	30.00%	VIP
247	Torre 11 Apartamento 203	131,738	42.53	39,521	32,539,166	3,098	30.00%	VIP
248	Torre 11 Apartamento 204	131,738	42.53	39,521	32,670,904	3,098	30.00%	VIP
249	Torre 11 Apartamento 301	131,738	42.23	39,521	32,802,641	3,120	30.00%	VIP
250	Torre 11 Apartamento 302	131,738	42.23	39,521	32,934,379	3,120	30.00%	VIP
251	Torre 11 Apartamento 303	131,738	42.53	39,521	33,066,116	3,098	30.00%	VIP
252	Torre 11 Apartamento 304	131,738	42.53	39,521	33,197,854	3,098	30.00%	VIP
253	Torre 11 Apartamento 401	131,738	42.23	39,521	33,329,591	3,120	30.00%	VIP
254	Torre 11 Apartamento 402	131,738	42.23	39,521	33,461,329	3,120	30.00%	VIP
255	Torre 11 Apartamento 403	131,738	42.53	39,521	33,593,066	3,098	30.00%	VIP
256	Torre 11 Apartamento 404	131,738	42.53	39,521	33,724,804	3,098	30.00%	VIP
257	Torre 11 Apartamento 501	131,738	42.23	39,521	33,856,541	3,120	30.00%	VIP
258	Torre 11 Apartamento 502	131,738	42.23	39,521	33,988,279	3,120	30.00%	VIP
259	Torre 11 Apartamento 503	131,738	42.53	39,521	34,120,016	3,098	30.00%	VIP
260	Torre 11 Apartamento 504	131,738	42.53	39,521	34,251,754	3,098	30.00%	VIP
261	Torre 11 Apartamento 601	131,738	42.23	39,521	34,383,491	3,120	30.00%	VIP
262	Torre 11 Apartamento 602	131,738	42.23	39,521	34,515,229	3,120	30.00%	VIP
263	Torre 11 Apartamento 603	131,738	42.53	39,521	34,646,966	3,098	30.00%	VIP
264	Torre 11 Apartamento 604	131,738	42.53	39,521	34,778,704	3,098	30.00%	VIP
265								
266								
267								
268								
269								
270								
271								
272								
273								

229

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT	SUBSECRETARIA DE INSPECCION, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA	FECHA
		06/11/2024
		CODIGO
		PM05-FO121
		VERSION
PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS		10

ANEXO FINANCIERO
-Cifras miles COP-

I. INFORMACIÓN GENERAL	
FECHA DE ELABORACIÓN:	miércoles, 21 de mayo de 2025
SOLICITANTE:	CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.

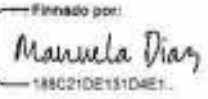
II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO				
NOMBRE DEL PROYECTO:	ALTAIR (Etapa 2)			
DIRECCIÓN:	CALLE 183 No 70-98			
APARTAMENTOS:	360	CASAS:	0	LOTES: 1
1. ÁREA DE LOTE (utilizada para esta radicación):	3,996 m²			
2. COSTO DEL m² DE LOTE (utilizado para esta radicación):	576,670 \$/m²			
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):	16,912 m²			
4. COSTO DEL m² DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):	2,753,556 \$/m²			

III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO			
Descripción	Costo (miles de \$)	Costo por m² (en pesos \$)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	\$ 2,304,430	136,258 \$/m²	4.9%
6. COSTOS DIRECTOS:	\$ 31,830,637	1,882,100 \$/m²	68.4%
7. COSTOS INDIRECTOS:	\$ 8,844,742	522,977 \$/m²	19.0%
8. GASTOS FINANCIEROS:	\$ 2,148,324	127,027 \$/m²	4.6%
9. GASTOS DE VENTAS:	\$ 1,440,832	85,194 \$/m²	3.1%
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	\$ 46,568,966	2,753,556 \$/m²	100%

IV. VENTAS (miles de \$)			
11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	\$ 48,027,734	12. UTILIDAD EN VENTA:	\$ 1,458,768 3.0%

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN		
Estructura financiación de Costos Totales:	Valor (miles de \$)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	\$ 2,304,430	4.9%
14. RECURSOS PROPIOS:	\$ 4,612,828	9.9%
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	\$ 32,023,540	68.8%
16. CRÉDITO PARTICULARES:	\$ 0	0.0%
17. VENTAS FINANCIACIÓN:	\$ 7,628,167	16.4%
18. OTROS RECURSOS:	\$ 0	0.0%
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:	\$ 46,568,966	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

FIDELIA
DAI LUNTICDDCO
EMTS-EDLT

VERSION
10

ANALYSIS OF THE CASE CONTINUED

1. SOLITAIRE GAMES: SOLAL - NUMBER COMPLETS

CONSTRUCTION, INC. DBA S.A.

IL MONDO DEL PROSPETTO DI VENDITA

ALTER (Step 2)

DIRECCION DEL PROYECTO DE INVESTIGACION
 CALLE 183 No. 73-88

A. B. SHAW, JR. AND J. C. HARRIS

10:12:30

UFGM-TH-ELABORACION
2025-mayo-24

ST. AUGUSTINE, FLA. (AP) —

2006.93

2024-03-28
2024-03-28
2024-03-28

W. ADRIAN WATKINS

280

2022-4-11

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

1	2
---	---

2007-2008

FILA VALENTIN

© 2000 Blackwell Science Ltd *Journal of Internal Medicine* 247: 391–397

	11. PROYECTO CONCRETO	12. TOTAL PLAZO TOTAL	13. PLAZO (CANTIDAD DE PLAZOS - 12 PLAZOS)	Detalles de los plazos	mes-001 jan-2021	mes-002 feb-2021	mes-003 mar-2021	mes-004 abr-2021	mes-005 may-2021	mes-006 jun-2021	mes-007 jul-2021	mes-008 ago-2021	mes-009 sep-2021	mes-010 oct-2021	mes-011 nov-2021	mes-012 dic-2021	mes-013 ene-2022	mes-014 feb-2022	mes-015 mar-2022	mes-016 abr-2022	mes-017 may-2022	mes-018 jun-2022	mes-019 jul-2022	mes-020 ago-2022	mes-021 sep-2022	mes-022 oct-2022	mes-023 nov-2022	mes-024 dic-2022	mes-025 ene-2023	mes-026 feb-2023	mes-027 mar-2023	mes-028 abr-2023	mes-029 may-2023	mes-030 jun-2023	mes-031 jul-2023	mes-032 ago-2023	mes-033 sep-2023	mes-034 oct-2023	mes-035 nov-2023	mes-036 dic-2023	mes-037 ene-2024	mes-038 feb-2024	mes-039 mar-2024	mes-040 abr-2024	mes-041 may-2024	mes-042 jun-2024	mes-043 jul-2024	mes-044 ago-2024	mes-045 sep-2024	mes-046 oct-2024	mes-047 nov-2024	mes-048 dic-2024	mes-049 ene-2025	mes-050 feb-2025	mes-051 mar-2025	mes-052 abr-2025	mes-053 may-2025	mes-054 jun-2025	mes-055 jul-2025	mes-056 ago-2025	mes-057 sep-2025	mes-058 oct-2025	mes-059 nov-2025	mes-060 dic-2025	mes-061 ene-2026	mes-062 feb-2026	mes-063 mar-2026	mes-064 abr-2026	mes-065 may-2026	mes-066 jun-2026	mes-067 jul-2026	mes-068 ago-2026	mes-069 sep-2026	mes-070 oct-2026	mes-071 nov-2026	mes-072 dic-2026	mes-073 ene-2027	mes-074 feb-2027	mes-075 mar-2027	mes-076 abr-2027	mes-077 may-2027	mes-078 jun-2027	mes-079 jul-2027	mes-080 ago-2027	mes-081 sep-2027	mes-082 oct-2027	mes-083 nov-2027	mes-084 dic-2027	mes-085 ene-2028	mes-086 feb-2028	mes-087 mar-2028	mes-088 abr-2028	mes-089 may-2028	mes-090 jun-2028	mes-091 jul-2028	mes-092 ago-2028	mes-093 sep-2028	mes-094 oct-2028	mes-095 nov-2028	mes-096 dic-2028	mes-097 ene-2029	mes-098 feb-2029	mes-099 mar-2029	mes-100 abr-2029	mes-101 may-2029	mes-102 jun-2029	mes-103 jul-2029	mes-104 ago-2029	mes-105 sep-2029	mes-106 oct-2029	mes-107 nov-2029	mes-108 dic-2029	mes-109 ene-2030	mes-110 feb-2030	mes-111 mar-2030	mes-112 abr-2030	mes-113 may-2030	mes-114 jun-2030	mes-115 jul-2030	mes-116 ago-2030	mes-117 sep-2030	mes-118 oct-2030	mes-119 nov-2030	mes-120 dic-2030	mes-121 ene-2031	mes-122 feb-2031	mes-123 mar-2031	mes-124 abr-2031	mes-125 may-2031	mes-126 jun-2031	mes-127 jul-2031	mes-128 ago-2031	mes-129 sep-2031	mes-130 oct-2031	mes-131 nov-2031	mes-132 dic-2031	mes-133 ene-2032	mes-134 feb-2032	mes-135 mar-2032	mes-136 abr-2032	mes-137 may-2032	mes-138 jun-2032	mes-139 jul-2032	mes-140 ago-2032	mes-141 sep-2032	mes-142 oct-2032	mes-143 nov-2032	mes-144 dic-2032	mes-145 ene-2033	mes-146 feb-2033	mes-147 mar-2033	mes-148 abr-2033	mes-149 may-2033	mes-150 jun-2033	mes-151 jul-2033	mes-152 ago-2033	mes-153 sep-2033	mes-154 oct-2033	mes-155 nov-2033	mes-156 dic-2033	mes-157 ene-2034	mes-158 feb-2034	mes-159 mar-2034	mes-160 abr-2034	mes-161 may-2034	mes-162 jun-2034	mes-163 jul-2034	mes-164 ago-2034	mes-165 sep-2034	mes-166 oct-2034	mes-167 nov-2034	mes-168 dic-2034	mes-169 ene-2035	mes-170 feb-2035	mes-171 mar-2035	mes-172 abr-2035	mes-173 may-2035	mes-174 jun-2035	mes-175 jul-2035	mes-176 ago-2035	mes-177 sep-2035	mes-178 oct-2035	mes-179 nov-2035	mes-180 dic-2035	mes-181 ene-2036	mes-182 feb-2036	mes-183 mar-2036	mes-184 abr-2036	mes-185 may-2036	mes-186 jun-2036	mes-187 jul-2036	mes-188 ago-2036	mes-189 sep-2036	mes-190 oct-2036	mes-191 nov-2036	mes-192 dic-2036	mes-193 ene-2037	mes-194 feb-2037	mes-195 mar-2037	mes-196 abr-2037	mes-197 may-2037	mes-198 jun-2037	mes-199 jul-2037	mes-200 ago-2037	mes-201 sep-2037	mes-202 oct-2037	mes-203 nov-2037	mes-204 dic-2037	mes-205 ene-2038	mes-206 feb-2038	mes-207 mar-2038	mes-208 abr-2038	mes-209 may-2038	mes-210 jun-2038	mes-211 jul-2038	mes-212 ago-2038	mes-213 sep-2038	mes-214 oct-2038	mes-215 nov-2038	mes-216 dic-2038	mes-217 ene-2039	mes-218 feb-2039	mes-219 mar-2039	mes-220 abr-2039	mes-221 may-2039	mes-222 jun-2039	mes-223 jul-2039	mes-224 ago-2039	mes-225 sep-2039	mes-226 oct-2039	mes-227 nov-2039	mes-228 dic-2039	mes-229 ene-2040	mes-230 feb-2040	mes-231 mar-2040	mes-232 abr-2040	mes-233 may-2040	mes-234 jun-2040	mes-235 jul-2040	mes-236 ago-2040	mes-237 sep-2040	mes-238 oct-2040	mes-239 nov-2040	mes-240 dic-2040	mes-241 ene-2041	mes-242 feb-2041	mes-243 mar-2041	mes-244 abr-2041	mes-245 may-2041	mes-246 jun-2041	mes-247 jul-2041	mes-248 ago-2041	mes-249 sep-2041	mes-250 oct-2041	mes-251 nov
--	--------------------------	--------------------------	---	---------------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	-------------

101. **OTRCS PRECIPITATION (Exempt/Reel)**

17-01803 PAGES 15-20 (14)

Ms. 09897

Elmexada, 2007

2000

II. FIRM ASSOCIATION AND UTILITY

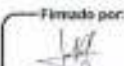
—Furnishes guide

Manuela Dias

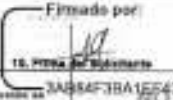
ВВЕДЕНИЕ

1000000 000000

FLA VALEACIÓN

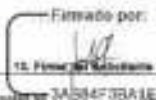
	11. PRESUPUESTO GENERAL	12. TOTAL FLUJO CAJA	13. Saldo corriente al inicio del mes	ago-2021 ago-2021	sep-2021 sep-2021	oct-2021 oct-2021
FUENTES				Septiembre 21	Septiembre 21	Septiembre 21
14. TERRENIOS	2.304.430	2.304.430	0,000			
15. RECURSOS PROPIOS	4.912.829	4.912.829	0,000	0	0	0
16. CREDITO EXTERNO FINANCIERA	32.923.540	32.923.540	0,000	0	0	0
18. CREDITO PARTICULARES	0	0	0,000	0	0	0
20. VENTAS FINANCIERAS	7.928.967	7.928.967	0,000	0	0	0
21. VENTAS PROYECTOS	40.309.967	40.309.967	0,000	0	0	0
22. OTROS RECURSOS (*)	0	0	0,000	0	0	0
23. TOTAL FUENTES	88.968.532	88.968.532	0,000	0	0	0
USOS				Septiembre 21	Septiembre 21	Septiembre 21
24. TERRENIOS	2.304.430	2.304.430	0,000	2.304.430	0	0
25. GASTOS DIRECTOS	31.830.837	31.830.837	0,000	0	0	0
26. GASTOS INDIRECTOS	8.884.742	8.884.742	0,000	0	0	0
27. GASTOS FINANCIEROS	2.148.324	2.148.324	0,000	0	0	0
28. GASTOS DE VENTAS	1.440.832	1.440.832	0,000	0	0	0
29. RECURSOS PROPIOS	4.912.829	4.912.829	0,000	1.607.781	0	0
30. CREDITO EXTERNO FINANCIERA	32.923.540	32.923.540	0,000	0	0	0
31. CREDITO PARTICULARES	0	0	0,000	0	0	0
32. OTROS PAGOS (*)	0	0	0,000			
33. TOTAL USOS	83.259.734	83.259.734	0,000	3.912.211	0	0
34. SALDO CAJA INICIAL	3.763.198	3.763.198		-3.912.211	0	0
35. SALDO CAJA FINAL				1.458.798	1.458.798	1.458.798
(*) OTROS RECURSOS (Especificar):						
(*) OTROS PAGOS (Especificar):						
36. OBSERVACIÓN:						
Firmado por:						
						
37. FORMA REPRESENTATIVA (Firma o Sello del Representante)						

230

		SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS				FECHA: 06/10/2024 CÓDIGO: PM05-FO121 VERSIÓN: 18		
ANEXO DE VENTAS (Cifras en miles COP)								
Decreto 2162 de 2006, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal c); Decreto 19 de 2012, artículo 180, literal c)								
1. Fecha elaboración: 2024-may-21	2. Solicitante: CONSTRUCTORA SOLVAR S.A.			3. Nombre del proyecto de Vivienda: ALTAR (Página 2)				
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) ganaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega	
Valor máximo	133,410	42.88	3,116	90.80	0	2028	\$ 1,482,337	
Valor mínimo	133,410	42.00	3,116	90.80				
Cantidad VIVIENDAS por tipo	360		0				NO VIVIS	
9. Observación:	Página 2: 360 unidades						Firmado por:  18. Firma del representante legal 34884F3BA1E543B	
FILA VALIDACIÓN								
Totales	360	\$ 48,027,734	15,240.65 m²	\$ 10,566,101		22.00%		
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	Torre 12 Apartamento 101	133,410	42.31	40,023	133,410	3,153	30.00%	VIP
2	Torre 12 Apartamento 102	133,410	42.53	40,023	266,821	3,137	30.00%	VIP
3	Torre 12 Apartamento 103	133,410	42.23	40,023	400,231	3,159	30.00%	VIP
4	Torre 12 Apartamento 104	133,410	42.58	40,023	533,641	3,133	30.00%	VIP
5	Torre 12 Apartamento 201	133,410	42.53	40,023	667,052	3,137	30.00%	VIP
6	Torre 12 Apartamento 202	133,410	42.53	40,023	800,462	3,137	30.00%	VIP
7	Torre 12 Apartamento 203	133,410	42.23	40,023	933,873	3,159	30.00%	VIP
8	Torre 12 Apartamento 204	133,410	42.23	40,023	1,067,283	3,159	30.00%	VIP
9	Torre 12 Apartamento 301	133,410	42.53	40,023	1,200,693	3,137	30.00%	VIP
10	Torre 12 Apartamento 302	133,410	42.53	40,023	1,334,104	3,137	30.00%	VIP
11	Torre 12 Apartamento 303	133,410	42.23	40,023	1,467,514	3,159	30.00%	VIP
12	Torre 12 Apartamento 304	133,410	42.23	40,023	1,600,924	3,159	30.00%	VIP
13	Torre 12 Apartamento 401	133,410	42.53	40,023	1,734,335	3,137	30.00%	VIP
14	Torre 12 Apartamento 402	133,410	42.53	40,023	1,867,745	3,137	30.00%	VIP
15	Torre 12 Apartamento 403	133,410	42.23	40,023	2,001,156	3,159	30.00%	VIP
16	Torre 12 Apartamento 404	133,410	42.23	40,023	2,134,566	3,159	30.00%	VIP
17	Torre 12 Apartamento 501	133,410	42.53	40,023	2,267,976	3,137	30.00%	VIP
18	Torre 12 Apartamento 502	133,410	42.53	40,023	2,401,387	3,137	30.00%	VIP
19	Torre 12 Apartamento 503	133,410	42.23	40,023	2,534,797	3,159	30.00%	VIP
20	Torre 12 Apartamento 504	133,410	42.23	40,023	2,668,207	3,159	30.00%	VIP
21	Torre 12 Apartamento 601	133,410	42.53	40,023	2,801,618	3,137	30.00%	VIP
22	Torre 12 Apartamento 602	133,410	42.53	40,023	2,935,028	3,137	30.00%	VIP
23	Torre 12 Apartamento 603	133,410	42.23	40,023	3,068,439	3,159	30.00%	VIP
24	Torre 12 Apartamento 604	133,410	42.23	40,023	3,201,849	3,159	30.00%	VIP
25	Torre 13 Apartamento 101	133,410	42.00	40,023	3,335,259	3,176	30.00%	VIP
26	Torre 13 Apartamento 102	133,410	42.23	40,023	3,468,670	3,159	30.00%	VIP

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITACIÓN	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA		FECHA 30/11/2024
	PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS		CODIGO PM05-F0121
			VERSIÓN 1

ANEXO DE VENTAS
-Otros miles COP-

1. Fecha elaboración 2025-may-31	2. Solicitante CONSTRUCTORA SOLINAR S.A.		3. Nombre del proyecto de vivienda ALTAR (Etapa 2)				
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	133,410	42.88	3,178	88.00	\$ 0	2028	\$ 1,482,337
Valor mínimo	133,410	42.88	3,111	88.00			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	360		0		0	0	0
9. Observación:	Etapa 2: 360 unidades Firmado por:  10. Firma del representante legal 11. Firma del representante de la entidad contratante 12. Firma del representante de la entidad contratante						

FILA VALIDACIÓN

Totales		360	\$ 48,027,734	15,246.88 m²	\$ 10,866,101	aprox. como en 2007		22.00%	
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 SNMLV	
27	Torre 13 Apartamento 103	133,410	42.23	40,023	3,602,080	3,159	30.00%	VIP	
28	Torre 13 Apartamento 104	133,410	42.56	40,023	3,735,490	3,133	30.00%	VIP	
29	Torre 13 Apartamento 201	133,410	42.23	40,023	3,868,901	3,159	30.00%	VIP	
30	Torre 13 Apartamento 202	133,410	42.23	40,023	4,002,311	3,159	30.00%	VIP	
31	Torre 13 Apartamento 203	133,410	42.23	40,023	4,135,722	3,159	30.00%	VIP	
32	Torre 13 Apartamento 204	133,410	42.23	40,023	4,269,132	3,159	30.00%	VIP	
33	Torre 13 Apartamento 301	133,410	42.23	40,023	4,402,542	3,159	30.00%	VIP	
34	Torre 13 Apartamento 302	133,410	42.23	40,023	4,535,953	3,159	30.00%	VIP	
35	Torre 13 Apartamento 303	133,410	42.23	40,023	4,669,363	3,159	30.00%	VIP	
36	Torre 13 Apartamento 304	133,410	42.23	40,023	4,802,773	3,159	30.00%	VIP	
37	Torre 13 Apartamento 401	133,410	42.23	40,023	4,936,184	3,159	30.00%	VIP	
38	Torre 13 Apartamento 402	133,410	42.23	40,023	5,069,594	3,159	30.00%	VIP	
39	Torre 13 Apartamento 403	133,410	42.23	40,023	5,203,005	3,159	30.00%	VIP	
40	Torre 13 Apartamento 404	133,410	42.23	40,023	5,336,415	3,159	30.00%	VIP	
41	Torre 13 Apartamento 501	133,410	42.23	40,023	5,469,825	3,159	30.00%	VIP	
42	Torre 13 Apartamento 502	133,410	42.23	40,023	5,603,236	3,159	30.00%	VIP	
43	Torre 13 Apartamento 503	133,410	42.23	40,023	5,736,646	3,159	30.00%	VIP	
44	Torre 13 Apartamento 504	133,410	42.23	40,023	5,870,056	3,159	30.00%	VIP	
45	Torre 13 Apartamento 601	133,410	42.23	40,023	6,003,467	3,159	30.00%	VIP	
46	Torre 13 Apartamento 602	133,410	42.23	40,023	6,136,877	3,159	30.00%	VIP	
47	Torre 13 Apartamento 603	133,410	42.23	40,023	6,270,287	3,159	30.00%	VIP	
48	Torre 13 Apartamento 604	133,410	42.23	40,023	6,403,698	3,159	30.00%	VIP	
49	Torre 14 Apartamento 101	133,410	42.00	40,023	6,537,108	3,176	30.00%	VIP	
50	Torre 14 Apartamento 102	133,410	42.23	40,023	6,670,519	3,159	30.00%	VIP	
51	Torre 14 Apartamento 103	133,410	42.53	40,023	6,803,929	3,137	30.00%	VIP	
52	Torre 14 Apartamento 104	133,410	42.88	40,023	6,937,339	3,111	30.00%	VIP	

		SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS				FECHA: 06/10/2014 CODIGO: PM05-FO121 VERSIÓN: 1		
ANEXO DE VENTAS (Cifras en miles COP)								
Decreto 2196 de 2006, Artículo 3, literal a) y Artículo 7, literal d); Decreto 18 de 2010, artículo 186, literal d)								
1. Fecha elaboración: 2025-may-21	2. Solicitante: CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.		3. Nombre del proyecto de Vivienda: ALTAMIR (Etiapa 2)					
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	133,410	42.53	3,178	95.99	\$ 0	2028	\$ 1,482,337	
Valor mínimo	133,410	42.53	3,111	95.99				
Cantidad VIVIENDAS por tipo	360		0		0	0	0	
9. Observación:	Etiapa 2 360 unidades						Firmado por: SFOH 19. Firma del Subsecretario 3AB84F38A1EE43B...	
FOLIA VALIDACIÓN								
Totales	360	\$ 48,027,734	15,246.66 m²	\$ 10,866,161		22.00%		
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda calculado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
53	Torre 14 Apartamento 201	133,410	42.23	40,023	7,070,750	3,159	30.00%	VIP
54	Torre 14 Apartamento 202	133,410	42.23	40,023	7,204,160	3,159	30.00%	VIP
55	Torre 14 Apartamento 203	133,410	42.53	40,023	7,337,570	3,137	30.00%	VIP
56	Torre 14 Apartamento 204	133,410	42.53	40,023	7,470,981	3,137	30.00%	VIP
57	Torre 14 Apartamento 301	133,410	42.23	40,023	7,604,391	3,159	30.00%	VIP
58	Torre 14 Apartamento 302	133,410	42.23	40,023	7,737,802	3,159	30.00%	VIP
59	Torre 14 Apartamento 303	133,410	42.53	40,023	7,871,212	3,137	30.00%	VIP
60	Torre 14 Apartamento 304	133,410	42.53	40,023	8,004,622	3,137	30.00%	VIP
61	Torre 14 Apartamento 401	133,410	42.23	40,023	8,138,033	3,159	30.00%	VIP
62	Torre 14 Apartamento 402	133,410	42.23	40,023	8,271,443	3,159	30.00%	VIP
63	Torre 14 Apartamento 403	133,410	42.53	40,023	8,404,853	3,137	30.00%	VIP
64	Torre 14 Apartamento 404	133,410	42.53	40,023	8,538,264	3,137	30.00%	VIP
65	Torre 14 Apartamento 501	133,410	42.23	40,023	8,671,674	3,159	30.00%	VIP
66	Torre 14 Apartamento 502	133,410	42.23	40,023	8,805,085	3,159	30.00%	VIP
67	Torre 14 Apartamento 503	133,410	42.53	40,023	8,938,495	3,137	30.00%	VIP
68	Torre 14 Apartamento 504	133,410	42.53	40,023	9,071,905	3,137	30.00%	VIP
69	Torre 14 Apartamento 601	133,410	42.23	40,023	9,205,316	3,159	30.00%	VIP
70	Torre 14 Apartamento 602	133,410	42.23	40,023	9,338,726	3,159	30.00%	VIP
71	Torre 14 Apartamento 603	133,410	42.53	40,023	9,472,136	3,137	30.00%	VIP
72	Torre 14 Apartamento 604	133,410	42.53	40,023	9,605,547	3,137	30.00%	VIP
73	Torre 15 Apartamento 101	133,410	42.31	40,023	9,738,957	3,153	30.00%	VIP
74	Torre 15 Apartamento 102	133,410	42.53	40,023	9,872,368	3,137	30.00%	VIP
75	Torre 15 Apartamento 103	133,410	42.23	40,023	10,005,778	3,159	30.00%	VIP
76	Torre 15 Apartamento 104	133,410	42.58	40,023	10,139,188	3,133	30.00%	VIP
77	Torre 15 Apartamento 201	133,410	42.53	40,023	10,272,599	3,137	30.00%	VIP
78	Torre 15 Apartamento 202	133,410	42.53	40,023	10,406,009	3,137	30.00%	VIP

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITACIÓN	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA		FECHA
	PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS		20/10/2024
			CÓDIGO
			PM05-FD121
		VERSIÓN	
		1	

ANEXO DE VENTAS
-Clase 100 COPS

1. Fecha elaboración: 2024-may-01	2. Solicitante: CONSTRUCCIONES BOUVAR S.A.	3. Nombre del proyecto de Vivienda: ALTAR (Clase 2)					
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje ascenso miles \$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	133,410	42.88	3,178	90.00	\$ 0	2028	\$ 1,482,337
Valor mínimo	133,410	42.99	3,111	90.00			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	386			0	0		NO VIVAS
9. Observación	Clase 2: 386 unidades						Firmado por:  10. Firma del Representante 3A884F3BA1EE428

FILA VALIDACIÓN

Totales	386	\$ 46,027,734	15,240.85 m²	\$ 10,586,101			22.00%	
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	Torre 15 Apartamento 203	133,410	42.23	40,023	10,539,419	3,159	30.00%	VIP
80	Torre 15 Apartamento 204	133,410	42.23	40,023	10,672,830	3,159	30.00%	VIP
81	Torre 15 Apartamento 301	133,410	42.53	40,023	10,806,240	3,137	30.00%	VIP
82	Torre 15 Apartamento 302	133,410	42.53	40,023	10,939,651	3,137	30.00%	VIP
83	Torre 15 Apartamento 303	133,410	42.23	40,023	11,073,061	3,159	30.00%	VIP
84	Torre 15 Apartamento 304	133,410	42.23	40,023	11,206,471	3,159	30.00%	VIP
85	Torre 15 Apartamento 401	133,410	42.53	40,023	11,339,882	3,137	30.00%	VIP
86	Torre 15 Apartamento 402	133,410	42.53	40,023	11,473,292	3,137	30.00%	VIP
87	Torre 15 Apartamento 403	133,410	42.23	40,023	11,606,702	3,159	30.00%	VIP
88	Torre 15 Apartamento 404	133,410	42.23	40,023	11,740,113	3,159	30.00%	VIP
89	Torre 15 Apartamento 501	133,410	42.53	40,023	11,873,523	3,137	30.00%	VIP
90	Torre 15 Apartamento 502	133,410	42.53	40,023	12,006,934	3,137	30.00%	VIP
91	Torre 15 Apartamento 503	133,410	42.23	40,023	12,140,344	3,159	30.00%	VIP
92	Torre 15 Apartamento 504	133,410	42.23	40,023	12,273,754	3,159	30.00%	VIP
93	Torre 15 Apartamento 601	133,410	42.53	40,023	12,407,165	3,137	30.00%	VIP
94	Torre 15 Apartamento 602	133,410	42.53	40,023	12,540,575	3,137	30.00%	VIP
95	Torre 15 Apartamento 603	133,410	42.23	40,023	12,673,985	3,159	30.00%	VIP
96	Torre 15 Apartamento 604	133,410	42.23	40,023	12,807,396	3,159	30.00%	VIP
97	Torre 15 Apartamento 101	133,410	42.00	40,023	12,940,806	3,176	30.00%	VIP
98	Torre 15 Apartamento 102	133,410	42.23	40,023	13,074,216	3,159	30.00%	VIP
99	Torre 15 Apartamento 103	133,410	42.23	40,023	13,207,627	3,159	30.00%	VIP
100	Torre 15 Apartamento 104	133,410	42.58	40,023	13,341,037	3,133	30.00%	VIP
101	Torre 15 Apartamento 201	133,410	42.23	40,023	13,474,448	3,159	30.00%	VIP
102	Torre 15 Apartamento 202	133,410	42.23	40,023	13,607,858	3,159	30.00%	VIP
103	Torre 15 Apartamento 203	133,410	42.23	40,023	13,741,268	3,159	30.00%	VIP
104	Torre 15 Apartamento 204	133,410	42.23	40,023	13,874,679	3,159	30.00%	VIP

 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: 26/10/2024 CODIGO: PM05-F0121 VERSIÓN: 10
	ANEXO DE VENTAS (en miles de COP)						
	Decreto 2150 de 2006, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal c) y Decreto 18 de 2012, artículo 186, literal c)						
1. Fecha elaboración 2025-may-31	2. Solicitante: CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.		3. Nombre del proyecto de Vivienda ALTAR (Clase 2)				
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	133,410	42.88	3,178	93.00	\$ 0	2026	\$ 1,482,337
Valor mínimo	133,410	42.00	3,111	93.00			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	360						
9. Observación:	Clase 2: 360 unidades						Firmado por:  10. Firma del representante
FEA VALIDACIÓN							11. Firma del representante de la entidad contratante 3AB54F3BA15E438...
Totales	360	\$ 48,027,734	15,240.85 m²	\$ 10,588,101		22.00%	
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
105	Torre 16 Apartamento 301	133,410	42.23	40,023	14,008,089	3,159	30.00%
106	Torre 16 Apartamento 302	133,410	42.23	40,023	14,141,499	3,159	30.00%
107	Torre 16 Apartamento 303	133,410	42.23	40,023	14,274,910	3,159	30.00%
108	Torre 16 Apartamento 304	133,410	42.23	40,023	14,408,320	3,159	30.00%
109	Torre 16 Apartamento 401	133,410	42.23	40,023	14,541,731	3,159	30.00%
110	Torre 16 Apartamento 402	133,410	42.23	40,023	14,675,141	3,159	30.00%
111	Torre 16 Apartamento 403	133,410	42.23	40,023	14,808,551	3,159	30.00%
112	Torre 16 Apartamento 404	133,410	42.23	40,023	14,941,962	3,159	30.00%
113	Torre 16 Apartamento 501	133,410	42.23	40,023	15,075,372	3,159	30.00%
114	Torre 16 Apartamento 502	133,410	42.23	40,023	15,208,782	3,159	30.00%
115	Torre 16 Apartamento 503	133,410	42.23	40,023	15,342,193	3,159	30.00%
116	Torre 16 Apartamento 504	133,410	42.23	40,023	15,475,603	3,159	30.00%
117	Torre 16 Apartamento 601	133,410	42.23	40,023	15,609,014	3,159	30.00%
118	Torre 16 Apartamento 602	133,410	42.23	40,023	15,742,424	3,159	30.00%
119	Torre 16 Apartamento 603	133,410	42.23	40,023	15,875,834	3,159	30.00%
120	Torre 16 Apartamento 604	133,410	42.23	40,023	16,009,245	3,159	30.00%
121	Torre 17 Apartamento 101	133,410	42.00	40,023	16,142,655	3,176	30.00%
122	Torre 17 Apartamento 102	133,410	42.23	40,023	16,276,065	3,159	30.00%
123	Torre 17 Apartamento 103	133,410	42.53	40,023	16,409,476	3,137	30.00%
124	Torre 17 Apartamento 104	133,410	42.88	40,023	16,542,886	3,111	30.00%
125	Torre 17 Apartamento 201	133,410	42.23	40,023	16,676,297	3,159	30.00%
126	Torre 17 Apartamento 202	133,410	42.23	40,023	16,809,707	3,159	30.00%
127	Torre 17 Apartamento 203	133,410	42.53	40,023	16,943,117	3,137	30.00%
128	Torre 17 Apartamento 204	133,410	42.53	40,023	17,076,528	3,137	30.00%
129	Torre 17 Apartamento 301	133,410	42.23	40,023	17,209,938	3,159	30.00%
130	Torre 17 Apartamento 302	133,410	42.23	40,023	17,343,348	3,159	30.00%



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

CONVOCIO
PM05-F0121

VERSIÓN
13

ANEXO DE VENTAS
-Cinco miles COPs

Decreto 2780 de 2008, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal c) y, Decreto 18 de 2012, artículo 186, literal c)

1. Fecha elaboración 2025-ene-21	2. Solicitante CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.			3. Nombre del proyecto de Vivienda ALTAR - (Ejemplo 2)			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) poraje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	133,410	42.53	3,119	95.85	\$ 0	2026	\$ 1,482,337
Valor mínimo	133,410	42.53	3,111	95.85			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	360		0	0	0		0
9. Observación	Ejemplo 2: 360 unidades						

FLA VALIDACIÓN

Firmado por:
SFDH
10. Fecha del Documento
2025-ene-21
11. Valor del Documento
3,111,111

Totales	360	\$ 46,027,734	15,240.55 m²	\$ 10,556,101		22.00%		
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
131	Torre 17 Apartamento 303	133,410	42.53	40,023	17,478,759	3,137	30.00%	VIP
132	Torre 17 Apartamento 304	133,410	42.53	40,023	17,610,169	3,137	30.00%	VIP
133	Torre 17 Apartamento 401	133,410	42.23	40,023	17,743,580	3,159	30.00%	VIP
134	Torre 17 Apartamento 402	133,410	42.23	40,023	17,878,990	3,159	30.00%	VIP
135	Torre 17 Apartamento 403	133,410	42.53	40,023	18,010,400	3,137	30.00%	VIP
136	Torre 17 Apartamento 404	133,410	42.53	40,023	18,143,811	3,137	30.00%	VIP
137	Torre 17 Apartamento 501	133,410	42.23	40,023	18,277,221	3,159	30.00%	VIP
138	Torre 17 Apartamento 502	133,410	42.23	40,023	18,410,631	3,159	30.00%	VIP
139	Torre 17 Apartamento 503	133,410	42.53	40,023	18,544,042	3,137	30.00%	VIP
140	Torre 17 Apartamento 504	133,410	42.53	40,023	18,677,452	3,137	30.00%	VIP
141	Torre 17 Apartamento 601	133,410	42.23	40,023	18,810,862	3,159	30.00%	VIP
142	Torre 17 Apartamento 602	133,410	42.23	40,023	18,944,273	3,159	30.00%	VIP
143	Torre 17 Apartamento 603	133,410	42.53	40,023	19,077,683	3,137	30.00%	VIP
144	Torre 17 Apartamento 604	133,410	42.53	40,023	19,211,094	3,137	30.00%	VIP
145	Torre 18 Apartamento 101	133,410	42.31	40,023	19,344,504	3,153	30.00%	VIP
146	Torre 18 Apartamento 102	133,410	42.53	40,023	19,477,914	3,137	30.00%	VIP
147	Torre 18 Apartamento 103	133,410	42.23	40,023	19,611,325	3,159	30.00%	VIP
148	Torre 18 Apartamento 104	133,410	42.58	40,023	19,744,735	3,133	30.00%	VIP
149	Torre 18 Apartamento 201	133,410	42.53	40,023	19,878,145	3,137	30.00%	VIP
150	Torre 18 Apartamento 202	133,410	42.53	40,023	20,011,556	3,137	30.00%	VIP
151	Torre 18 Apartamento 203	133,410	42.23	40,023	20,144,966	3,159	30.00%	VIP
152	Torre 18 Apartamento 204	133,410	42.23	40,023	20,278,377	3,159	30.00%	VIP
153	Torre 18 Apartamento 301	133,410	42.53	40,023	20,411,787	3,137	30.00%	VIP
154	Torre 18 Apartamento 302	133,410	42.53	40,023	20,545,197	3,137	30.00%	VIP
155	Torre 18 Apartamento 303	133,410	42.23	40,023	20,678,608	3,159	30.00%	VIP
156	Torre 18 Apartamento 304	133,410	42.23	40,023	20,812,018	3,159	30.00%	VIP

Formato PM05-F0121 V10

*Presupuesto Financiero - Flujo de Caja y

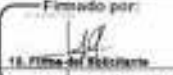
*Presupuesto de Ventas

Calle 52 #13 64 Tel. 3581600 ext 6006

www.habitabogota.gov.co

SECCIÓN C

Página 6 de 14

		SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS				FECHA: 06/10/2024 CODIGO: PM05-F0121 VERSION: 01		
AREA DE VENTAS Otras miles COP\$								
Decreto 1786 de 2006, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal c) y, Decreto 19 de 2013, artículo 186, literal c)								
1. Fecha elaboración: 2023-may-21	2. Solicitante: CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.			3. Nombre del proyecto de Vivienda: ALTAR (Etapa 2)				
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) para sanción miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega	
Valor máximo	133,410	42.53	3,176	80.86	\$ 0	2026	\$ 1,482,337	
Valor mínimo	133,410	42.00	3,111	80.86				
Cantidad VIVIENDAS por tipo	360			0		0	0	
3. Observación:		Etapa 2: 260 unidades			Firmado por:  18. Firma del Representante			
PLA VALIDACIÓN				Indique si la construcción se ejecutó como se vio: SÍ / NO				
Totales	360	\$ 48,627,734	15,240.65 m²	\$ 10,566,101		22.08%		
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
157	Torre 18 Apartamento 401	133,410	42.53	40,023	20,945,428	3,137	30.00%	VIP
158	Torre 18 Apartamento 402	133,410	42.53	40,023	21,078,839	3,137	30.00%	VIP
159	Torre 18 Apartamento 403	133,410	42.23	40,023	21,212,249	3,159	30.00%	VIP
160	Torre 18 Apartamento 404	133,410	42.23	40,023	21,345,660	3,159	30.00%	VIP
161	Torre 18 Apartamento 501	133,410	42.53	40,023	21,479,070	3,137	30.00%	VIP
162	Torre 18 Apartamento 502	133,410	42.53	40,023	21,612,480	3,137	30.00%	VIP
163	Torre 18 Apartamento 503	133,410	42.23	40,023	21,745,891	3,159	30.00%	VIP
164	Torre 18 Apartamento 504	133,410	42.23	40,023	21,879,301	3,159	30.00%	VIP
165	Torre 18 Apartamento 601	133,410	42.53	40,023	22,012,711	3,137	30.00%	VIP
166	Torre 18 Apartamento 602	133,410	42.53	40,023	22,146,122	3,137	30.00%	VIP
167	Torre 18 Apartamento 603	133,410	42.23	40,023	22,279,532	3,159	30.00%	VIP
168	Torre 18 Apartamento 604	133,410	42.23	40,023	22,412,943	3,159	30.00%	VIP
169	Torre 19 Apartamento 101	133,410	42.00	40,023	22,546,353	3,176	30.00%	VIP
170	Torre 19 Apartamento 102	133,410	42.23	40,023	22,679,763	3,159	30.00%	VIP
171	Torre 19 Apartamento 103	133,410	42.23	40,023	22,813,174	3,159	30.00%	VIP
172	Torre 19 Apartamento 104	133,410	42.58	40,023	22,946,584	3,133	30.00%	VIP
173	Torre 19 Apartamento 201	133,410	42.23	40,023	23,079,994	3,159	30.00%	VIP
174	Torre 19 Apartamento 202	133,410	42.23	40,023	23,213,405	3,159	30.00%	VIP
175	Torre 19 Apartamento 203	133,410	42.23	40,023	23,346,815	3,159	30.00%	VIP
176	Torre 19 Apartamento 204	133,410	42.23	40,023	23,480,226	3,159	30.00%	VIP
177	Torre 19 Apartamento 301	133,410	42.23	40,023	23,613,636	3,159	30.00%	VIP
178	Torre 19 Apartamento 302	133,410	42.23	40,023	23,747,046	3,159	30.00%	VIP
179	Torre 19 Apartamento 303	133,410	42.23	40,023	23,880,457	3,159	30.00%	VIP
180	Torre 19 Apartamento 304	133,410	42.23	40,023	24,013,867	3,159	30.00%	VIP
181	Torre 19 Apartamento 401	133,410	42.23	40,023	24,147,277	3,159	30.00%	VIP
182	Torre 19 Apartamento 402	133,410	42.23	40,023	24,280,688	3,159	30.00%	VIP

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA		SECCIÓN PM05
	PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS		CÓDIGO PM05-F0121
			VERSIÓN 18

ANEXO DE VENTAS
COPES

1. Fecha elaboración 2015-may-11	2. Solicitante CONSTRUCTORA BOGOTÁ S.A.		3. Nombre del proyecto de Vivienda ALTAMIR (Etapa 2)				
4. Datos estadísticos	Precio más \$	Área m²	Precio más \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) por m² de construcción	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	133,410	42.88	3,119	80.00	\$ 0	2028	\$ 1,482,337
Valor mínimo	133,410	42.00	3,111	80.00			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	380		0	0	0	0	0
9. Observación	Etapa 2: 380 unidades						
				 Firmado por:  Firmado por: 3A286F38A1EE438...			

FILA VALIDACIÓN

Totales	380	\$ 48,027,734	15,240.85 m²	\$ 10,986,101			22.00%	
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	Torre 19 Apartamento 403	133,410	42.23	40,023	24,414,098	3,159	30.00%	VIP
184	Torre 19 Apartamento 404	133,410	42.23	40,023	24,547,508	3,159	30.00%	VIP
185	Torre 19 Apartamento 501	133,410	42.23	40,023	24,680,919	3,159	30.00%	VIP
186	Torre 19 Apartamento 502	133,410	42.23	40,023	24,814,329	3,159	30.00%	VIP
187	Torre 19 Apartamento 503	133,410	42.23	40,023	24,947,740	3,159	30.00%	VIP
188	Torre 19 Apartamento 504	133,410	42.23	40,023	25,081,150	3,159	30.00%	VIP
189	Torre 19 Apartamento 601	133,410	42.23	40,023	25,214,560	3,159	30.00%	VIP
190	Torre 19 Apartamento 602	133,410	42.23	40,023	25,347,971	3,159	30.00%	VIP
191	Torre 19 Apartamento 603	133,410	42.23	40,023	25,481,381	3,159	30.00%	VIP
192	Torre 19 Apartamento 604	133,410	42.23	40,023	25,614,791	3,159	30.00%	VIP
193	Torre 20 Apartamento 101	133,410	42.00	40,023	25,748,202	3,176	30.00%	VIP
194	Torre 20 Apartamento 102	133,410	42.23	40,023	25,881,612	3,159	30.00%	VIP
195	Torre 20 Apartamento 103	133,410	42.53	40,023	26,015,023	3,137	30.00%	VIP
196	Torre 20 Apartamento 104	133,410	42.88	40,023	26,148,433	3,111	30.00%	VIP
197	Torre 20 Apartamento 201	133,410	42.23	40,023	26,281,843	3,159	30.00%	VIP
198	Torre 20 Apartamento 202	133,410	42.23	40,023	26,415,254	3,159	30.00%	VIP
199	Torre 20 Apartamento 203	133,410	42.53	40,023	26,548,664	3,137	30.00%	VIP
200	Torre 20 Apartamento 204	133,410	42.53	40,023	26,682,074	3,137	30.00%	VIP
201	Torre 20 Apartamento 301	133,410	42.23	40,023	26,815,485	3,159	30.00%	VIP
202	Torre 20 Apartamento 302	133,410	42.23	40,023	26,948,895	3,159	30.00%	VIP
203	Torre 20 Apartamento 303	133,410	42.53	40,023	27,082,306	3,137	30.00%	VIP
204	Torre 20 Apartamento 304	133,410	42.53	40,023	27,215,716	3,137	30.00%	VIP
205	Torre 20 Apartamento 401	133,410	42.23	40,023	27,349,126	3,159	30.00%	VIP
206	Torre 20 Apartamento 402	133,410	42.23	40,023	27,482,537	3,159	30.00%	VIP
207	Torre 20 Apartamento 403	133,410	42.53	40,023	27,615,947	3,137	30.00%	VIP
208	Torre 20 Apartamento 404	133,410	42.53	40,023	27,749,357	3,137	30.00%	VIP

DocuSign Envelope ID: 50A41750-DC41-402A-A0CB-FFE788F3D078

		SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS				FECHA: 06/10/24 CÓDIGO: PMS-10101 VERSIÓN: 1.0	
AREA DE VENTAS Calle miles COP							
Decreto 7190 de 2025, Artículo 1, literal a) y Artículo 1, literal d); Decreto 71 de 2022, artículo 186, literal d)							
1. Fecha elaboración: 2025-may-21	2. Solicitante: CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.			3. Nombre del proyecto de Vivienda: ALTAIR (Etapas 2)			
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	133,410	42.33	3,119	93.00	\$ 0	2026	\$ 1,482,337
Valor mínimo	133,410	42.03	3,111	93.00			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	360			0	0	0	0
9. Observación:	Etapas 2: 360 unidades						Firmado por:  10. Firma del representante 3A384F35A1EE435... 11. Fecha de construcción en según consta en el PMS
FILA VALIDACIÓN							
Totales	360	\$ 48,027,734	15,240.85 m²	\$ 10,866,101		22.00%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulada miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio
208	Torre 20 Apartamento 501	133,410	42.23	40,023	27,882,768	3,159	30.00%
210	Torre 20 Apartamento 502	133,410	42.23	40,023	28,016,178	3,159	30.00%
211	Torre 20 Apartamento 503	133,410	42.53	40,023	28,149,589	3,137	30.00%
212	Torre 20 Apartamento 504	133,410	42.53	40,023	28,282,999	3,137	30.00%
213	Torre 20 Apartamento 601	133,410	42.23	40,023	28,416,409	3,159	30.00%
214	Torre 20 Apartamento 602	133,410	42.23	40,023	28,549,820	3,159	30.00%
215	Torre 20 Apartamento 603	133,410	42.53	40,023	28,683,230	3,137	30.00%
216	Torre 20 Apartamento 604	133,410	42.53	40,023	28,816,640	3,137	30.00%
217	Torre 21 Apartamento 101	133,410	42.31	40,023	28,950,051	3,153	30.00%
218	Torre 21 Apartamento 102	133,410	42.53	40,023	29,083,461	3,137	30.00%
219	Torre 21 Apartamento 103	133,410	42.23	40,023	29,216,872	3,159	30.00%
220	Torre 21 Apartamento 104	133,410	42.58	40,023	29,350,282	3,133	30.00%
221	Torre 21 Apartamento 201	133,410	42.53	40,023	29,483,692	3,137	30.00%
222	Torre 21 Apartamento 202	133,410	42.53	40,023	29,617,103	3,137	30.00%
223	Torre 21 Apartamento 203	133,410	42.23	40,023	29,750,513	3,159	30.00%
224	Torre 21 Apartamento 204	133,410	42.23	40,023	29,883,923	3,159	30.00%
225	Torre 21 Apartamento 301	133,410	42.53	40,023	30,017,334	3,137	30.00%
226	Torre 21 Apartamento 302	133,410	42.53	40,023	30,150,744	3,137	30.00%
227	Torre 21 Apartamento 303	133,410	42.23	40,023	30,284,155	3,159	30.00%
228	Torre 21 Apartamento 304	133,410	42.23	40,023	30,417,565	3,159	30.00%
229	Torre 21 Apartamento 401	133,410	42.53	40,023	30,550,975	3,137	30.00%
230	Torre 21 Apartamento 402	133,410	42.53	40,023	30,684,385	3,137	30.00%
231	Torre 21 Apartamento 403	133,410	42.23	40,023	30,817,796	3,159	30.00%
232	Torre 21 Apartamento 404	133,410	42.23	40,023	30,951,206	3,159	30.00%
233	Torre 21 Apartamento 501	133,410	42.53	40,023	31,084,617	3,137	30.00%
234	Torre 21 Apartamento 502	133,410	42.53	40,023	31,218,027	3,137	30.00%

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE LAUR	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA		FORMA 001-0000
	PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS		00000 PMB-FO01
			Versión 16

ANEXO DE VENTAS
-CHAS NROS COPES

Decreto 176 de 2008, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal c); Decreto 19 de 2012, artículo 186, literal c)

1. Fecha elaboración 2023-may-31	2. Solicitante CONSTRUCTORA BOUYAR S.A.		3. Nombre del proyecto de Vivienda ALTAR (Etapas 2)				
4. Datos estadísticos	Precio más \$	Área m²	Precio más \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) para el censo miles \$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	133,410	42.88	3,179	86.99	\$ 0	2026	\$ 1,482,337
Valor mínimo	133,410	42.00	3,111	86.99			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	360		0		VIVIENDAS		NO VIVIENDAS
9. Observación	Etapas 2: 360 unidades						
				Firmado por: 10. Firma del representante legal 3AB84F3BA1EF438 NO			

PLA VALIDACIÓN

Totales							22.90%	
	360	\$ 48,027,734	15,340.85 m²	\$ 10,986,101				
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
235	Torre 21 Apartamento 503	133,410	42.23	40,023	31,351,437	3,159	30.00%	VIP
236	Torre 21 Apartamento 504	133,410	42.23	40,023	31,484,848	3,159	30.00%	VIP
237	Torre 21 Apartamento 601	133,410	42.53	40,023	31,618,258	3,137	30.00%	VIP
238	Torre 21 Apartamento 602	133,410	42.53	40,023	31,751,669	3,137	30.00%	VIP
239	Torre 21 Apartamento 603	133,410	42.23	40,023	31,885,079	3,159	30.00%	VIP
240	Torre 21 Apartamento 604	133,410	42.23	40,023	32,018,489	3,159	30.00%	VIP
241	Torre 22 Apartamento 101	133,410	42.00	40,023	32,151,900	3,176	30.00%	VIP
242	Torre 22 Apartamento 102	133,410	42.23	40,023	32,285,310	3,159	30.00%	VIP
243	Torre 22 Apartamento 103	133,410	42.23	40,023	32,418,720	3,159	30.00%	VIP
244	Torre 22 Apartamento 104	133,410	42.58	40,023	32,552,131	3,133	30.00%	VIP
245	Torre 22 Apartamento 201	133,410	42.23	40,023	32,685,541	3,159	30.00%	VIP
246	Torre 22 Apartamento 202	133,410	42.23	40,023	32,818,952	3,159	30.00%	VIP
247	Torre 22 Apartamento 203	133,410	42.23	40,023	32,952,362	3,159	30.00%	VIP
248	Torre 22 Apartamento 204	133,410	42.23	40,023	33,085,772	3,159	30.00%	VIP
249	Torre 22 Apartamento 301	133,410	42.23	40,023	33,219,183	3,159	30.00%	VIP
250	Torre 22 Apartamento 302	133,410	42.23	40,023	33,352,593	3,159	30.00%	VIP
251	Torre 22 Apartamento 303	133,410	42.23	40,023	33,486,003	3,159	30.00%	VIP
252	Torre 22 Apartamento 304	133,410	42.23	40,023	33,619,414	3,159	30.00%	VIP
253	Torre 22 Apartamento 401	133,410	42.23	40,023	33,752,824	3,159	30.00%	VIP
254	Torre 22 Apartamento 402	133,410	42.23	40,023	33,886,235	3,159	30.00%	VIP
255	Torre 22 Apartamento 403	133,410	42.23	40,023	34,019,645	3,159	30.00%	VIP
256	Torre 22 Apartamento 404	133,410	42.23	40,023	34,153,055	3,159	30.00%	VIP
257	Torre 22 Apartamento 501	133,410	42.23	40,023	34,286,466	3,159	30.00%	VIP
258	Torre 22 Apartamento 502	133,410	42.23	40,023	34,419,876	3,159	30.00%	VIP
259	Torre 22 Apartamento 503	133,410	42.23	40,023	34,553,286	3,159	30.00%	VIP
260	Torre 22 Apartamento 504	133,410	42.23	40,023	34,686,697	3,159	30.00%	VIP

231

		SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS				PCOA 06/11/2024 00000 PM05-F0121 VERSIÓN 10		
ANEXO DE VENTAS (Citas miles COP)								
Decreto 236 de 2006, Artículo 1, literal a) y literal f), Decreto 19 de 2012, artículo 98, literal d)								
1. Fecha elaboración 2023-mar-21	2. Solicitante CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.			3. Nombre del proyecto de Vivienda ALTAR (Etapa 2)				
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	133,410	42.88	3,176	80.88	\$ 0	2026	\$ 1,482,137	
Valor mínimo	133,410	42.00	3,111	80.88				
Cantidad VIVIENDAS por tipo	360		0	0	0	0	0	
9. Observación:	Etapa 2: 360 unidades						Firmado por: SFOM 18. Fecha del Solicitud 3/28/2024 3/28/2024	
RLA VALIDACIÓN								
Totales	360	\$ 48,027,734	18,240.65 m²	\$ 10,666,101		22.00%		
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	Torre 22 Apartamento 601	133,410	42.23	40,023	34,820,107	3,159	30.00%	VIP
262	Torre 22 Apartamento 602	133,410	42.23	40,023	34,853,518	3,159	30.00%	VIP
263	Torre 22 Apartamento 603	133,410	42.23	40,023	35,086,928	3,159	30.00%	VIP
264	Torre 22 Apartamento 604	133,410	42.23	40,023	35,220,338	3,159	30.00%	VIP
265	Torre 23 Apartamento 101	133,410	42.00	40,023	35,353,749	3,176	0.00%	VIP
266	Torre 23 Apartamento 102	133,410	42.23	40,023	35,487,159	3,159	0.00%	VIP
267	Torre 23 Apartamento 103	133,410	42.53	40,023	35,620,569	3,137	0.00%	VIP
268	Torre 23 Apartamento 104	133,410	42.88	40,023	35,753,980	3,111	0.00%	VIP
269	Torre 23 Apartamento 201	133,410	42.23	40,023	35,887,390	3,159	0.00%	VIP
270	Torre 23 Apartamento 202	133,410	42.23	40,023	36,020,801	3,159	0.00%	VIP
271	Torre 23 Apartamento 203	133,410	42.53	40,023	36,154,211	3,137	0.00%	VIP
272	Torre 23 Apartamento 204	133,410	42.53	40,023	36,287,621	3,137	0.00%	VIP
273	Torre 23 Apartamento 301	133,410	42.23	40,023	36,421,032	3,159	0.00%	VIP
274	Torre 23 Apartamento 302	133,410	42.23	40,023	36,554,442	3,159	0.00%	VIP
275	Torre 23 Apartamento 303	133,410	42.53	40,023	36,687,852	3,137	0.00%	VIP
276	Torre 23 Apartamento 304	133,410	42.53	40,023	36,821,263	3,137	0.00%	VIP
277	Torre 23 Apartamento 401	133,410	42.23	40,023	36,954,673	3,159	0.00%	VIP
278	Torre 23 Apartamento 402	133,410	42.23	40,023	37,088,083	3,159	0.00%	VIP
279	Torre 23 Apartamento 403	133,410	42.53	40,023	37,221,494	3,137	0.00%	VIP
280	Torre 23 Apartamento 404	133,410	42.53	40,023	37,354,904	3,137	0.00%	VIP
281	Torre 23 Apartamento 501	133,410	42.23	40,023	37,488,315	3,159	0.00%	VIP
282	Torre 23 Apartamento 502	133,410	42.23	40,023	37,621,725	3,159	0.00%	VIP
283	Torre 23 Apartamento 503	133,410	42.53	40,023	37,755,135	3,137	0.00%	VIP
284	Torre 23 Apartamento 504	133,410	42.53	40,023	37,888,546	3,137	0.00%	VIP
285	Torre 23 Apartamento 601	133,410	42.23	40,023	38,021,956	3,159	0.00%	VIP
286	Torre 23 Apartamento 602	133,410	42.23	40,023	38,155,366	3,159	0.00%	VIP



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
20/11/2024

CÓDIGO
PM05-F0121

VERSIÓN
01

ANEXO DE VENTAS
-Otros miles COPE

Decreto 2190 de 2005, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal c) y, Decreto 10 de 2012, artículo 196, literal c)

1. Fecha elaboración 2025-may-21	2. Solicitante CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.			3. Nombre del proyecto de Vivienda ALTAR - (Etapa 2)			
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	133,410	42.58	3,128	86.00	\$ 0	2028	\$ 1,482,337
Valor mínimo	133,410	42.56	3,111	86.00			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	360			0	0		0
9. Observación:	Etapa 2: 360 unidades						

10. Firma del Solicitante

3AB84F33A1E543E

NO

PLA VALIDACIÓN

Totales	360	\$ 48,027,734	18,240.85 m²	\$ 10,506,101	22.00%		
---------	-----	---------------	--------------	---------------	--------	--	--

ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
287	Torre 23 Apartamento 603	133,410	42.53	40,023	38,288,777	3,137	0.00%	VIP
288	Torre 23 Apartamento 604	133,410	42.53	40,023	38,422,187	3,137	0.00%	VIP
289	Torre 24 Apartamento 101	133,410	42.31	40,023	38,555,598	3,153	0.00%	VIP
290	Torre 24 Apartamento 102	133,410	42.53	40,023	38,689,008	3,137	0.00%	VIP
291	Torre 24 Apartamento 103	133,410	42.23	40,023	38,822,418	3,159	0.00%	VIP
292	Torre 24 Apartamento 104	133,410	42.58	40,023	38,955,829	3,133	0.00%	VIP
293	Torre 24 Apartamento 201	133,410	42.53	40,023	39,089,239	3,137	0.00%	VIP
294	Torre 24 Apartamento 202	133,410	42.53	40,023	39,222,649	3,137	0.00%	VIP
295	Torre 24 Apartamento 203	133,410	42.23	40,023	39,356,060	3,159	0.00%	VIP
296	Torre 24 Apartamento 204	133,410	42.23	40,023	39,489,470	3,159	0.00%	VIP
297	Torre 24 Apartamento 301	133,410	42.53	40,023	39,622,881	3,137	0.00%	VIP
298	Torre 24 Apartamento 302	133,410	42.53	40,023	39,756,291	3,137	0.00%	VIP
299	Torre 24 Apartamento 303	133,410	42.23	40,023	39,889,701	3,159	0.00%	VIP
300	Torre 24 Apartamento 304	133,410	42.23	40,023	40,023,112	3,159	0.00%	VIP
301	Torre 24 Apartamento 401	133,410	42.53	40,023	40,156,522	3,137	0.00%	VIP
302	Torre 24 Apartamento 402	133,410	42.53	40,023	40,289,932	3,137	0.00%	VIP
303	Torre 24 Apartamento 403	133,410	42.23	40,023	40,423,343	3,159	0.00%	VIP
304	Torre 24 Apartamento 404	133,410	42.23	40,023	40,556,753	3,159	0.00%	VIP
305	Torre 24 Apartamento 501	133,410	42.53	40,023	40,690,164	3,137	0.00%	VIP
306	Torre 24 Apartamento 502	133,410	42.53	40,023	40,823,574	3,137	0.00%	VIP
307	Torre 24 Apartamento 503	133,410	42.23	40,023	40,956,984	3,159	0.00%	VIP
308	Torre 24 Apartamento 504	133,410	42.23	40,023	41,090,395	3,159	0.00%	VIP
309	Torre 24 Apartamento 601	133,410	42.53	40,023	41,223,805	3,137	0.00%	VIP
310	Torre 24 Apartamento 602	133,410	42.53	40,023	41,357,215	3,137	0.00%	VIP
311	Torre 24 Apartamento 603	133,410	42.23	40,023	41,490,626	3,159	0.00%	VIP
312	Torre 24 Apartamento 604	133,410	42.23	40,023	41,624,036	3,159	0.00%	VIP

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA		FECHA 06/10/2014
	PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS		CÓDIGO PM05-F0121
			VERSIÓN 10

ANEXO DE VENTAS
-Citas miles COP-

1. Fecha elaboración 2014-09-25	2. Solicitante CONSTRUCCIONES BOLIVAR S.A.		3. Nombre del proyecto de Vivienda ALTAIR - (Etapa 2)				
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	133,410	42.88	3,178	95.00	\$ 0	2026	\$ 1,482,337
Valor mínimo	133,410	42.00	3,111	95.00			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	360		0	0	0	0	0
9. Observación:	Etapa 2 360 unidades						
				Firmado por:  10. Firma del Subsecretario 3A384F3BA1EF43B... NO			

FLA VALIDACIÓN

Totales	360	\$ 48,027,734	15,245.85 m²	\$ 10,566,101			22.00%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
313	Torre 25 Apartamento 101	133,410	42.00	40,023	41,757,447	3,176	0.00%	VIP
314	Torre 25 Apartamento 102	133,410	42.23	40,023	41,890,857	3,159	0.00%	VIP
315	Torre 25 Apartamento 103	133,410	42.23	40,023	42,024,267	3,159	0.00%	VIP
316	Torre 25 Apartamento 104	133,410	42.58	40,023	42,157,678	3,133	0.00%	VIP
317	Torre 25 Apartamento 201	133,410	42.23	40,023	42,291,088	3,159	0.00%	VIP
318	Torre 25 Apartamento 202	133,410	42.23	40,023	42,424,498	3,159	0.00%	VIP
319	Torre 25 Apartamento 203	133,410	42.23	40,023	42,557,909	3,159	0.00%	VIP
320	Torre 25 Apartamento 204	133,410	42.23	40,023	42,691,319	3,159	0.00%	VIP
321	Torre 25 Apartamento 301	133,410	42.23	40,023	42,824,729	3,159	0.00%	VIP
322	Torre 25 Apartamento 302	133,410	42.23	40,023	42,958,140	3,159	0.00%	VIP
323	Torre 25 Apartamento 303	133,410	42.23	40,023	43,091,550	3,159	0.00%	VIP
324	Torre 25 Apartamento 304	133,410	42.23	40,023	43,224,961	3,159	0.00%	VIP
325	Torre 25 Apartamento 401	133,410	42.23	40,023	43,358,371	3,159	0.00%	VIP
326	Torre 25 Apartamento 402	133,410	42.23	40,023	43,491,781	3,159	0.00%	VIP
327	Torre 25 Apartamento 403	133,410	42.23	40,023	43,625,192	3,159	0.00%	VIP
328	Torre 25 Apartamento 404	133,410	42.23	40,023	43,758,602	3,159	0.00%	VIP
329	Torre 25 Apartamento 501	133,410	42.23	40,023	43,892,012	3,159	0.00%	VIP
330	Torre 25 Apartamento 502	133,410	42.23	40,023	44,025,423	3,159	0.00%	VIP
331	Torre 25 Apartamento 503	133,410	42.23	40,023	44,158,833	3,159	0.00%	VIP
332	Torre 25 Apartamento 504	133,410	42.23	40,023	44,292,244	3,159	0.00%	VIP
333	Torre 25 Apartamento 601	133,410	42.23	40,023	44,425,654	3,159	0.00%	VIP
334	Torre 25 Apartamento 602	133,410	42.23	40,023	44,559,064	3,159	0.00%	VIP
335	Torre 25 Apartamento 603	133,410	42.23	40,023	44,692,475	3,159	0.00%	VIP
336	Torre 25 Apartamento 604	133,410	42.23	40,023	44,825,885	3,159	0.00%	VIP
337	Torre 25 Apartamento 101	133,410	42.00		44,959,295	3,176	0.00%	VIP
338	Torre 25 Apartamento 102	133,410	42.23	40,023	45,092,706	3,159	0.00%	VIP

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE VIVIENDA	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS						FECHA 09/10/2024
							CODIGO PM05-F0121
							VERSIÓN 12

ANEXO DE VENTAS
Criterio COPE

Decreto 2198 de 2006, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal a); Decreto 18 de 2013, artículo 190, literal a)

1. Fecha elaboración 2025-may-21	2. Solicitante CONSTRUSTORIA BOLIVAR S.A.			3. Nombre del proveedor de Vivienda ALTAR (Etapas 2)			
4. Datos estadísticos	Precio más \$	Área m²	Precio más \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) gajito denario milés	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	133,410	42.88	3,178	80.88	\$ 0	2026	\$ 1,482,337
Valor mínimo	133,410	42.00	3,111	80.88			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	360		0		0		0
9. Observación	Etapas 2: 360 unidades						Firmado por:  10. Puntos del Subproyecto 34334F3BA1EF438... NO

PLA VALUACIÓN:

Totales	360	\$ 48,527,734	15,240.68 m²	\$ 10,666,181		22.00%
---------	-----	---------------	--------------	---------------	--	--------

ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda más \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial más \$	15. Precio vivienda acumulado más \$	16. Precio Vivienda por m² (más \$)	17. % Cuota Inicial Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
339	Torre 26 Apartamento 103	133,410	42.53	40,023	45,226,116	3,137	0.00%	VIP
340	Torre 26 Apartamento 104	133,410	42.88	40,023	45,359,527	3,111	0.00%	VIP
341	Torre 26 Apartamento 201	133,410	42.23	40,023	45,492,937	3,159	0.00%	VIP
342	Torre 26 Apartamento 202	133,410	42.23	40,023	45,626,347	3,159	0.00%	VIP
343	Torre 26 Apartamento 303	133,410	42.53	40,023	45,759,758	3,137	0.00%	VIP
344	Torre 26 Apartamento 204	133,410	42.53	40,023	45,893,168	3,137	0.00%	VIP
345	Torre 26 Apartamento 301	133,410	42.23	40,023	46,026,578	3,159	0.00%	VIP
346	Torre 26 Apartamento 302	133,410	42.23	40,023	46,159,989	3,159	0.00%	VIP
347	Torre 26 Apartamento 303	133,410	42.53	40,023	46,293,399	3,137	0.00%	VIP
348	Torre 26 Apartamento 304	133,410	42.53	40,023	46,426,810	3,137	0.00%	VIP
349	Torre 26 Apartamento 401	133,410	42.23	40,023	46,560,220	3,159	0.00%	VIP
350	Torre 26 Apartamento 402	133,410	42.23	40,023	46,693,630	3,159	0.00%	VIP
351	Torre 26 Apartamento 403	133,410	42.53	40,023	46,827,041	3,137	0.00%	VIP
352	Torre 26 Apartamento 404	133,410	42.53	40,023	46,960,451	3,137	0.00%	VIP
353	Torre 26 Apartamento 501	133,410	42.23	40,023	47,093,861	3,159	0.00%	VIP
354	Torre 26 Apartamento 502	133,410	42.23	40,023	47,227,272	3,159	0.00%	VIP
355	Torre 26 Apartamento 503	133,410	42.53	40,023	47,360,682	3,137	0.00%	VIP
356	Torre 26 Apartamento 504	133,410	42.53	40,023	47,494,093	3,137	0.00%	VIP
357	Torre 26 Apartamento 601	133,410	42.23	40,023	47,627,503	3,159	0.00%	VIP
358	Torre 26 Apartamento 602	133,410	42.23	40,023	47,760,913	3,159	0.00%	VIP
359	Torre 26 Apartamento 603	133,410	42.53	40,023	47,894,324	3,137	0.00%	VIP
360	Torre 26 Apartamento 604	133,410	42.53	40,023	48,027,734	3,137	0.00%	VIP

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HÁBITAT	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA ESPECIFICACIONES TÉCNICAS RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA EL ANUNCIO Y/O ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA	FECHA: 11-10-2024
		CÓDIGO PM05-FO124
		VERSIÓN 7

238

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO:	ALTAIR		
ESTRATO:	3	No. de unidades de vivienda:	634
DIRECCIÓN:	Calle 183 a 70 - 98		
CONSTRUCTORA:	CONSTRUCTORA BOLIVAR SA		
FECHA (dd-mm-aa):	9/04/2025		

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. ¿El proyecto opta por los incentivos del decreto 582 del 2023? En caso de responder "sí" a la pregunta anterior indique el sistema de certificación mediante el cual demostrará el cumplimiento de los incentivos técnicos:	☐ SI ☒ NO
2.2. ¿La edificación está ubicada en el Mapa EC-U-5.2 ÁREAS DE ACTIVIDAD Y USOS DEL SUELO en zonas de la ciudad correspondientes a: Grandes Servicios Metropolitanos, Estructurante Receptora de Actividades Económicas, Estructurante Receptora de Vivienda Interés Social sobre corredora vial cuyo nivel de ruido ambiente durante el periodo nocturno sea superior a 75.1 dB(A) de acuerdo con el Mapa Estratégico de Ruido (MER)?	☐ SI ☒ NO
2.3. ¿El predio se encuentra inmerso en la zona influencia indirecta del aeropuerto? En caso de responder sí, se debe presentar un estudio acústico específico, que garantice el control de ruidos por inmersión, garantizando que el nivel de ruido de fondo (Leq) 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. 200 metros medidos desde los bordes de los Parques Distritales Ecológicos de Montaña Verificar estos elementos de la estructura ecológica principal en el mapa "C-G-3.2 Estructura ecológica principal"	☐ SI ☒ NO
2.5. ¿El predio se encuentra en una zona categorizada de amenaza Alta y Media en el siguiente mapa: "CU-2.2.14 Amenaza por embalsamiento en suelo urbano y de expansión"?	☐ SI ☒ NO
2.6. ¿El veinte por ciento (20%) del presupuesto de los materiales (sin incluir mano de obra y equipos), cumple con uno o varios de los siguientes atributos? Seleccione de que tipos: * Materiales producidos por empresas catalogadas como Negocios Verdes según el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible. * Materias primas extraídas en un radio de 500 km tomando como centro el proyecto * Productos o Materiales que cuenten con el Sello Ambiental Colombiano (SAC) * Materiales con contenidos reciclados pre consumo y post consumo * 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 Cradle to Gate 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 su signatario de iniciativas tipo Pacto Global, Protocolo de manufactura OCDE, Net Zero Carbon Building Commitment entre otros.	☒ SI ☐ NO

2.7. CIMENTACIÓN	Descripción técnica y materiales utilizados	
	Torres: Cimentación con placa aligerada	
	Comunales: Cimentación con placa aligerada y zapatas	

2.8. PILOTES	☐ SI ☒ NO	Tipo de piloteja utilizado
		No Aplica

2.9. ESTRUCTURA	Tipo de estructura y descripción técnica	
	Torres: Muros estructurales en concreto reforzado, sistema industrializado	
	Comunales: Sistema combinado pórtico y muros en concreto reforzado	

2.10. MAMPOSTERÍA		
2.10.1. LADRILLO A LA VISTA	☐ SI ☒ NO	Tipo de ladrillo y localización
		Ladrillo Portante en fachadas torres, fachadas comunales y al interior de las comunales

2.10.2. BLOQUE	☐ SI ☒ NO	Tipo de bloque y localización
		Bloque No 4 y 5 en comunales

2.10.3. OTRAS DIVISIONES	☐ SI ☒ NO	Tipo de división y localización
		Muros perifericos en concreto y muros en superboard en torres y comunales

2.11. PAÑETES
En caso en que se proyecten muros que no sean pañetados describa su acabado final o si carece de él y localización:

Muros en concreto sin terminado en viviendas. Muros con acabado en graniplast en puertas fijas, fachadas y patios de torres. Muros con acabado en graniplast en fachada de comunales

Muros con acabado en graniplast en fachadas de comunales. Muros con acabado en pafete y pintura en comunales

2.12. VENTANERÍA

ALUMINIO

☒ SI

☐ NO

LAMINA COLD ROLLED

☐ SI

☐ NO

P.V.C.

☐ SI

☐ NO

OTRA

☐ SI

☐ NO

Describe el tipo de ventana a utilizar en las habitaciones (especificar vidrio y marco):

Ventana con marco en aluminio crudo o similar

Espesor del vidrio:

4mm

2.13. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

Mampostaria a la vista o similar. Ventaneria en aluminio crudo o similar. Muros con acabado en graniplast.

2.14. PISOS ÁREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

Punto fijo torres piso en tablon o similar. Comunales pisos en ceramica, piso laminado y piso en caucho (gimnasio)

2.15. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

Cubierta Verde

☒ SI

☐ NO

Porcentaje del area de cubierta util:

1,25%

Cubierta torres con teja inclinada y placa plana

Cubierta en comunales placa plana

2.16. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

Escaleras en torres y comunales en concreto con grava en huella y contrahuella

2.17. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

No Aplica

2.18. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

Tanque enterrado en concreto impermeabilizado

2.19. GESTIÓN DEL AGUA LLUVIA

La gestión del agua lluvia del lote se implementará según el Cumplimiento de la NS-085 "Criterios de diseño de sistemas de alcantarillados"

☐ SI ☒ NO

2.20. PROTECCIÓN DE AVIFAUNA

En la planeación del proyecto se tuvo en cuenta la Guía de arquitectura amigable con las aves y los mariposeros de la Secretaría Distrital de Ambiente?

☐ SI ☒ NO

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

3.1. ASCENSOR

☐ SI

☐ NO

Solo en el edificio comunal

3.2. VIDEO CAMARAS

☐ SI

☐ NO

NO

3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS

☐ SI

☐ NO

NO

3.4. PARQUE INFANTIL

☒ SI

☐ NO

Módulo de juegos infantiles

3.5. SALÓN COMUNAL

☒ SI

☐ NO

2 Salones sociales en el piso 2 del edificio comunal

3.6. GIMNASIO

☒ SI

☐ NO

Gimnasio sin equipos ni dotación

3.7. SAUNA

☐ SI

☒ NO

No aplica

3.8. TURCOS

☐ SI

☒ NO

No aplica

3.9. PISCINA

☐ SI

☒ NO

No aplica

3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS

☒ SI

☐ NO

4 parqueaderos PMR para vivienda + visitantes (1 parqueadero pmr para comercio)

3.11. PARQUEO VISITANTES

☒ SI

☐ NO

35 parqueaderos visitantes

3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA

☐ SI

☐ NO

NO

3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA

☒ SI

☐ NO

Subestación eléctrica ubicada en el primer piso del comunal - transformador de 630KVA en aceite y celdas de media tensión

4. ESPECIFICACIONES DE LAS ÁREAS PRIVADAS

4.1. CALIDAD DEL AIRE: ¿Todos los espacios ocupados se ventilarán de forma natural o mecánica garantizando las caudales mínimos de renovación de aire según la NTC 5182 o ASHRAE 62.1 y la norma que lo modifique o sustituya? ☐ SI ☒ NO

4.2. CONFORT TÉRMICO: ¿En las muros exteriores de fachadas internas y techos se garantiza una transmitancia térmica menor o igual a 2.5 W/m²*K? ☐ SI ☒ NO

4.3. CONFORT ACÚSTICO: ¿Se garantiza que en el interior de las habitaciones de las viviendas un nivel inferior o igual a la curva NC 35? ☐ SI ☒ NO

4.4. CARPINTERÍA

4.4.1. CLOSET

☐ SI

☒ NO

Características y materiales a utilizar:

No Aplica

4.4.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS

☐ SI

☒ NO

Características y materiales a utilizar:

No Aplica

4.4.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL

Características y materiales a utilizar:

SI, en lámina sencilla

4.5. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar:

239

4.5.1. ZONAS SOCIALES		Placa en concreto sin acabado ni nivelación
4.5.2. HALLS		Placa en concreto sin acabado ni nivelación
4.5.3. HABITACIONES		Placa en concreto sin acabado ni nivelación
4.5.4. COCINAS		Placa en concreto sin acabado ni nivelación
4.5.5. PATIOS		No aplica

4.6. ACABADOS MUROS EXTERIORES		Materiales a utilizar:
		Muro en concreto con acabado en graniplast
		Mampostería de fachada a la vista

4.7. ACABADOS MUROS		Materiales a utilizar:
4.7.1. ZONAS SOCIALES		Muro en concreto sin terminado
4.7.2. HABITACIONES		Mampostería de fachada a la vista - Muro en concreto sin terminado
4.7.3. COCINAS		Muro en concreto sin terminado
4.7.4. PATIOS		No aplica

4.8. COCINAS			Características:
4.8.1. HORNO	☐ SI	☐ NO	No se entrega horno
4.8.2. ESTUFA	☐ SI	☐ NO	No se entrega estufa ni punto eléctrico alambreado para chapero, se deja tapa ciega
4.8.3. MUEBLE	☐ SI	☐ NO	No se entrega mueble
4.8.4. MESÓN	☐ SI	☐ NO	Poceta metálica, soportada sobre angulos metálicos
4.8.5. CALENTADOR	☐ SI	☐ NO	Se entrega en comodato con la entidad, calentador de 6L, tiro forzado
4.8.6. LAVADERO	☐ SI	☐ NO	No se entrega lavadero
4.8.7. TRES (3) CANECAS CADA UNA DE 30 LITROS PARA SEPARACION DE RESIDUOS INCORPORADOS EN MUEBLE	☐ SI	☐ NO	

4.9. BAÑOS			Características:
4.9.1. MUEBLE	☐ SI	☐ NO	No se entrega mueble
4.9.2. ENCHAPE PISO	☐ SI	☐ NO	Solamente en cabina ducha, piso en cerámica o similar
4.9.3. ENCHAPE PARED	☐ SI	☐ NO	Solamente en cabina ducha, enchape en cerámica o similar
4.9.4. DIVISIÓN BAÑO	☐ SI	☐ NO	No se entrega división de baño
4.9.5. ESPEJO	☐ SI	☐ NO	No se entrega Espejo
4.9.6. SANITARIO AHORRADOR	☐ SI	☐ NO	Detalle del consumo Litros por Descarga: 4.8
4.9.7. GRIFERÍA LAVAMANOS AHORRADOR	☐ SI	☐ NO	Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI: 8.3
4.9.8. GRIFERÍA LAVAPLATOS AHORRADOR	☐ SI	☐ NO	Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI: 5.7
4.9.9. DUCHA AHORRADORA	☐ SI	☐ NO	Detalle del consumo Litros por Minuto a 80 PSI: 5.9

4.10. ILUMINACIÓN			Características:
4.10.1. ILUMINACIÓN TIPO LED EN ZONAS INTERIORES	☐ SI	☐ NO	En viviendas: en todos los espacios se entrega roseta sin bombillos. En zonas comunes: iluminación tipo led de sobreponer o incrustar e iluminación de emergencia.
4.10.2. ILUMINACIÓN TIPO LED EN ZONAS EXTERIORES	☐ SI	☐ NO	Iluminación LED en poste y proyectores
4.10.3. ILUMINACIÓN TIPO LED EN ZONAS COMUNES	☐ SI	☐ NO	Iluminación interior tipo LED de sobreponer o incrustar e iluminación de emergencia.
4.10.4. ILUMINACIÓN TIPO LED EN CIRCULACIONES Y PARQUEADEROS	☐ SI	☐ NO	Iluminación LED en poste y proyectores
4.10.5. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN ZONAS COMUNES	☐ SI	☐ NO	Temporizador ☐ SI ☐ NO Sensor ☐ SI ☐ NO
4.10.6. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN CIRCULACIONES	☐ SI	☐ NO	Temporizador ☐ SI ☐ NO Sensor ☐ SI ☐ NO
4.10.7. SISTEMA DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN ZONAS EXTERIORES Y PARQUEADEROS	☐ SI	☐ NO	Temporizador ☐ SI ☐ NO Sensor ☐ SI ☐ NO

4.11. ILUMINACIÓN NATURAL		(Cumple con el capítulo 410.2.2 del RETILAP para los espacios regularmente ocupados)	☐ SI ☐ NO
4.11.1. HABITACION	☐ SI	☐ NO	Características:
4.11.2. ESTUDIO	☐ SI	☐ NO	No aplica RETILAP por el área de apto < 100 m2
4.11.3. ZONA SOCIAL	☐ SI	☐ NO	No aplica RETILAP por el área de apto < 100 m2

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 mejoramientos 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 enajenador del cumplimiento de las normas vigentes de especificaciones técnicas de construcción de carácter nacional y distrital, tales como el Decreto 33 de 1998 y el Acuerdo Distrital No. 20 de 1995.

Firmado por: 
Firma representante legal o persona natural

240

Referencia: Expediente No. 11001-1-24-0988

RESOLUCIÓN No. 11001-1-25-0478 del 9-04-2025

Por la cual se corrige el numeral 2 "CARACTERISTICAS BASICAS DEL PROYECTO" en "ESTRATO" de la Licencia de Construcción No. 11001-1-25-0348 del 14 de marzo de 2025.

**LA CURADORA URBANA 1 DE BOGOTÁ D.C.
ARQ ANA MARÍA CADENA TOBÓN**

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, sus decretos modificatorios, el Decreto Distrital 057 de 2023, y

CONSIDERANDO

Que para el predio ubicado en la AC 183 70 98 de la Urbanización El Carmen UG.1 de la Localidad de Suba, expedí la Licencia de Construcción No. 11001-1-25-0348 del 14 de marzo de 2025.

Que una vez revisada la documentación aportada, se pudo verificar que por un error involuntario se digitó que el estrato del proyecto era 3 cuando en realidad es "4".

Que el artículo 45 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo dispone que:

"En cualquier tiempo, de oficio o a petición de parte, se podrán corregir los errores simplemente formales contenidos en los actos administrativos, ya sean aritméticos, de digitación, de transcripción o de omisión de palabras. En ningún caso la corrección dará lugar a cambios en el sentido material de la decisión, ni revivirá los términos legales para demandar el acto. Realizada la corrección, esta deberá ser notificada y comunicada a todos los interesados, según corresponda."

Que la corrección es procedente y no genera cambios en el sentido material de la decisión.

En virtud de lo anterior, la Curadora Urbana 1 de Bogotá, D.C., Arq. ANA MARIA CADENA TOBON,

RESUELVE

ARTICULO 1. Corregir el numeral 2 "CARACTERISTICAS BASICAS DEL PROYECTO" en "ESTRATO" de la Licencia de Construcción No. 11001-1-25-0348 del 14 de marzo de 2025, en cuanto a señalar que el estrato del proyecto es "4".



RESOLUCIÓN No. 11001-1-25-0478 del 9-04-2025

Por la cual se corrige el numeral 2 "CARACTERISTICAS BASICAS DEL PROYECTO" en "ESTRATO" de la Licencia de Construcción No. 11001-1-25-0348 del 14 de marzo de 2025.

ARTICULO 2. Los demás aspectos contenidos en la Licencia de Construcción No. 11001-1-25-0348 del 14 de marzo de 2025, se mantienen.

ARTICULO 3. Contra la presente Resolución no procede recurso alguno.

COMUNIQUESE Y CÚMPLASE


ARQ. ANA MARIA CADENA TOBON
Curadora Urbana No. 1 de Bogotá D.C.

Revisó: DMP J
Elaboró: JRG

Fecha de ejecutoria: **28 ABR 2025**

CURADORA
URBANA

	Arg. ANA MARÍA CADENA TOBÓN	No DE RADICACIÓN	PÁGINA
	Curadora urbana 1	11001-1-24-0988	2
Modificación de Licencia Vigente No.		FECHA DE RADICACIÓN	
11001-1-25-0348		16-10-2024	
Modifica Licencia Vigente: LC 11001-3-22-2854		CATEGORIA: IV	
Expedida: 22-Dic-22 Ejecutoriada: 26-Dic-22 Vigencia: 26-Dic-25			
FECHA DE EXPEDICIÓN:	FECHA DE EJECUTORIA:		
13 MAR 2025	31 MAR 2025		
Dirección: AC 183 70 98(ACTUAL)			

7. IMPUESTOS / OBLIGACIONES URBANÍSTICAS

IMPUESTO / OBLIGACIÓN	STICKER NO	FECHA PAGO	FECHA PRESENT A	AREA DECL	VALOR
DELINACIÓN	2520001028	2025-03-12	2025-03-19	30862 09	\$6.356.000,00

8. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garanticen la salubridad y seguridad de las personas; así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público. 2. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. 3. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental. 4. Cuando se trate de licencias de construcción, para obra nueva o reconocimiento, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, o la norma que la modifique o sustituya. 5. Someter el proyecto a una supervisión técnica independiente en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistente en los casos en que lo requiere. 6. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión. 7. Designar en un término máximo de quince (15) días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia. 8. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico independiente siguiendo lo previsto en el Título 1 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6 de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en la Ley 1801 de 2016 o la norma que la modifique o sustituya. 9. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación. 10. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalan las normas de construcción sismo resistente. Igualmente, deberá dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente. 11. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la modifique, modifique o sustituya. 12. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal y distrital sobre eliminación de basuras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad. 13. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o el Distrito Capital en ejercicio de sus competencias. 14. Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 de 2015 en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentran ubicados los inmuebles, en caso de que esta aplique. 15. Esta licencia no autoriza tal de árboles ni publicidad exterior visual para lo cual deberá contar con autorización de la Secretaría Distrital de Ambiente, conforme con el marco legal vigente. 16. La licencia no autoriza intervenciones en espacio público para lo cual deberá solicitar la respectiva autorización ante la entidad competente. 17. Cumplir con disposiciones del Código de Policía, en especial las referentes a los comportamientos de integridad urbanística, a la seguridad de las construcciones, espacio público, contaminación auditiva, residuos sólidos, disposición de escombros y desechos de construcción (Ley 1801 de 2016 y Decreto Nacional 595 de 2017). 18. Las zonas clasificadas en riesgo por remoción o inundación son responsables de las obras deben consultar al IDIGER sobre las medidas de mitigación previo a la ejecución de las obras. 19. El titular de la licencia está obligado a instalar un aviso, antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, el cual deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra. 20. En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 2908 de 2022 expedida por el IDU o la norma que la modifique, adicione o sustituya. 21. El titular deberá presentar y pagar la declaración del impuesto de delimitación urbana, dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de licencia incluida su prórroga; lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008. 22. Para los proyectos radicados en legal y debida forma a partir del año 2022, en la modalidad de obra nueva, antes de realizar la primera transferencia de dominio de las nuevas unidades de vivienda que se construyan en proyectos que se sometan al régimen de propiedad horizontal, unidades inmobiliarias cerradas, loteo individual o cualquier otro sistema, incluyendo proyectos de uso mixto, que generen cinco (5) o más unidades habitacionales para transferirse a terceros, el constructor o enajenador de vivienda nueva, deberá constituir un mecanismo de amparo para cubrir los eventuales perjuicios patrimoniales ocasionados al propietario o sucesivos propietarios de tales viviendas, cuando dentro de los diez (10) años siguientes a la expedición de la certificación técnica de ocupación, la construcción perezca o amenace ruina en todo o en parte por cualquiera de las situaciones contempladas en el numeral 3 del artículo 2060 del Código Civil y detalladas en el artículo 2.2.6.7.1.1.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015. 23. El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de esta. Los profesionales que intervienen en el proceso constructivo, deberán responder, con su patrimonio o con cualquier medio idóneo, por los eventuales perjuicios que ocasionare el indebido ejercicio de su labor, de acuerdo con los regímenes de responsabilidad civil y/o penal. En todo caso, ni el constructor o enajenador de vivienda nueva ni la entidad financiera o aseguradora que emita el mecanismo de amparo podrán excusarse de cumplir con su obligación de amparar los perjuicios patrimoniales al propietario o sucesivos propietarios, alegando como eximente la responsabilidad de los profesionales que intervinieron en el proceso constructivo. 24. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas al Reglamento Técnico para las Redes Internas de Telecomunicaciones - RITEL y el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETEIE). 25. El constructor o urbanizador deberá informar a la entidad prestadora de los servicios públicos la terminación de la conexión temporal, para que ésta inicie la facturación individual del inmueble o de los inmuebles que se someten al reglamento de propiedad horizontal.

	Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN		No DE RADICACIÓN	PAGINA
	Curadora urbana 3		11001-3-22-1241	2
Licencia de Construcción			FECHA DE RADICACIÓN	
11001-3-22-2854			01-Sep-2022	
FECHA DE EXPEDICIÓN	FECHA DE EJECUTORIA	CATEGORÍA: III		
22 DIC 2022	26 DIC 2022			
Dirección: AC 163 YD 98 IN 16 (ACTUAL)				

7. IMPUESTOS

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA PAGO	FECHA PRESENTA	AREA DECL	VALOR
DELINEACIÓN	22320005790	2022-12-21	2022-12-21	4118.25	\$146.291.000.00

8. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

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.

Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.

Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlas cuando sean requeridos por la autoridad competente.

Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieran licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto Único del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible en materia de licenciamiento ambiental.

Solicitar la autorización de ocupación de inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015 de conformidad con la Ley 1796 de 2016.

Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10).

Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que 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.

Designar en un término máximo de quince (15) días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños y de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, quien asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.

Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el certificado técnico de ocupación emitido por parte del supervisor técnico independiente, siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10). El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6 de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el certificado técnico de ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.

Remita, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostenta la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación y dar cumplimiento a las disposiciones de la Ley 1796 del 2016.

Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción sismo resistente.

Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad. En particular debe ajustarse a los edificios abiertos al público a las disposiciones del artículo 2.2.3.4.2.1 del Decreto 1077 de 2015 y las Normas Técnicas Colombianas (NTC) 4140, 4143, 4145, 4201 y 4349.

Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente en vigor.

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.

No incurrir en los comportamientos que afecten la integridad urbanística señalada en el artículo 135 de la Ley 1801 de 2016.

El titular de la licencia deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de ella y responderá por los perjuicios causados a terceros con motivo de la ejecución de la obra (artículo 60 del Decreto 2150 de 1995).

El titular debe dar cumplimiento a las cargas, obligaciones y los compromisos adquiridos de compensación, así como los correspondientes aprovechamientos urbanísticos cuando a ello haya lugar (numeral 12 del artículo 2.2.6.1.2.3.5 del Decreto 1077 de 2015).

La verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas correspondiente a las autoridades municipales y distritales, quienes ejercerán el control urbano de conformidad con lo previsto en el artículo 61 del Decreto 2150 de 1995 y el artículo 109 de la Ley 388 de 1997, por lo cual no será objeto de la certificación técnica de ocupación ni podrá condicionar su expedición (párrafo 3 del artículo 6 de la Ley 1796 de 2016).



REFERENCIA: 11001-3-22-0462

RESOLUCION: RES 11001-3-22-2612 del 25 de noviembre de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la **UNIDAD DE GESTION 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN** ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones **LOTE A SIN DIRECCIÓN LOTE A, LOTE B AC 183 70 98 IN 16, LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2 AC 183 70 98 IN 6 ; LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3 AC 183 70 98 IN 5; LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4 AC 183 70 98 IN 3; AV. SAN ANTONIO TRAMO 1 AC 183 57A 02; LOTE C KR 57A 185 01; LOTE D (4) AC 183 57A 04; LOTE D (5) KR 57A 183 03; AV. BOYACÁ SIN DIRECCION AVENIDA BOYACA; AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8; INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 7; INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR KR 57A 183 07; AV. TIBABITA SIN DIRECCION AVENIDA TIBABITA; EL TREBOL SIN DIRECCIÓN EL TREBOL, AV BOYACA SIN INFORMACIÓN, AV. TIBABITA SIN INFORMACIÓN, de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.**

**LA CURADORA URBANA N° 3 de BOGOTÁ D.C.
ARQ. ANA MARIA CADENA TOBON**

En ejercicio de las facultades que le confieren las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, Decreto Nacional 1077 de 2015, 2218 de 2015 y el Decreto Distrital 670 de 2017, y

CONSIDERANDO

Que las siguientes sociedades: **CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.** con NIT. 860.513.493-1 representada legalmente por el señor **CARLOS ALFONSO SIERRA GALINDO**, identificado con cédula de ciudadanía No.19.262.328 en calidad de Fideicomitente de los Fideicomisos **HAYUELOS COLOMBIA 4 - FIDUBOGOTÁ S.A.; COHERPA INGENIEROS CONSTRUCTORES S.A.S.**, con NIT. 860.513.857-7, en calidad de Fideicomitente del Fideicomiso **HAYUELOS COLOMBIA 5 - FIDUBOGOTÁ S.A.**, representada legalmente por el señor **WILSON RAMIRO LEON CUBILLOS**, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.388.134; **CONSTRUCTORA HAYUELOS S.A.**, con Nit. 800.082.726-1, en calidad de Fideicomitente del Fideicomiso **HAYUELOS COLOMBIA 5 - FIDUBOGOTÁ S.A.**, representada legalmente por el señor **CESAR CERQUERA TAPIERO**, identificado con cédula de ciudadanía No.19.262.328; **CONCAY S.A.**, con NIT. 860.077.014-4 en calidad de Fideicomitente del fideicomiso **HAYUELOS COLOMBIA 5-FIDUBOGOTÁ S.A.** representada legalmente por la señora **MARIA CECILIA CARRILLO DE BOTERO**, identificada con cedula de ciudadanía No.396886132; **INVERSIONES ALCABAMA S.A.**, con NIT. 800.208.146-3, en calidad de Fideicomitente del fideicomiso **CONSTRUNOVA**, representada legalmente por el señor **NELSON JAVIER AVILA ROJAS**, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.690.646; sociedad que a su vez actúa como apoderada especial de las siguientes sociedades: **ARKETIA S.A.S.**, con NIT. 830.507.738-5, en calidad de Fideicomitente del fideicomiso **CONSTRUNOVA**, representada legalmente por el señor **RAFAEL POLANIA CABRERA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.238.440; **CONSTRUNOVA S.A.S.**, con NIT. 800.190.263-6, en calidad de Fideicomitente del **P.A 3-1-1-16334 CONSTRUNOVA**, representada legalmente por la señora **AMPARO GUTIERREZ ACUÑA**, identificada con cédula de ciudadanía No. 35.321.406; **TERRA 360 GRADOS S.A.**, con NIT. 901.038.787-0, en calidad de Fideicomitente del fideicomiso **CONSTRUNOVA**, representada legalmente por la señora **LILIANA ALARCON MARTÍNEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. 63.509.861; y **ANDRES NOGUERA RICAURTE**, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.503.834, actuando en calidad de representante legal suplente de acuerdo con lo señalado en el Certificado de Existencia y Representación Legal de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, con el NIT. 800.142.383-7, expedido por la Superintendencia de Financiera de Colombia, vocero del **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA-FIDUBOGOTÁ**, identificado con NIT. 830.055.897-7, constituido mediante contrato de Fiducia Irrevocable No. 31-75290 celebrado el 25 de enero de dos mil dieciocho (2018); quienes solicitaron mediante radicación 11001-3-22-0462 del 11 de mayo de 2022, la aprobación del Proyecto General y Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo del Desarrollo **EL CARMEN UNIDAD DE GESTION 1**, para los predios que a continuación se señalan por su folio de matrícula inmobiliaria, chip y nomenclatura:

247

REFERENCIA: 11001-3-22-0462

RESOLUCION: RES 11001-3-22-2612 del 25 de noviembre de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la UNIDAD DE GESTION 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A SIN DIRECCIÓN LOTE A, LOTE B AC 183 70 98 IN 16, LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2 AC 183 70 98 IN 6; LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3 AC 183 70 98 IN 5; LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4 AC 183 70 98 IN 3; AV. SAN ANTONIO TRAMO 1 AC 183 57A 02; LOTE C KR 57A 185 01; LOTE D (4) AC 183 57A 04; LOTE D (5) KR 57A 183 03; AV. BOYACÁ SIN DIRECCION AVENIDA BOYACA; AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8; INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 7; INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR KR 57A 183 07; AV. TIBABITA SIN DIRECCION AVENIDA TIBABITA; EL TREBOL SIN DIRECCIÓN EL TREBOL, AV. BOYACA SIN INFORMACIÓN, AV. TIBABITA SIN INFORMACIÓN, de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

ID PREDIO	CHIP	DIRECCIÓN	MATRÍCULA INMOBILIARIA
LOTE A	AAA0268XDUZ	SIN DIRECCIÓN LOTE A	50N-20845400
LOTE B	AAA0268XDTO	AC 183 70 98 IN 16	50N-20845401
LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2	AAA0268XDHY	AC 183 70 98 IN 8	50N-20845402
LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3	AAA0268XDPP	AC 183 70 98 IN 5	50N-20845403
LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4	AAA0268XDEA	AC 183 70 98 IN 3	50N-20845404
AV. SAN ANTONIO TRAMO 1	AAA0268EXOM	AC 183 57A 02	50N-20791975
LOTE C	AAA0268XDKL	KR 57A 185 01	50N-20845405
LOTE D (4)	AAA0268XDNN	AC 183 57A 04	50N-20845398
LOTE D (5)	AAA0268XDOE	KR 57A 183 03	50N-20845399
AV. BOYACÁ	AAA0268XDWF	SIN DIRECCION AVENIDA BOYACA	50N-20845393
AV. LAS VILLAS NORTE	AAA0268XDJH	AC 183 70 98 IN 8	50N-20845394
INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE	AAA0268XDFT	AC 183 70 98 IN 7	50N-20845395
INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR	AAA0268XDMS	KR 57A 183 07	50N-20845397
AV. TIBABITA	AAA0268XD XR	SIN DIRECCION AVENIDA TIBABITA	50N-20845396
EL TREBOL	AAA0258RNJZ	SIN DIRECCIÓN EL TREBOL	50N-20803506
AV. BOYACÁ	SIN INFORMACIÓN	SIN INFORMACIÓN	50N-20823663
AV. TIBABITA	SIN INFORMACIÓN	SIN INFORMACIÓN	50N-20823662

NOTA: Los predios 1- LOTE B (1) AV San Antonio tramo 2; 2- LOTE B (2) AV San Antonio Tramo 3; 3- LOTE B (3) AV San Antonio tramo 4; 4- AV San Antonio tramo 1, corresponden a suelo que no es objeto de reparto, por lo tanto, no se incluyeron dentro de la solicitud de licencia.

Que los predios objeto de solicitud de licencia, cuentan con los siguientes planos topográficos:

1	Incorporación plano topográfico predio AC 183 70 98 IN 7;	Código de 009133018013.	Sector:	Radicación No. 2019755222 del 17-Oct-2019.
2	Incorporación plano topográfico predio AC 183 72 10;	Código de 009133019023.	Sector:	Radicación No. 2019756626 del 17-Oct-2019.
3	Incorporación plano topográfico predio AC 183 70 98 IN 16;	Código de 009133019024.	Sector:	Radicación No. 2019756667 del 17-Oct-2019.



REFERENCIA: 11001-3-22-0462

RESOLUCION: RES 11001-3-22-2612 del 25 de noviembre de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la UNIDAD DE GESTIÓN 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A SIN DIRECCIÓN LOTE A, LOTE B AC 183 70 98 IN 16, LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2 AC 183 70 98 IN 6; LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3 AC 183 70 98 IN 5; LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4 AC 183 70 98 IN 3; AV. SAN ANTONIO TRAMO 1 AC 183 57A 02; LOTE C KR 57A 185 01; LOTE D (4) AC 183 57A 04; LOTE D (5) KR 57A 183 03; AV. BOYACÁ SIN DIRECCIÓN AVENIDA BOYACÁ; AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8, INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 7; INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR KR 57A 183 07; AV. TIBABITA SIN DIRECCIÓN AVENIDA TIBABITA; EL TREBOL SIN DIRECCIÓN EL TREBOL, AV BOYACÁ SIN INFORMACIÓN, AV. TIBABITA SIN INFORMACIÓN, de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

4	Incorporación plano topográfico predio AC 183 70 98 IN 1;	Código de 009133019022	Sector;	Radicación No. 2019756741 del 17-Oct-2019.
5	Incorporación plano topográfico predio KR 57A 183 07;	Código de 009133019018	Sector;	Radicación No. 2019756769 del 17-Oct-2019.
6	Incorporación plano topográfico predio AC 183 70 98 IN 17;	Código de 009133019017.	Sector;	Radicación No. 2019756969 del 17-Oct-2019.
7	Incorporación plano topográfico predio AC 183 70 80;	Código de 009133019009	Sector;	Radicación No. 2019757452 del 16-Oct-2019.
8	Incorporación plano topográfico predio AC 183 70 98 IN 8;	Código de 009133019015	Sector;	Radicación No. 2019757782 del 22-Oct-2019.
9	Incorporación plano topográfico predio KR 57A 185 01;	Código de 009133019016	Sector;	Radicación No. 2019757957 del 17-Oct-2019.
10	Incorporación plano topográfico predio AC 183 57A 04	Código de 009133019019	Sector;	Radicación No. 2019759148 del 17-Oct-2019.
11	Incorporación plano topográfico predio AC 183 70 98 IN 5;	Código de 009133019020.	Sector;	Radicación No. 2019764123 del 17-Oct-2019.
12	Incorporación plano topográfico predio KR 57A 183 03;	Código de 009133019021.	Sector;	Radicación No. 2019764164 del 17-Oct-2019.
13	Incorporación plano topográfico predio AC 183 70 98 IN 3;	Código de 009133019011.	Sector;	Radicación No. 2019764285 del 17-Oct-2019.
14	Incorporación plano topográfico predio AC 183 70 98 IN 6;	Código de 009133019014.	Sector;	Radicación No. 2019807249 del 17-Oct-2019.
15	Incorporación plano topográfico predio AV. BOYACÁ;	Código de 107110001006	Sector;	Radicación No. 2019819040 del 22-Oct-2019.
16	Incorporación plano topográfico predio LOTE A;	Código de 107110001005	Sector;	Radicación No. 2019819253 del 22-Oct-2019.
17	Incorporación plano topográfico predio AV. TIBABITA	Código de 107110001007.	Sector;	Radicación No. 2019819315 del 22-Oct-2019.
18	Incorporación plano topográfico predio TRÉBOL CUATRO HOJAS;	Código de 107110000084.	Sector;	Radicación No. 20171202126 del 01-Feb-2018

El área bruta de la delimitación del proyecto urbanístico denominado EL CARMEN – Unidad de Gestión 1, ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", corresponde al área catastral de los inmuebles, es decir, 402.871,85 M2 y los predios que la conforman fueron identificados por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAEDC, a los cuales se ajusta el Proyecto Urbanístico.

REFERENCIA: 11001-3-22-0462

RESOLUCION: RES 11001-3-22-2612 del 25 de noviembre de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la UNIDAD DE GESTION 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A SIN DIRECCIÓN LOTE A, LOTE B AC 183 70 98 IN 16, LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2 AC 183 70 98 IN 6 ; LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3 AC 183 70 98 IN 5; LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4 AC 183 70 98 IN 3; AV. SAN ANTONIO TRAMO 1 AC 183 57A 02; LOTE C KR 57A 185 01; LOTE D (4) AC 183 57A 04; LOTE D (5) KR 57A 183 03; AV. BOYACA SIN DIRECCIÓN AVENIDA BOYACA; AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8, INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 7; INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR KR 57A 183 07; AV. TIBABITA SIN DIRECCIÓN AVENIDA TIBABITA, EL TREBOL SIN DIRECCIÓN EL TREBOL, AV BOYACA SIN INFORMACIÓN, AV. TIBABITA SIN INFORMACIÓN, de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Que el área y los linderos de los predios corresponden a los indicados en los planos topográficos aportados anteriormente citados.

Que los predios objeto de la solicitud de licencia, se localizan en las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ 1), La Academia UPZ que a la fecha se encuentran sin reglamentar y (UPZ 17) San José de Bavaria, en el sector normativo 1, en Área de Actividad Urbana Integral, Zona Residencial, con Tratamiento de Desarrollo.

Que los predios objeto de la solicitud de Licencia se encuentran localizados dentro del Plan Parcial No. 2 EL CARMEN ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", el cual fue aprobado mediante el Decreto Distrital 469 de 17 de noviembre de 2021.

Que la Licencia se expide de acuerdo con la normatividad contemplada en el Decreto Distrital 088 de 2017 "Por medio de la cual se establecen las normas para el ámbito de aplicación del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte - "Ciudad Lagos de Torca" y se dictan otras disposiciones", el cual fue modificado parcialmente por los Decretos Distritales 049 de 2018, 425 de 2018, 417 de 2019, y el Decreto Distrital 469 de 2021 "Por medio del cual se adopta el Plan Parcial No. 2 "El Carmen" ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte - "Ciudad Lagos de Torca" y se dictan otras disposiciones".

Que para los predios citados, se cumplió con el procedimiento previsto en el numeral 1 del artículo 361 del Decreto 190 de 2004 — Plan de Ordenamiento Territorial — y Decreto Distrital 436 de 2006, para el trámite de Planes Parciales.

Que el Decreto Distrital 555 de 2021 "Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.", estableció respecto del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", las siguientes previsiones:

"Artículo 481. Actuación Estratégica Lagos de Torca. La actuación estratégica de "Lagos de Torca" se someterá a las disposiciones contenidas en el Decreto Distrital 088 de 2017 y demás disposiciones que adicionen o complementen."

"Artículo 597. Transición de los Planes Zonales y de Ordenamiento Zonal. Los planes zonales y de ordenamiento zonal adoptados antes de la fecha de entrada en vigencia del presente Plan, continuarán produciendo todos los efectos jurídicos dentro de su ámbito de aplicación, considerando las siguientes condiciones:

1. El Plan de Ordenamiento Zonal Lagos de Torca' se someterá a las disposiciones contenidas en el Decreto Distrital 088 de 2017 y sus modificaciones, así como a lo dispuesto en las actas de concertación contenidas en la Resolución No. 2513 de 2016 de la CAR y No. 02074 de 2016 de la Secretaría Distrital de Ambiente, o las normas que los modifiquen o sustituyan, con las siguientes condiciones:

a. Los planes parciales que se localicen al interior de su ámbito adoptados antes de la fecha de entrada en vigencia del presente Plan, continuarán rigiéndose por sus



REFERENCIA: 11001-3-22-0462

RESOLUCION: RES 11001-3-22-2612 del 25 de noviembre de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la **UNIDAD DE GESTION 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN** ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A SIN DIRECCIÓN LOTE A, LOTE B AC 183 70 98 IN 16, LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2 AC 183 70 98 IN 6; LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3 AC 183 70 98 IN 5; LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4 AC 183 70 98 IN 3; AV. SAN ANTONIO TRAMO 1 AC 183 57A 02; LOTE C KR 57A 185 01; LOTE D (4) AC 183 57A 04; LOTE D (5) KR 57A 183 03; AV. BOYACÁ SIN DIRECCIÓN AVENIDA BOYACA; AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8, INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 7; INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR KR 57A 183 07; AV. TIBABITA SIN DIRECCIÓN AVENIDA TIBABITA; EL TREBOL SIN DIRECCIÓN EL TREBOL, AV BOYACA SIN INFORMACIÓN, AV. TIBABITA SIN INFORMACIÓN, de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

disposiciones y por lo señalado en las demás normas definidas en el régimen de transición (...) (Subrayado y negrilla fuera de texto)

Que de conformidad con el numeral 2 del artículo 2.2.4.1.2.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, el Plan Parcial No 2 EL CARMEN fue objeto de concertación ambiental según consta en las siguientes resoluciones:

1. **CORPORACION AUTÓNOMA REGIONAL CAR:** Acta de Concertación de los asuntos ambientales del Proyecto Plan Parcial No. 02 "El Carmen" del Poz Norte - Ciudad Lagos de Torca. Resolución DGEN No. 20207101083 de 26 de noviembre de 2020 "Por medio de la cual se declaran concertados los asuntos ambientales del Proyecto de Plan Parcial No. 02 "El Carmen" del Plan de Ordenamiento Zonal Norte - POZ Norte "Ciudad Lagos de Torca" de Bogotá D.C.

2. **SECRETARIA DISTRITAL DE AMBIENTE:** Acta de Concertación de los asuntos ambientales del Proyecto Plan Parcial de Desarrollo No. 02 "El Carmen" - POZ Norte "Ciudad Lagos de Torca". Resolución No. 03515 "Por medio de la cual se declara concertados los asuntos ambientales del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo No. 02 "El Carmen".

Que el artículo 111 del Decreto distrital 088 de 2017, modificado por el artículo 8º del Decreto 417 de 2019, establece que:

"... Los proyectos que sean objeto del proceso de urbanización deberán prever, con destino a la conformación de los sistemas generales, las áreas de cesión pública obligatoria para parques y equipamientos, correspondientes, como mínimo, al 25% del área neta urbanizable, distribuidas en un 1 7% para parques, y el 8% restante para equipamiento comunal público; estas cesiones deberán delimitarse, amojonarse y deslindarse en los planos urbanísticos y en el correspondiente cuadro de áreas. Las cesiones para parques lineales podrán delimitarse entre las vías y las manzanas o supermanzanas que estas rodean o en el medio de las calzadas de las vías V-5."

Que el proyecto urbanístico prevé un área de 58.807,54 m2 correspondientes a cesiones para parques públicos que equivalen a 18,20% del área neta urbanizable, válida para el cálculo de áreas de cesión y un área de 25.848,18 m2 con un porcentaje de 8,00% para el cumplimiento de las obligaciones del equipamiento comunal distribuidos así:

ITEM	PROYECTO URBANISTICO UAU / UG 1	%
Área base para cálculo de cesiones (ANU menos control ambiental)	323.101,06 m2	100,00
Cesión parques públicos	58.807,54 m2	18,20
Cesión Equipamiento comunal	25.848,18 m2	8,00

El detalle de estas áreas está contenido en los planos Nos. CU3S52/4-01, CU3S52/4-02, CU3S52/4-03, CU3S52/4-04, CU3S52/4-05, CU3S52/4-06 que se adopta mediante la

REFERENCIA: 11001-3-22-0482

RESOLUCION: RES 11001-3-22-2612 del 25 de noviembre de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la UNIDAD DE GESTION 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A SIN DIRECCIÓN LOTE A, LOTE B AC 183 70 98 IN 16, LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2 AC 183 70 98 IN 6 ; LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3 AC 183 70 98 IN 5; LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4 AC 183 70 98 IN 3; AV. SAN ANTONIO TRAMO 1 AC 183 57A 02; LOTE C KR 57A 185 01; LOTE D (4) AC 183 57A 04; LOTE D (5) KR 57A 183 03; AV. BOYACÁ SIN DIRECCION AVENIDA BOYACA; AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8, INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 7; INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR KR 57A 183 07; AV. TIBABITA SIN DIRECCION AVENIDA TIBABITA; EL TREBOL SIN DIRECCIÓN EL TREBOL, AV BOYACA SIN INFORMACIÓN, AV. TIBABITA SIN INFORMACIÓN, de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

presente Resolución.

Que el artículo 139 del decreto distrital 088 de 2017, establece:

(...) las actuaciones de urbanización desarrolladas mediante planes parciales de desarrollo y licencias de urbanización en modalidad de desarrollo y reurbanización dentro del ámbito de la ciudad Lagos de Torca, deberán destinar para el desarrollo de programas de Vivienda de Interés Social y Prioritario los siguientes porcentajes mínimos de Área Útil del proyecto:

Tipo de Actuación	% de suelo de Área Útil destinada para VIP	% de Suelo de Área Útil Destinada para VIS
Planes parciales de desarrollo	20%	20%
Licencias de urbanización en las modalidades de desarrollo y reurbanización (por fuera del ámbito de los planes parciales)	20%	20%

(...)P.

Que, en consecuencia, para dar cumplimiento a la obligación antes indicada, la UNIDAD DE GESTION 1 del proyecto denominado EL CARMEN ubicado dentro del ámbito del Plan Parcial No. 2 EL CARMEN, plantea un área de 38.617,31 m2, para el desarrollo de programa de vivienda de interés social prioritario - VIP y un área de 38.617,31 m2, para el desarrollo de programas de vivienda de interés social así:

Suelo cumplimiento Obligación VIS / VIP	PP No.2 EL CARMEN UAU / UG 1	Participación
Área Útil (Residencial y Comercial)	193.086,56 m2	100 %
Área Útil de Suelo obligatorio vivienda VIP	38.617,31 m2	20 %
Área Útil de Suelo obligatorio vivienda VIS	38.617,31 m2	20 %

Que según el artículo 34 del Decreto 469 del 17 de noviembre de 2021, las zonas con Área de Actividad Urbana Integral - Zona Residencial, que corresponde con la Unidad de Actuación Urbanística o Unidad de Gestión 1, tiene la obligación de desarrollar como mínimo un área equivalente al 15% de su área útil en usos de comercio, servicios y/o dotacional diferentes a la obligación de equipamiento comunal público o privado, lo cual se cumple en el plan parcial con el área útil de la Supermanzana 1 de la UAU/UG 1, el Lote 4 de la Supermanzana 2 de la UAU/UG 3 y el área de obligación de comercio por manzana de la siguiente forma:

Área Útil Total de la UAU/UG1 y la UAU/UG 3 del Plan Parcial	Porcentaje mínimo exigido del uso de comercio, servicios y/o equipamientos	Área mínima exigida en usos de comercio, servicios y/o equipamientos
225.257,80	15%	33.788,67



REFERENCIA: 11001-3-22-0462

RESOLUCION: RES 11001-3-22-2612 del 25 de noviembre de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la **UNIDAD DE GESTION 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN** ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A SIN DIRECCIÓN LOTE A, LOTE B AC 183 70 98 IN 16, LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2 AC 183 70 98 IN 6; LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3 AC 183 70 98 IN 5; LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4 AC 183 70 98 IN 3; AV. SAN ANTONIO TRAMO 1 AC 183 57A 02; LOTE C KR 57A 185 01; LOTE D (4) AC 183 57A 04; LOTE D (5) KR 57A 183 03; AV. BOYACA SIN DIRECCION AVENIDA BOYACA; AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8, INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 7; INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR KR 57A 183 07; AV. TIBABITA SIN DIRECCION AVENIDA TIBABITA; EL TREBOL SIN DIRECCIÓN EL TREBOL, AV BOYACA SIN INFORMACIÓN, AV. TIBABITA SIN INFORMACIÓN, de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Que de conformidad con lo establecido en el artículo 100 del Decreto Distrital 088 de 2017, las manzanas que se destinen a usos de vivienda diferentes a la vivienda de interés prioritario tienen la obligación de desarrollar como mínimo un área equivalente al 5% de su área útil en usos de comercio, servicios y/o equipamientos dotacionales diferentes a la obligación de equipamiento comunal público o privado. Las manzanas que tengan vivienda de interés prioritario en una proporción de por lo menos el 50% de su área útil, tienen la obligación de desarrollar como mínimo un área equivalente al 3% de su área útil en usos de comercio, servicios y/o equipamientos dotacionales diferentes a la obligación de equipamiento comunal, tal como se indica a continuación:

UAU / UG	Manzana	Área útil Manzana	Producto Inmobiliario	Obligación comercio, servicios y/o equipamientos dotacionales sobre área útil de la manzana	Obligación comercio, servicios y/o equipamientos dotacionales sobre área útil de la manzana
		M2		%	M2
UAU/UG1	MZ 1	11.851,15	Vivienda VIP	3%	349,53
UAU/UG1	MZ 2	9.594,29	Vivienda VIS	5%	479,71
UAU/UG1	MZ 3		VIS / VIP		
	Lote 1	6.630,71	Vivienda VIS	5%	331,54
	Lote 2	4.743,40	Vivienda VIP	3%	142,30
UAU/UG1	MZ 4	15.822,75	Vivienda VIP	3%	474,68
UAU/UG1	MZ 5	15.992,31	Vivienda VIS	5%	799,62
UAU/UG1	MZ 6	15.979,56	Vivienda	5%	798,98
UAU/UG1	MZ 7	12.576,49	Vivienda	5%	628,82
UAU/UG1	MZ 8	14.781,43	Vivienda	5%	739,07
UAU/UG1	MZ 9	16.000,00	Vivienda	5%	800,00
UAU/UG1	MZ 10	16.000,00	Vivienda	5%	800,00
UAU/UG1	MZ 11		Vivienda		
	Lote 1	6.400,00	Vivienda VIS	5%	320,00
	Lote 2	6.400,00	Vivienda VIP	3%	192,00
	Lote 3	3.200,00	Vivienda	5%	160,00
UAU/UG1	MZ 12	16.000,00	Vivienda	5%	800,00
UAU/UG1	SMZ 1	21.314,46	Múltiple	N.A.	
Total UAU / UG 1		193.086,56			7.816,26

REFERENCIA: 11001-3-22-0462

RESOLUCION: RES 11001-3-22-2612 del 25 de noviembre de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la **UNIDAD DE GESTION 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN** ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A SIN DIRECCIÓN LOTE A, LOTE B AC 183 70 98 IN 16, LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2 AC 183 70 98 IN 6 ; LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3 AC 183 70 98 IN 5; LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4 AC 183 70 98 IN 3; AV. SAN ANTONIO TRAMO 1 AC 183 57A 02; LOTE C KR 57A 185 01; LOTE D (4) AC 183 57A 04, LOTE D (5) KR 57A 183 03; AV. BOYACÁ SIN DIRECCIÓN AVENIDA BOYACÁ; AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 6, INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 7; INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR KR 57A 183 07; AV. TIBABITA SIN DIRECCIÓN AVENIDA TIBABITA; EL TREBOL SIN DIRECCIÓN EL TREBOL, AV BOYACA SIN INFORMACIÓN, AV. TIBABITA SIN INFORMACIÓN, de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Que el urbanizador o desarrollador podrá mantener las condiciones de obligación de usos de comercio en las manzanas respectivas, total o parcialmente, de tal manera que, la decisión de traslado se definirá al momento de obtener las respectivas licencias de construcción. Verificando el cumplimiento de los porcentajes señalados por el Decreto Distrital 088 de 2017.

Que los traslados de la obligación de usos de comercio, servicios y/o equipamientos dotacionales en primer piso, podrán definirse al momento de licenciar y no podrán sobrepasar el 30% del área útil total de las manzanas según lo estipulado en el numeral 2 del artículo 100 del Decreto Distrital 088 de 2017 antes mencionado.

Que las manzanas que no contemplen el traslado del uso de comercio mantendrán la obligación y aquellas que trasladan la obligación se desarrollarán en uso exclusivamente residencial.

Que, para efectos de acreditar la disponibilidad en la prestación de servicios públicos por parte de las respectivas empresas, los interesados presentaron copias de los siguientes oficios:

- Oficio No. 3131003-S-2022-106425 de fecha 22 de abril de 2022, expedido por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – EAAB.
- Oficio No. CD-003953-2022 de fecha 22 de abril de 2022, expedido por Vanti S.A. ESP.
- Oficio No. 262096912 de fecha 31 de mayo de 2022, expedido por Enel Colombia S.A. ESP.

Que dando cumplimiento a lo establecido en los Artículos 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015 para advertir a vecinos y terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la Licencia Urbanística, se realizó envío de vecinos el 4 de Agosto de 2022, al ser devuelta una de las comunicaciones se realizó publicación el 11 de Agosto de 2022, posteriormente se realizó un alcance a vecinos el 21 de Octubre de 2022 y al ser devuelta una de las comunicaciones se realizó una segunda publicación el 8 de Noviembre de 2022, sin que a la fecha de expedición del presente Acto Administrativo se presentara pronunciamiento alguno.

Que dentro del trámite se comunicó a la Representante Legal del Fideicomiso Lagos de Torca, Doctora Natalia Trujillo de la iniciación del trámite y a quien se le remitirá copia de la licencia de urbanización.

Que mediante escritos No. 08517 y 08519 de 21 de octubre de 2022, la Curaduría Urbana 3 dio alcance a la comunicación de vecinos dirigida a: Club social de profesores de la Universidad Nacional Los Búhos y a Natalia Andrea Trujillo, representante legal del fideicomiso LAGOS DE TORCA.

Que dando cumplimiento a lo establecido en los artículos 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015 modificado por el art. 16 del Decreto 1783 de 2021, para advertir a terceros

¹ Modificado por el artículo 16 del Decreto 1783 de 2021



REFERENCIA: 11001-3-22-0462

RESOLUCION: RES 11001-3-22-2612 del 25 de noviembre de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la **UNIDAD DE GESTION 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN** ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A SIN DIRECCIÓN LOTE A, LOTE B AC 183 70 98 IN 16, LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2 AC 183 70 98 IN 6; LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3 AC 183 70 98 IN 5; LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4 AC 183 70 98 IN 3; AV. SAN ANTONIO TRAMO 1 AC 183 57A 02; LOTE C KR 57A 185 01; LOTE D (4) AC 183 57A 04; LOTE D (5) KR 57A 183 03; AV. BOYACÁ SIN DIRECCIÓN AVENIDA BOYACÁ; AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8, INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 7; INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR KR 57A 183 07; AV. TIBABITA SIN DIRECCIÓN AVENIDA TIBABITA; EL TREBOL SIN DIRECCIÓN EL TREBOL, AV BOYACA SIN INFORMACIÓN, AV. TIBABITA SIN INFORMACIÓN, de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la Licencia Urbanística, los interesados instalaron una valla en el predio en lugar visible desde la vía pública y como prueba de ello el 07 de junio de 2022 aportaron al expediente fotografías de la valla con la información indicada.

Que, en respuesta a la solicitud presentada por este Despacho, para la asignación de la numeración que corresponde a los seis (6) Planos que contienen el Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado **EL CARMEN - UNIDAD DE GESTION 1**, objeto de aprobación mediante la presente Resolución, la Secretaría Distrital de Planeación - SDP, les asignó a dichos Planos los números CU3S52/4-01, CU3S52/4-02, CU3S52/4-03, CU3S52/4-04, CU3S52/4-05, CU3S52/4-06.

Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 62 del Decreto 469 de 2021, por el cual se adopta el Plan Parcial No. 2 EL CARMEN ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", se presentan hechos generadores de plusvalía por i) cambio en la clasificación del suelo y cambio o modificación del régimen y zonificación de usos del suelo y (ii) por incremento en la edificabilidad, sin embargo de conformidad con el artículo 181 del Decreto 019 de 2012, NO es exigible el cobro de participación en estos efectos, por no estar inscrita en los folios de matrícula inmobiliaria.

Que, si por cualquier causa no se efectúa el pago de la participación en plusvalía en las situaciones previstas en el Artículo 181 del Decreto 019 de 2012, el cobro de esta se hará exigible cuando ocurra cualquiera de las restantes situaciones previstas. En todo caso, si la causa es la no liquidación e inscripción de la plusvalía, el Alcalde Municipal o Distrital deberá adelantar el procedimiento previsto en el Artículo 81 de la Ley 388 de 1997.

Que dando aplicación del sistema de reparto de cargas y beneficios del POZ Norte "Ciudad Lagos de Torca" y de la definición del suelo requerido para la ejecución de las cargas generales establecida en el cuadro del artículo 168 del Decreto Distrital 088 de 2017 "Definición de Cargas Generales aplicables al Sistema de Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios de Ciudad Lagos de Torca", adicionado por el artículo 21 del Decreto Distrital 049 de 2018, algunos de los propietarios del Plan Parcial No. 2 "El Carmen" aportaron al Fideicomiso Lagos de Torca, los suelos para la ejecución de obras de carga general.

Que para el efecto, la reglamentación específica contenida en el Decreto Distrital 088 de 2017 y sus modificaciones, estableció una unidad de medida en la que se representan los derechos fiduciarios que confieren los aportes en dinero y/o en inmuebles efectuados por los Fideicomitentes al Fideicomiso POZ Norte "Ciudad Lagos de Torca", denominada Unidades Representativas de Aporte, la cual establece información correspondiente al tipo de bien entregado al momento del aporte efectuado por cualquier fideicomitente, al Fideicomiso Lagos de Torca, dentro del contrato de fiducia mercantil. Las Unidades Representativas de Aporte son accesorias a los derechos fiduciarios de los fideicomitentes o aportantes al Fideicomiso Lagos de Torca en el marco del contrato de Fiducia Mercantil.

Que en este sentido, la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación expidió la Resolución No. 1349 del 19 de agosto de 2021 a favor del Patrimonio

REFERENCIA: 11001-3-22-0452

RESOLUCION: RES 11001-3-22-2612 del 25 de noviembre de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la **UNIDAD DE GESTION 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN** ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A SIN DIRECCIÓN LOTE A, LOTE B AC 183 70 98 IN 16, LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2 AC 183 70 98 IN 6 ; LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3 AC 183 70 98 IN 5; LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4 AC 183 70 98 IN 3; AV. SAN ANTONIO TRAMO 1 AC 183 57A 02; LOTE C KR 57A 185 01; LOTE D (4) AC 183 57A 04; LOTE D (5) KR 57A 183 03; AV. BOYACÁ SIN DIRECCIÓN AVENIDA BOYACA; AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8, INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 7; INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR KR 57A 183 07; AV. TIBABITA SIN DIRECCIÓN AVENIDA TIBABITA; EL TREBOL SIN DIRECCIÓN EL TREBOL, AV BOYACA SIN INFORMACIÓN, AV. TIBABITA SIN INFORMACIÓN, de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Autónomo denominado Hayuelos Colombia 3 - Fidubogotá S.A., identificado con NIT 830.055.897-7, promotor del Plan Parcial No. 2 "El Carmen", por medio de las cuales se dio aval a las certificaciones de Unidades Representativas de Aporte en Suelo, para la Asignación de Aprovechamientos Urbanísticos adicionales en el Plan de Ordenamiento Zonal del Norte— Ciudad Lagos de Torca, expedidas por la Sociedad Fiduciaria Bogotá S.A., en calidad de vocera del Fideicomiso Lagos de Torca No. 3-1-75290.

Que la citada Resolución No. 1349 del 19 de agosto de 2021, expedida por la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación, avalo un total de 280.403,65 Unidades de Aprovechamiento Urbanístico – URAS que serán aplicadas en el Plan Parcial El Carmen, de la cuales 118.896,25 Unidades de Aprovechamiento Urbanístico – URAS serán aplicadas en el presente Acto Administrativo, quedando un remanente de 161.507,40 Unidades de Aprovechamiento Urbanístico – URAS, tal como se indica en el plano urbanístico identificado con el número CU3552/4-05, que hace parte del presente Acto Administrativo.

Que en consideración a lo antes expuesto y realizadas las verificaciones del caso, se concluyó que el proyecto presentado cumple con las normas urbanísticas vigentes establecidas para el Tratamiento de Desarrollo por el Plan de Ordenamiento Territorial y el Plan de ordenamiento Zonal del Norte – "Ciudad Lagos de Torca", en sujeción a las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, y sus Decretos modificatorios, y los Decretos Distritales 190 de 2004 (POT), el Decreto Nacional 1077 de 2015, Decreto Distrital 088 de 2017, corregido por 571 de 2018, y modificado por los decretos 049 y 425 de 2018, 417 y 820 de 2019 y 469 de 2021 el cual establece: "Por medio del cual se adopta el Plan Parcial No.2 El Carmen ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte-Ciudad Lagos de Torca y se dictan otras disposiciones", correspondientes al desarrollo por urbanización, por lo que este Despacho lo considera procedente.

En virtud de todo lo expuesto, la Curadora Urbana No.3 de Bogotá D.C., Arq. ANA MARIA CADENA TOBON,

RESUELVE:

ARTICULO 1.

Aprobar el Proyecto General y conceder Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo del proyecto denominado "**EL CARMEN - UNIDAD DE GESTION 1**" del Plan Parcial No. 2 EL CARMEN, ubicado dentro del ámbito del Plan Parcial No. 2 "EL CARMEN" ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", estableciendo sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los siguientes predios y de acuerdo con lo establecido en los Planos que para todos los efectos se adoptan mediante disposición expresa contenida en el Artículo 2 de la presente Resolución.



REFERENCIA: 11001-3-22-0462

RESOLUCION: RES 11001-3-22-2612 del 25 de noviembre de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la UNIDAD DE GESTIÓN 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A SIN DIRECCIÓN LOTE A, LOTE B AC 183 70 98 IN 16, LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2 AC 183 70 98 IN 6; LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3 AC 183 70 98 IN 5; LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4 AC 183 70 98 IN 3; AV. SAN ANTONIO TRAMO 1 AC 183 57A 02; LOTE C KR 57A 185 01; LOTE D (4) AC 183 57A 04; LOTE D (5) KR 57A 183 03; AV. BOYACÁ SIN DIRECCIÓN AVENIDA BOYACÁ; AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8, INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 7; INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR KR 57A 183 07; AV. TIBABITA SIN DIRECCIÓN AVENIDA TIBABITA; EL TREBOL SIN DIRECCIÓN EL TREBOL, AV. BOYACÁ SIN INFORMACIÓN, AV. TIBABITA SIN INFORMACIÓN, de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

ID PREDIO	CHIP	DIRECCIÓN	MATRÍCULA INMOBILIARIA
LOTE A	AAA0268XDUZ	SIN DIRECCIÓN LOTE A	50N-20845400
LOTE B	AAA0268XDTO	AC 183 70 98 IN 16	50N-20845401
LOTE B (1)	AAA0268XDHY	AC 183 70 98 IN 6	50N-20845402
AV. SAN ANTONIO TRAMO 2	AAA0268XDPP	AC 183 70 98 IN 5	50N-20845403
LOTE B (2)	AAA0268XDEA	AC 183 70 98 IN 3	50N-20845404
AV. SAN ANTONIO TRAMO 4	AAA0268EXOM	AC 183 57A 02	50N-20791875
AV. SAN ANTONIO TRAMO 1	AAA0268XDKL	KR 57A 185 01	50N-20845405
LOTE C	AAA0268XDNN	AC 183 57A 04	50N-20845398
LOTE D (4)	AAA0268XDOE	KR 57A 183 03	50N-20845399
LOTE D (5)	AAA0268XDWF	SIN DIRECCIÓN AVENIDA BOYACÁ	50N-20845393
AV. BOYACÁ	AAA0268XDJH	AC 183 70 98 IN 8	50N-20845394
AV. LAS VILLAS NORTE	AAA0268XDFT	AC 183 70 98 IN 7	50N-20845395
INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE	AAA0268XDMS	KR 57A 183 07	50N-20845397
INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR	AAA0268XDXR	SIN DIRECCIÓN AVENIDA TIBABITA	50N-20845396
AV. TIBABITA	AAA0258RNJZ	SIN DIRECCIÓN EL TREBOL	50N-20803508
EL TREBOL	SIN INFORMACIÓN	SIN INFORMACIÓN	50N-20823663
AV. BOYACÁ	SIN INFORMACIÓN	SIN INFORMACIÓN	50N-20823662
AV. TIBABITA	SIN INFORMACIÓN	SIN INFORMACIÓN	50N-20823662

ARTICULO 2. ADOPCION DE LOS PLANOS URBANÍSTICOS GENERALES Y DE LA UNIDAD DE GESTIÓN 1

Adoptar como Planos que contienen el Proyecto General urbanístico del desarrollo denominado "EL CARMEN UNIDAD DE GESTIÓN 1" del Plan Parcial No. 2 "EL CARMEN" ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", los planos identificados con los números CU3S52/4-01, CU3S52/4-02, CU3S52/4-03, CU3S52/4-04, CU3S52/4-05, CU3S52/4-06. En dos (2) originales uno de los cuales reposará en este Despacho y otro que será remitido a la Secretaría Distrital de Planeación - SDP, para que en ejercicio de sus funciones efectúe la incorporación correspondiente a la cartografía oficial de esa Secretaría, en las planchas No. F-2 y F-12 a escala 1:2000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC.

257

REFERENCIA: 11001-3-22-0462

RESOLUCIÓN: RES 11001-3-22-2612 del 25 de noviembre de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la UNIDAD DE GESTION 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A SIN DIRECCIÓN LOTE A; LOTE B AC 183 70 98 IN 16; LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2 AC 183 70 98 IN 6; LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3 AC 183 70 98 IN 5; LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4 AC 183 70 98 IN 3; AV. SAN ANTONIO TRAMO 1 AC 183 57A 02; LOTE C KR 57A 185 01; LOTE D (4) AC 183 57A 04; LOTE D (5) KR 57A 183 03; AV. BOYACÁ SIN DIRECCIÓN AVENIDA BOYACÁ; AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8; INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 7; INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR KR 57A 183 07; AV. TIBABITA SIN DIRECCIÓN AVENIDA TIBABITA; EL TREBOL SIN DIRECCIÓN EL TREBOL; AV. BOYACÁ SIN INFORMACIÓN; AV. TIBABITA SIN INFORMACIÓN, de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

ARTICULO 3. CARACTERISTICAS DEL PROYECTO URBANISTICO

Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en la presente Resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información:

3.1. INFORMACION DE LOS PREDIOS.

- Nombre de la urbanización: **EL CARMEN -UNIDAD DE GESTION 1**
- Área Bruta: **402.871,85 m2**

ID PREDIO	CHIP	DIRECCIÓN	MATRÍCULA INMOBILIARIA
LOTE A	AAA0268XDUJ	SIN DIRECCIÓN LOTE A	50N-20845400
LOTE B	AAA0268XDTO	AC 183 70 98 IN 16	50N-20845401
LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2	AAA0268XDHY	AC 183 70 98 IN 6	50N-20845402
LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3	AAA0268XDPP	AC 183 70 98 IN 5	50N-20845403
LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4	AAA0268XDEA	AC 183 70 98 IN 3	50N-20845404
AV. SAN ANTONIO TRAMO 1	AAA0268EXOM	AC 183 57A 02	50N-20791975
LOTE C	AAA0268XDKL	KR 57A 185 01	50N-20845405
LOTE D (4)	AAA0268XDNN	AC 183 57A 04	50N-20845398
LOTE D (5)	AAA0268XDOE	KR 57A 183 03	50N-20845399
AV. BOYACÁ	AAA0268XDWF	SIN DIRECCIÓN AVENIDA BOYACÁ	50N-20845393
AV. LAS VILLAS NORTE	AAA0268XDJH	AC 183 70 98 IN 8	50N-20845384
INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE	AAA0268XDFT	AC 183 70 98 IN 7	50N-20845395
INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR	AAA0268XDM8	KR 57A 183 07	50N-20845397
AV. TIBABITA	AAA0268DXR	SIN DIRECCIÓN AVENIDA TIBABITA	50N-20845396
EL TREBOL	AAA0258RNJZ	SIN DIRECCIÓN EL TREBOL	50N-20803506
AV. BOYACÁ	SIN INFORMACIÓN	SIN INFORMACIÓN	50N-20823663
AV. TIBABITA	SIN INFORMACIÓN	SIN INFORMACIÓN	50N-20823662

NOTA: Los predios 1- LOTE B (1) AV San Antonio tramo 2; 2- LOTE B (2) AV San Antonio Tramo 3; 3- LOTE B (3) AV San Antonio tramo 4; 4- AV San Antonio tramo 1, corresponden a suelo que no es objeto de reparto, por lo tanto, no se incluyeron dentro de la solicitud de licencia.



REFERENCIA: 11001-3-22-0462

RESOLUCION: RES 11001-3-22-2612 del 25 de noviembre de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la **UNIDAD DE GESTIÓN 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN** ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A SIN DIRECCIÓN LOTE A, LOTE B AC 183 70 98 IN 16, LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2 AC 183 70 98 IN 8 ; LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3 AC 183 70 98 IN 5; LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4 AC 183 70 98 IN 3; AV. SAN ANTONIO TRAMO 1 AC 183 57A 02; LOTE C KR 57A 185 01; LOTE D (4) AC 183 57A 04; LOTE D (5) KR 57A 183 03; AV. BOYACÁ SIN DIRECCIÓN AVENIDA BOYACÁ; AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8, INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 7; INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR KR 57A 183 07; AV. TIBABITA SIN DIRECCIÓN AVENIDA TIBABITA; EL TREBOL SIN DIRECCIÓN EL TREBOL, AV BOYACÁ SIN INFORMACIÓN, AV. TIBABITA SIN INFORMACIÓN, de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable,

La presente Licencia de Urbanización se expide de acuerdo con los Planos Urbanísticos y la demás documentación aportada, la cual forma parte integral de la radicación del expediente No.11001-3-22-0462.

3.2. DE LAS OBRAS DE URBANISMO

Terreno que cubre: UNIDAD DE GESTIÓN 1 del proyecto denominado EL CARMEN ubicado dentro del ámbito del Plan Parcial No. 2 EL CARMEN ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca".

3.3. DE LAS ÁREAS GENERALES DEL Proyecto EL CARMEN - UNIDAD DE GESTIÓN 1, ubicado dentro del ámbito del Plan Parcial No. 2 EL CARMEN ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca".

	ITEM	ÁREA M2
ÁREA BRUTA	1	ÁREA BRUTA TOTAL
		402.871,85
	2	SUELO NO OBJETO DE REPARTO (SNOR)
		5.391,33
	2.1	Av. San Antonio Tramo 1 (RT IDU 44448)
		4.443,40
	2.2	Av. San Antonio Tramo 2 (RT IDU 51912)
SUELO OBJETO DE REPARTO		244,18
	2.3	Av. San Antonio Tramo 3 (RT IDU 51911)
		273,19
	2.4	Av. San Antonio Tramo 4 (RT IDU 49365A)
		430,58
	3	SUELO OBJETO DE REPARTO
		397.480,52
	3	SUELO OBJETO DE REPARTO
		397.480,52
	4	SUELO CARGAS GENERALES
		49.032,65
	4.1	Malla Vial Arterial
		47.697,55
	4.1.1	Avenida Boyacá
		29.983,47
	4.1.2	Avenida Las Villas
		5.617,05
	4.1.3	Intersección Av. Las Villas y Av. San Antonio Tramo 1
		3.859,62
	4.1.4	Intersección Av. Las Villas y Av. San Antonio Tramo 2
		899,71
	4.1.5	Avenida Tibabita
		7.337,70
	4.2	Estructura Ecológica Principal (E.E.P)
		1.335,10
	4.2.1	Ronda Hidráulica 1 - Lagos Los Búhos (R.H. 1)
		1.335,10
	5	ÁREA NETA URBANIZABLE
		348.447,87
	5	ÁREA NETA URBANIZABLE (PARA CÁLCULO EDIFICABILIDAD)
		348.447,87
	6	ÁREA CONTROL AMBIENTAL - C.A.
		25.346,81
	6.1	Control Ambiental No.1
		2.405,63
	6.2	Control Ambiental No.2
		4.231,64
	6.3	Control Ambiental No.3 (vallado)
		0,63
	6.4	Control Ambiental No.4 (vallado)
		253,66
	6.5	Control Ambiental No.5
		3.264,09

REFERENCIA: 11001-3-22-0462

RESOLUCION: RES 11001-3-22-2612 del 25 de noviembre de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la **UNIDAD DE GESTION 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN** ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A SIN DIRECCIÓN LOTE A, LOTE B AC 183 70 98 IN 16, LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2 AC 183 70 98 IN 6 ; LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3 AC 183 70 98 IN 5; LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4 AC 183 70 98 IN 3; AV. SAN ANTONIO TRAMO 1 AC 183 57A 02; LOTE C KR 57A 185 01; LOTE D (4) AC 183 57A 04; LOTE D (5) KR 57A 183 03; AV. BOYACA SIN DIRECCION AVENIDA BOYACA; AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8, INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 7; INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR KR 57A 183 07; AV. TIBABITA SIN DIRECCION AVENIDA TIBABITA; EL TREBOL SIN DIRECCIÓN EL TREBOL, AV BOYACA SIN INFORMACIÓN, AV. TIBABITA SIN INFORMACIÓN, de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

AREA NETA URBANIZABLE	6.6	Control Ambiental No.6 (incluye vallado de 962,47 m²)	6.667,80
	6.7	Control Ambiental No.7	2.675,62
	6.11	Control Ambiental No.11	1.975,78
	6.12	Control Ambiental No.12 (vallado)	3.971,78
	7	AREA BASE PARA CÁLCULO DE CESIONES (ANU - CONTROL AMBIENTAL)	323.101,06
	8	CARGAS LOCALES	155.381,31
	8.1	Cesiones Públicas para Parques	58.807,54
	8.1.1	Zonas Verdes	28.156,58
	8.1.1.1	Zona Verde No.1	14.433,02
	8.1.1.9	Zona Verde No.5	13.723,56
	8.1.2	Parques Lineales - (Parque Lineal LDT)	10.235,12
	8.1.2.1	Parque Lineal No.1	5.125,02
	8.1.2.2	Parque Lineal No.2	773,19
	8.1.2.6	Parque Lineal No.6	4.338,91
	8.1.3	Alamedas (16 mts)	20.415,84
	8.1.3.1	Alameda No.1	3.403,98
	8.1.3.2	Alameda No.2	2.724,24
	8.1.3.3	Alameda No.3	2.207,56
	8.1.3.4	Alameda No.4	2.142,80
	8.1.3.5	Alameda No.5	2.052,79
	8.1.3.6	Alameda No.6	2.838,33
	8.1.3.7	Alameda No.7	2.306,51
	8.1.3.8	Alameda No.8	2.739,63
	8.2	Cesiones Públicas para Equipamientos	25.848,18
	8.2.1	Equipamiento Público No.1	25.848,18
	8.3	Cesiones Públicas para Malla Vial Local	45.358,78
	8.3.1	Vía local 1 V-5	6.338,76
	8.3.2	Vía local 2 V-5	2.682,50
	8.3.3	Vía local 5 V-5	7.257,02
	8.3.4	Vía local 6 V-5	8.227,73
	8.3.5	Vía local 9 V-5	79,00
	8.3.6	Vía local 10 V-5	2.907,24
	8.3.7	Vía local 11 V-5	8.705,58
	8.3.8	Vía local 12 V-5	2.558,37
	8.3.9	Vía local 16 V-5	395,83
	8.3.10	Vía local 18 (Perfil atípico 18,8 m) (Incluye vallado en separador de 253,02 m² + 1.437,81 m²)	6.205,75

El detalle de estas áreas está contenido en los Planos Nos. CU3S52/4-01, CU3S52/4-02, CU3S52/4-03, CU3S52/4-04, CU3S52/4-05, CU3S52/4-06 que se adoptan mediante la presente Resolución.



REFERENCIA: 11001-3-22-0462

RESOLUCION: RES 11001-3-22-2612 del 25 de noviembre de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la **UNIDAD DE GESTIÓN 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN** ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A SIN DIRECCIÓN LOTE A, LOTE B AC 183 70 98 IN 16, LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2 AC 183 70 98 IN 6; LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3 AC 183 70 98 IN 5; LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4 AC 183 70 98 IN 3; AV. SAN ANTONIO TRAMO 1 AC 183 57A 02; LOTE C KR 57A 185 01; LOTE D (4) AC 183 57A 04; LOTE D (5) KR 57A 183 03; AV. BOYACÁ SIN DIRECCIÓN AVENIDA BOYACA; AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 6, INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 7; INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR KR 57A 183 07; AV. TIBABITA SIN DIRECCIÓN AVENIDA TIBABITA; EL TREBOL SIN DIRECCIÓN EL TREBOL, AV BOYACA SIN INFORMACIÓN, AV. TIBABITA SIN INFORMACIÓN, de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

El diseño que se adopte para el parque de uso público del desarrollo **UNIDAD DE GESTIÓN 1** para el desarrollo urbanístico "EL CARMEN", formará parte de la Licencia de Urbanización concedida mediante la presente Resolución.

3.4. AREA UTIL DE LA UNIDAD DE GESTIÓN 1 – EL CARMEN

• Área Útil: 193.086,56 m²

AREA ÚTIL TOTAL	9	ÁREA ÚTIL TOTAL	193.086,56
	9.1	ÁREA ÚTIL RESIDENCIAL	171.772,10
	9.1.1	Área Residencial	94.537,48
	9.1.1.1	Manzana 6 – Vivienda	15.979,56
	9.1.1.2	Manzana 7 – Vivienda	12.576,49
	9.1.1.3	Manzana 8 - Vivienda	14.781,43
	9.1.1.4	Manzana 9 - Vivienda	16.000,00
	9.1.1.5	Manzana 10 – Vivienda	16.000,00
	9.1.1.6	Manzana 11 Lote 3 - Vivienda	3.200,00
	9.1.1.7	Manzana 12 - Vivienda	16.000,00
	9.1.2	Área Útil VIS	38.817,31
	9.1.2.1	Manzana 2 VIS	9.594,29
	9.1.2.2	Manzana 3 Lote 1 VIS	6.630,71
	9.1.2.3	Manzana 5 VIS	15.992,31
	9.1.2.4	Manzana 11 Lote 1 VIS	6.400,00
	9.1.3	Área Útil VIP	38.817,31
	9.1.3.1	Manzana 1 VIP	11.651,16
	9.1.3.2	Manzana 3 Lote 2 ViP	4.743,40
	9.1.3.3	Manzana 4 VIP	15.822,75
	9.1.3.4	Manzana 11 Lote 2 ViP	6.400,00
	9.2	ÁREA ÚTIL USO MÚLTIPLE	21.314,46
	9.2.1	Supermanzana 1 USO MÚLTIPLE	21.314,46

3.5. DE LOS CERTIFICADOS DE LAS EMPRESAS DE SERVICIOS PUBLICOS SOBRE DISPONIBILIDAD DE PRESTACION DE LOS MISMOS:

- Oficio No. 3131003-S-2022-106425 de fecha 22 de abril de 2022, expedido por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – EAAB.
- Oficio No. CD-003953-2022 de fecha 22 de abril de 2022, expedido por Vanti S.A. ESP.
- Oficio No. 262096912 de fecha 31 de mayo de 2022, expedido por Enel Colombia S.A. ESP.

261

REFERENCIA: 11001-3-22-0462

RESOLUCION: RES 11001-3-22-2612 del 25 de noviembre de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la **UNIDAD DE GESTION 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN** ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A SIN DIRECCIÓN LOTE A, LOTE B AC 183 70 98 IN 16, LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2 AC 183 70 98 IN 6; LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3 AC 183 70 98 IN 5; LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4 AC 183 70 98 IN 3; AV. SAN ANTONIO TRAMO 1 AC 183 57A 02; LOTE C KR 57A 185 01; LOTE D (4) AC 183 57A 04; LOTE D (5) KR 57A 183 03; AV. BOYACÁ SIN DIRECCION AVENIDA BOYACA; AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8, INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 7; INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR KR 57A 183 07; AV. TIBABITA SIN DIRECCION AVENIDA TIBABITA; EL TREBOL SIN DIRECCIÓN EL TREBOL, AV BOYACA SIN INFORMACIÓN, AV. TIBABITA SIN INFORMACIÓN, de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

ARTICULO 4. TERMINO DE VIGENCIA DE LA LICENCIA DE URBANIZACION.

El término de vigencia de la Licencia de Urbanización que se otorga con la presente Resolución será de treinta y seis (36) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de su ejecutoria, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.2.4.1² del Decreto Nacional 1077 de 2015.

La solicitud de prórroga de la licencia deberá radicarse a más tardar treinta (30) días hábiles anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el Urbanizador Responsable, certifique la iniciación de la obra bajo la gravedad de juramento, de conformidad con el art. 27 del Decreto 1783 de 2021. (Negrilla y Subrayado fuera de texto)

ARTICULO 5. TITULARES DE LA LICENCIA Y RESPONSABLES DE LA LICENCIA DE URBANIZACION.

Establecer como TITULARES DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO a las siguientes sociedades:

Que las siguientes sociedades: CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. con NIT. 860.513.493-1 representada legalmente por el señor CARLOS ALFONSO SIERRA GALINDO, identificado con cédula de ciudadanía No.19.262.328 en calidad de Fideicomitente de los Fideicomisos HAYUELOS COLOMBIA 4-FIDUBOGOTA S.A.; COHERPA INGENIEROS CONSTRUCTORES S.A.S., con NIT. 860.513.857-7, en calidad de Fideicomitente del Fideicomiso HAYUELOS COLOMBIA 5-FIDUBOGOTA S.A., representada legalmente por el señor WILSON RAMIRO LEON CUBILLOS, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.388.134; CONSTRUCTORA HAYUELOS S.A., con NIT. 800.082.728-1, en calidad de Fideicomitente del Fideicomiso HAYUELOS COLOMBIA 5-FIDUBOGOTA S.A., representada legalmente por el señor CESAR CERQUERA TAPIERO, identificado con cédula de ciudadanía No.19.262.328; CONCAY S.A., con NIT. 860.077.014-4 en calidad de Fideicomitente del fideicomiso HAYUELOS COLOMBIA 5-FIDUBOGOTA S.A. representada legalmente por la señora MARIA CECILIA CARRILLO DE BOTERO, identificada con cédula de ciudadanía No.39686132; INVERSIONES ALCABAMA S.A., con NIT. 800.208.146-3, en calidad de Fideicomitente del fideicomiso CONSTRUNOVA, representada legalmente para efectos administrativos por el señor NELSON JAVIER AVILA ROJAS, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.690.646; sociedad que a su vez actúa como apoderada especial de las siguientes sociedades: ARKETIA S.A.S., con NIT. 830.507.738-5, en calidad de Fideicomitente del fideicomiso CONSTRUNOVA, representada legalmente por el señor RAFAEL POLANIA CABRERA, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.238.440; CONSTRUNOVA S.A.S, con NIT. 800.190.263-6, en calidad de Fideicomitente del P.A 3-1-1-16334 CONSTRUNOVA, representada legalmente por la señora AMPARO GUTIERREZ ACUÑA, identificada con cédula de ciudadanía No. 35.321.406; TERRA 360 GRADOS S.A., con NIT. 901.038.787-0, en calidad de Fideicomitente del fideicomiso CONSTRUNOVA, representada legalmente por la señora LILIANA ALARCON MARTÍNEZ, identificada con cédula de ciudadanía No. 63.509.861; y ANDRES NOGUERA RICAURTE, identificado con

² Modificado por el artículo 27 del Decreto 1783 de 2021



REFERENCIA: 11001-3-22-0462

RESOLUCION: RES 11001-3-22-2612 del 25 de noviembre de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la **UNIDAD DE GESTIÓN 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN** ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A SIN DIRECCIÓN LOTE A, LOTE B AC 183 70 98 IN 16, LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2 AC 183 70 98 IN 6 ; LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3 AC 183 70 98 IN 5; LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4 AC 183 70 98 IN 3; AV. SAN ANTONIO TRAMO 1 AC 183 57A 02; LOTE C KR 57A 185 01; LOTE D (4) AC 183 57A 04; LOTE D (5) KR 57A 183 03; AV. BOYACÁ SIN DIRECCIÓN AVENIDA BOYACA; AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8, INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 7; INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR KR 57A 183 07; AV. TIBABITA SIN DIRECCIÓN AVENIDA TIBABITA; EL TREBOL SIN DIRECCIÓN EL TREBOL, AV BOYACA SIN INFORMACIÓN, AV. TIBABITA SIN INFORMACIÓN, de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

cédula de ciudadanía No. 80.503.834, actuando en calidad de representante legal suplente de acuerdo con lo señalado en el Certificado de Existencia y Representación Legal de FIDUCIARIA BOGOTA S.A., con el NIT. 800.142.383-7, expedido por la Superintendencia de Financiera de Colombia, vocero del FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA-FIDUBOGOTA, identificado con NIT. 830.055.897-7, constituido mediante contrato de Fiducia Irrevocable No. 31-75290 celebrado el 25 de enero de dos mil dieciocho (2018).

COMO URBANIZADOR RESPONSABLE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANISMO de la Licencia de urbanización, son los siguientes de acuerdo a cada Sector, según información contenida en el formulario de solicitud de licencia, así:

- Sector 1 (Bolívar): Es el Ingeniero civil DIEGO JAVIER OSPINA GARZON, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.228.907 y matrícula profesional No. 25202-095583 CND.
- Sector 2 (Alcabama): Es la arquitecta LILIANA CONSTANZA PERALTA FERNANDEZ, identificada con cédula de ciudadanía No. 45.371.772 y matrícula profesional No. 25202-82414CND.
- Sector 3 (Hayuelos): Es el Ingeniero civil EDWIN GERARDO VEGA PAN. Identificado con cédula de ciudadanía No. 80.061.964 y matrícula profesional No. 25202-276471CND.

ARTICULO 6. NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS.

Se establecen para LA UNIDAD DE GESTIÓN 1 – EL CARMEN, las siguientes normas generales y específicas, de conformidad con lo dispuesto en los Decretos Distritales 190 de 2004, 088 de 2017, 469 de 2021 y aquellas que los complementan, así:

LINEAMIENTOS AMBIENTALES:

6.1. ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL Y CONDICIONES DE MANEJO. Conforme a lo establecido en el artículo 9º. del Decreto Distrital 088 de 2017, en el ámbito del Plan Parcial No. 2 "El Carmen" se identifican como elementos de la estructura ecológica principal los siguientes:

COMPONENTE	AREA m2
Ronda Hidráulica Lagos Los Búhos (R.H.1)	1.335,10
Ronda Hidráulica Lagos Los Búhos (R.H.2)	733,47
Total	2.068,57

6.2. LINEAMIENTOS AMBIENTALES APLICABLES AL ÁMBITO DEL PLAN PARCIAL. El propietario, urbanizador y/o constructor del Plan Parcial No. 2 "El Carmen", deberá dar cumplimiento a los lineamientos definidos en el Decreto Distrital 088 de 2017 y sus modificaciones, para los elementos ambientales localizados en el ámbito del Plan Parcial, así: Vallados y Ronda Hidráulica Lagos Los Búhos.

REFERENCIA: 11001-3-22-0462

RESOLUCION: RES 11001-3-22-2612 del 25 de noviembre de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la **UNIDAD DE GESTION 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN** ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Legos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A SIN DIRECCIÓN LOTE A, LOTE B AC 183 70 98 IN 18, LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2 AC 183 70 98 IN 6 ; LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3 AC 183 70 98 IN 5; LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4 AC 183 70 98 IN 3; AV. SAN ANTONIO TRAMO 1 AC 183 57A 02; LOTE C KR 57A 185 01; LOTE D (4) AC 183 57A 04; LOTE D (5) KR 57A 183 03; AV. BOYACÁ SIN DIRECCIÓN AVENIDA BOYACA; AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8, INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 7; INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR KR 57A 183 07; AV. TIBABITA SIN DIRECCIÓN AVENIDA TIBABITA; EL TREBOL SIN DIRECCIÓN DE Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

6.3. LINEAMIENTOS PARA LA ARTICULACIÓN DEL URBANISMO CON LOS ELEMENTOS DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL. Los lineamientos para la articulación del urbanismo con la estructura ecológica principal son los contenidos en el artículo 20 del Decreto Distrital 088 de 2017 y en las Actas de Concertación de los asuntos ambientales suscritas entre la Secretaría Distrital de Planeación y la Secretaría Distrital de Ambiente de fecha del 20 de noviembre de 2019, y entre la Secretaría Distrital de Planeación y la CAR de fecha del 21 septiembre de 2020, las cuales hacen parte integral del Plan Parcial No. 2 "El Carmen".

6.4. SISTEMA DE VALLADOS PRIMARIOS. De conformidad con el Plano No. 17 "Sistema de Vallados" de la Cartografía Oficial del Decreto Distrital 088 de 2017, al interior del Plan Parcial No. 2 "El Carmen" se encuentra un sistema de vallados primarios que hace parte del Sistema Urbano de Drenajes Sostenibles -SUDS- y, por tanto, conforman el sistema de alcantarillado pluvial.

El vallado primario localizado en el ámbito del Plan Parcial No. 2 "El Carmen" se encuentra asociado a zonas de espacio público, controles ambientales, zonas verdes y separadores viales, en los términos del artículo 57 del Decreto Distrital 088 de 2017.

El área de los vallados localizados en cruces viales se contabiliza como carga general de la malla vial arterial o cesión de malla vial local según el perfil de la vía donde se encuentran.

El plan parcial prevé el ajuste del trazado de tal vallado primario conforme se identifica en el plano de formulación No. 2 de 3 "Plano de cesiones públicas para parques y equipamientos" del Decreto Distrital 469 de 2021, el cual mantiene la conectividad entre los elementos de la estructura ecológica principal. El sistema de vallado proyectado deberá garantizar el cumplimiento de los lineamientos de manejo establecidos en el artículo 57 del Decreto Distrital 088 de 2017, así como el respeto a los aislamientos determinados a continuación, contados a cada lado del eje central de su cauce artificial:

No.	UBICACIÓN	AISLAMIENTO
1	Vallado ubicado en el C.A. 3	5 metros
2	Vallado ubicado en el C.A. 4	5 metros
3	Vallado ubicado en el C.A. 12	5 metros
4	Vallado incluido en la Zona Verde 5 (Z.V. 5)	5 metros
5	Vallado incluido en el perfil de la Vía Local 18 (perfil atípico)	5 metros en el ámbito del Plan Parcial + 2 metros fuera del ámbito del Plan Parcial
6	Vallado ubicado en Cesión de espacio Público 1 (C.E.P. 1)	5 metros

Ningún tipo de obras que ocupen los cauces de los vallados primarios existentes, requerirán permiso de ocupación de cauce en virtud de lo estipulado en el numeral 1.7 del artículo 57 del Decreto Distrital 088 de 2017.



REFERENCIA: 11001-3-22-0462

RESOLUCION: RES 11001-3-22-2612 del 25 de noviembre de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la **UNIDAD DE GESTIÓN 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN** ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Legos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A SIN DIRECCIÓN LOTE A, LOTE B AC 183 70 98 IN 16, LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2 AC 183 70 98 IN 6 ; LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3 AC 183 70 98 IN 5; LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4 AC 183 70 98 IN 3; AV. SAN ANTONIO TRAMO 1 AC 183 57A 02; LOTE C KR 57A 185 01; LOTE D (4) AC 183 57A 04; LOTE D (5) KR 57A 183 03; AV. BOYACÁ SIN DIRECCIÓN AVENIDA BOYACÁ; AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8, INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 7; INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR KR 57A 183 07; AV. TIBABITA SIN DIRECCIÓN AVENIDA TIBABITA; EL TREBOL SIN DIRECCIÓN EL TREBOL; AV BOYACA SIN INFORMACIÓN; AV. TIBABITA SIN INFORMACIÓN, de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Los vallados primarios hacen parte del sistema general de alcantarillado pluvial del Plan Parcial No. 2 "El Carmen" y son los encargados de llevar las aguas de escorrentía a zonas de bio-retención para el control de grandes caudales durante temporada de lluvias.

El vallado incluido en el perfil vial de la vía local .18 tal como se presenta en el Plano No. 2 de 3 "Componentes Urbanos - Perfiles Viales" del Decreto Distrital 469 de 2021, tiene un aislamiento de 5 metros al interior del ámbito del plan parcial, de acuerdo con las condiciones establecidas en el acta de Concertación entre la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca - CAR y la Secretaría Distrital de Planeación del 21 de septiembre de 2020 y Resolución DGEN No. 20207101083 del 26 noviembre de 2020 expedida por la Corporación Autónoma Regional - CAR, adicionalmente, el mismo perfil vial señala un aislamiento de 2 metros para el mismo vallado (en la carga local fuera del ámbito del plan parcial) para completar la dimensión requerida en el Decreto Distrital 088 de 2017 para el aislamiento de vallado debido a su localización como separador de la vía.

Se debe dar cumplimiento a lo dispuesto en el Plan Parcial No. 2 "El Carmen" respecto de los pasos de fauna en la intersección de los vallados primarios y la malla vial local propuesta sobre los siguientes cruces señalados en el Documento Técnico de aprobado en el Plan parcial así: En las vías 12 y 13 Tipo V-5 (cruce 2); en la vía 15 Tipo V-5 (cruce 3); en la vía 15 Tipo V-5 (cruce 4); el cruce de las vías 5 y 6 Tipo V-5 con la zona verde 1 (cruce 8) y en las vías 2 y 3 Tipo V-5 (cruce 9). Los diseños de estos pasos de fauna seguirán los lineamientos de los artículos 13, 15 y 57 del Decreto Distrital 088 de 2017.

Así mismo, las obras de ocupación del cauce, específicamente las correspondientes a la estructura de entrega de las aguas lluvias, permitirá la conectividad hidráulica y el tránsito de los peces o la salida de mamíferos y herpetos. Estas obras corresponden a carga local cuya construcción será obligación del propietario y/o urbanizador responsable.

De igual forma, en los cruces de vallados primarios con la malla vial arterial se deben plantear los siguientes pasos de fauna en Intersección de la Avenida Las Villas - Avenida San Antonio; Intersección Avenida San Antonio - Vía 1; Intersección Avenida San Antonio - Vía 10; Intersección Avenida Boyacá - Avenida San Antonio; Intersección Avenida Tibabitá - Avenida Las Villas; Avenida Boyacá a la altura de la Unidad de Gestión 4; Avenida Boyacá en el borde noroccidental; Avenida Tibabitá a la altura de la Vía 11.

Los pasos de fauna requeridos sobre las vías locales Vía 1 y Vía 10 del Plan Parcial están a cargo del propietario y/o urbanizador responsable.

6.5. LINEAMIENTOS PARA LOS LAGOS DE GOLF DEL CLUB LOS BÚHOS Y SU RONDA HIDRÁULICA. Los Lagos de Golf del Club los Búhos y su Ronda Hidráulica, localizados en el ámbito del Plan Parcial No. 2 "El Carmen" se identifican en el Plano No. 1 de 3 "Plano General de la Propuesta Urbana - Cuadro de Áreas General" del Decreto Distrital 469 de 2021 y se encuentran definidos en el Plano No. 4 "Suelo de Protección / Estructura Ecológica Principal" del Decreto Distrital 088 de 2017.

Los Lagos de Golf del Club Los Búhos y sus rondas hidráulicas se manejarán bajo los

265

REFERENCIA: 11001-3-22-0462

RESOLUCION: RES 11001-3-22-2612 del 25 de noviembre de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la **UNIDAD DE GESTION 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN** ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A SIN DIRECCIÓN LOTE A, LOTE B AC 183 70 98 IN 16, LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2 AC 183 70 98 IN 6 ; LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3 AC 183 70 98 IN 5; LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4 AC 183 70 98 IN 3; AV. SAN ANTONIO TRAMO 1 AC 183 57A 02; LOTE C KR 57A 185 01; LOTE D (4) AC 183 57A 04; LOTE D (5) KR 57A 183 03; AV. BOYACÁ SIN DIRECCION AVENIDA BOYACA; AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8; INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 7; INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR KR 57A 183 07; AV. TIBABITA SIN DIRECCION AVENIDA TIBABITA; EL TREBOL SIN DIRECCIÓN EL TREBOL, AV BOYACA SIN INFORMACIÓN, AV. TIBABITA SIN INFORMACIÓN, de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

lineamientos que se indican en el artículo 19 "Lineamientos para el manejo de los Lagos de Golf y sus Rondas Hidráulicas" del Decreto Distrital 088 de 2017, los cuales se ejecutarán en la aplicación de las actuaciones urbanísticas por las que se desarrollen los predios en los que estos cuerpos se ubican.

El área de la Ronda Hidráulica de los Lagos Los Búhos que se localiza en el Plan Parcial No. 2 "El Carmen" se encuentra contenida en el siguiente cuadro:

COMPONENTE	AREA m2
Ronda Hidráulica Lagos Los Búhos (R.H.1)	1.335,10
Ronda Hidráulica Lagos Los Búhos (R.H.2)	733,47
Total	2.068,57

Se mantiene la ronda de protección hidráulica de treinta (30) metros sobre los Lagos del Club Los Búhos, en cumplimiento de lo establecido en el parágrafo 2 del artículo 9 del Decreto Distrital 088 de 2017. La delimitación de la misma se encuentra establecida en el Anexo No. 2 "Cartera de coordenadas" del Decreto Distrital No. 088 de 2017, y no se podrá cuantificar como parte del espacio público efectivo ni como cesiones públicas.

6.6. CONECTIVIDAD ECOLÓGICA ENTRE LOS ELEMENTOS DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL. El Plan Parcial No. 2 "El Carmen" asegura la conectividad ecológica a través de los siguientes elementos de la estructura ecológica principal y del espacio público:

- Rondas hidráulicas de los Lagos del Club Los Búhos.
- Parques lineales de las Avenidas Boyacá, Las Villas y Tibabita.
- Parque zonal No.1.
- Controles ambientales.
- Alamedas peatonales.
- Zonas Verdes.
- Cesiones de Espacio Público.

6.7. LINEAMIENTOS DEL SISTEMA DE MOVILIDAD:

SISTEMA DE MOVILIDAD. El Sistema de Movilidad del Plan Parcial No. 2 "El Carmen" está compuesto por el Subsistema Vial y el Subsistema de Transporte descritos en el artículo 32 del Decreto Distrital 088 de 2017, los cuales se identifican en los Planos No. 1 de 3 "Plano General de la Propuesta Urbana - Cuadro de Áreas General" y 2 de 3 "Plano de Componentes Urbanos - Perfiles Viales del Decreto Distrital 469 de 2021.

6.7.1.SUBSISTEMA VIAL - MALLA VIAL ARTERIAL. Conforme lo establecido en los artículos 39 y 40 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificados por los artículos 3 y 4 del Decreto Distrital 049 de 2018 respectivamente, las vías de la malla vial arterial principal y complementaria que se encuentran dentro de la delimitación del Plan Parcial No.2 "El Carmen" son:



REFERENCIA: 11001-3-22-0462

RESOLUCION: RES 11001-3-22-2612 del 25 de noviembre de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la **UNIDAD DE GESTION 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN** ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A SIN DIRECCIÓN LOTE A, LOTE B AC 183 70 98 IN 16, LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2 AC 183 70 98 IN 6; LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3 AC 183 70 98 IN 5; LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4 AC 183 70 98 IN 3; AV. SAN ANTONIO TRAMO 1 AC 183 57A 02; LOTE C KR 57A 185 01; LOTE D (4) AC 183 57A 04; LOTE D (5) KR 57A 183 03; AV. BOYACÁ SIN DIRECCIÓN AVENIDA BOYACÁ; AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8, INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 7; INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR KR 57A 183 07; AV. TIBABITÁ SIN DIRECCIÓN AVENIDA TIBABITÁ; EL TREBOL SIN DIRECCIÓN EL TREBOL, AV BOYACÁ SIN INFORMACIÓN, AV. TIBABITÁ SIN INFORMACIÓN, de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

VIA	TIPO	ANCHO MINIMO	TRAMO	
			DESDE	HASTA
Avenida Boyacá (con estación Transmilenio)	V-1	69	Límite sur del Plan Parcial	Hasta la Avenida San Antonio
Avenida Tibabitá	V-3	30	Avenida de Las Villas	Avenida Boyacá
Avenida de las Villas	V-3	30	Avenida Tibabitá	Avenida San Antonio
Intersección de la Avenida San Antonio con la Avenida Las Villas	V-3	30	N.A.	N.A.

Nota: El trazado vial denominado Av. San Antonio -Tramo 1 con un área de 4,443,40 m2 que forma parte de la Intersección de la Avenida San Antonio con la Avenida Las Villas, se encuentra señalado en los Planos no 1 de 3 "Plano General de la Propuesta Urbana - Cuadro de Áreas General" y 2 de 3 "Componentes Urbanos - Perfiles Viales" del Decreto Distrital 469 de 2021 y corresponde a suelo no objeto de reparto que está en cabeza del Instituto de Desarrollo Urbano - IDU.

- Las vías Tipo V-1 y V-3 señaladas en el anterior cuadro y en el Plano No. 2 de 3 "Componentes Urbanos - Perfiles Viales" del Decreto Distrital 469 de 2021, así como los incluidas en los planos aprobados mediante el presente acto administrativo, deberán disponer de franjas de control ambiental de 10 metros de ancho a ambos costados.
- En cumplimiento de los perfiles señalados en los Planos No. 18 de 21 "Perfiles Viales Lagos de Torca 1 de 3" y 20 de 21 "Perfiles Viales Lagos de Torca 3 de 3" del Decreto Distrital 088 de 2017, este último plano sustituido según se indica en el artículo 1º del Decreto Distrital 417 de 2019, la franja de control ambiental deberá contener una franja de circulación (FC) de 2 metros de ancho en ambos costados de la Avenida Boyacá (V-1 de 69 metros) y de 1 metro de ancho en ambos costados en las Avenidas Tibabitá (V-3 de 30 metros) y Las Villas (V-3 de 30 metros).
- De conformidad con el artículo 169 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por el artículo 15 del Decreto Distrital 417 de 2019, el suelo, los diseños, obras y financiamiento de la vía denominada Avenida San Antonio, se encuentran excluidos del Sistema de Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios del POZ Norte Ciudad Lagos de Torca. Su ejecución está a cargo del Instituto de Desarrollo Urbano - IDU, entidad que deberá adquirir las áreas de dicha vía, incluidas en el ámbito de delimitación del Plan Parcial No. 2 "El Carmen".
- Las obras del paso peatonal seguro o el elemento que defina la Secretaría Distrital de Movilidad, señalado en el Plano No.1 de 3 "Plano General de la Propuesta Urbana - Cuadro de Áreas General" del Decreto Distrital 469 de 2021 a desarrollarse sobre la Avenida Boyacá por parte del Fideicomiso Lagos de Torca, deberá garantizar la conectividad entre la Zona de cesión "Z.V. 3" y el "Parque Zonal No. 1 "El Carmen".

REFERENCIA: 11001-3-22-0462

RESOLUCION: RES 11001-3-22-2612 del 25 de noviembre de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la **UNIDAD DE GESTION 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN** ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A SIN DIRECCIÓN LOTE A, LOTE B AC 183 70 98 IN 16, LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2 AC 183 70 98 IN 6 ; LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3 AC 183 70 98 IN 5; LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4 AC 183 70 98 IN 3; AV. SAN ANTONIO TRAMO 1 AC 183 57A 02; LOTE C KR 57A 185 01; LOTE D (4) AC 183 57A 04; LOTE D (5) KR 57A 183 03; AV. BOYACÁ SIN DIRECCIÓN AVENIDA BOYACÁ; AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8, INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 7; INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR KR 57A 183 07; AV. TIBABITA SIN DIRECCIÓN AVENIDA TIBABITA; EL TREBOL SIN DIRECCIÓN EL TREBOL, AV BOYACA SIN INFORMACIÓN, AV. TIBABITA SIN INFORMACIÓN, de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas; se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

- La definición del elemento que garantiza la correcta implementación de este paso peatonal será el que determine la Secretaría Distrital de Movilidad dentro del estudio de tránsito que se aprueba para el tramo de la Avenida Boyacá ubicado en el ámbito del Plan Parcial No. 2 "El Carmen"
- En todo caso, el costo del paso peatonal que se defina o el elemento que defina la Secretaría Distrital de Movilidad, será asumido en su totalidad por el fideicomiso.
- Conforme a lo establecido en el Decreto Distrital 088 de 2017, particularmente sus artículos 42, 43, 147 y 158, el Fideicomiso Lagos de Torca realizará los diseños definitivos y la ejecución de las vías de Malla Vial Arterial, las cuales pueden incluir o no los carriles de aceleración y desaceleración a ubicarse sobre malla vial arterial que intercepte la malla vial local. La necesidad de tales carriles de aceleración y desaceleración corresponderá a lo que señalen los estudios definitivos aprobados por la Secretaría Distrital de Movilidad - SDM en el estudio de tránsito.
- Los diseños definitivos de las vías de malla vial arterial y sus componentes deberán incluir las acciones de mitigación y manejo de tráfico, requeridas para la adecuada operación de estas y su interacción con la malla vial local del Plan Parcial. La ejecución de estas medidas dentro del área de reserva vial de malla vial arterial será responsabilidad del Fideicomiso Lagos de Torca.

Que de acuerdo con el Decreto 469 de 2021, Las "Fichas de Movilidad" aprobadas en dicho decreto, hacen parte del presente acto administrativo, en especial, las propuestas de mitigación por escenarios.

Que conforme a lo definido en el parágrafo 7° del artículo 14 del Decreto 469 citado, los usos comerciales y/o dotacionales de escala metropolitana o urbana que se implanten a futuro en el ámbito del Plan Parcial No. 2 "El Carmen, requieren la presentación y aprobación del estudio de tránsito al que están obligado; además deberán cumplir los siguientes ítems:

- La propuesta de señalización definitiva al interior del Plan Parcial deberá presentarse por parte del promotor para su aprobación ante la Secretaría Distrital de Movilidad - SDM y también debe garantizar su implementación previa a la entrada en operación de la infraestructura vial.
- Se debe garantizar la accesibilidad a los paraderos del Sistema Integrado de Transporte Público - SITP, teniendo como máximo una distancia de 500 metros entre el acceso a cada manzana y el paradero más cercano, acorde a lo indicado en el ítem "Distancia de Caminata al transporte público" enunciado en el Manual ITDP/DOT- Estándar - 2.1 de la Secretaría Distrital de Movilidad - SDM.
- Las acciones que promuevan el uso del Sistema Integrado de Transporte Público - SITP y de transporte no motorizado, deberán determinarse en el momento en que se aprueba la ruta de transporte en el Plan Parcial por parte de la Secretaría Distrital de Movilidad - SDM.



REFERENCIA: 11001-3-22-0452

RESOLUCION: RES 11001-3-22-2612 del 25 de noviembre de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la UNIDAD DE GESTIÓN 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A SIN DIRECCIÓN LOTE A, LOTE B AC 183 70 98 IN 18, LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2 AC 183 70 98 IN 6; LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3 AC 183 70 98 IN 5; LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4 AC 183 70 98 IN 3; AV. SAN ANTONIO TRAMO 1 AC 183 57A 02; LOTE C KR 57A 185 01; LOTE D (4) AC 183 57A 04; LOTE D (5) KR 57A 183 03; AV. BOYACÁ SIN DIRECCIÓN AVENIDA BOYACÁ; AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8, INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 7; INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR KR 57A 183 07; AV. TIBABITA SIN DIRECCIÓN AVENIDA TIBABITA; EL TREBOL SIN DIRECCIÓN EL TREBOL, AV BOYACA SIN INFORMACIÓN, AV. TIBABITA SIN INFORMACIÓN, de la Localidad de Sube, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

6.7.2. SUBSISTEMA VIAL - MALLA VIAL LOCAL. El trazado y perfiles de las vías ubicadas dentro de la UNIDAD DE GESTIÓN 1, se encuentra identificados en los planos n. 1 de 3 "Plano General de la Propuesta Urbana - Cuadro de Áreas General y 2 de 3 "Plano de Componentes Urbanos—Perfiles Viales", aprobados en el Decreto distrital 469 de 2021 y se encuentra comprendidos también en los planos urbanísticos aprobados dentro del presente acto administrativo.

6.7.2.1. Los accesos vehiculares y peatonales se deben plantear garantizando la continuidad del nivel del andén y deben tratarse como zonas duras de uso público, de manera que correspondan con las exigencias establecidas en las normas sobre accesibilidad y circulación de personas con discapacidad de acuerdo con las normas nacionales y distritales aplicables sobre la materia. Igualmente, se deberá garantizar el libre tránsito peatonal de conformidad con lo establecido en el artículo 263 del Decreto Distrital 190 de 2004 - POT.

6.7.2.2. El diseño del acceso vehicular a las manzanas útiles de la UNIDAD DE GESTIÓN 1 del Plan Parcial No. 2 "El Carmen" debe cumplir con los lineamientos establecidos en el artículo 120 del Decreto Distrital 088 de 2017.

6.7.2.3. El perfil vial atípico de la Vía Local 18 se ubica en el costado sur occidental del Plan Parcial No. 2 "El Carmen". El trazado de este perfil vial atípico cuenta con un área al interior del plan parcial que va desde el costado occidental de la Avenida Boyacá hasta la Vía Local 15 y con un área fuera del plan parcial (carga local fuera del plan parcial) cuyo trazado corresponde a la vía Calle 183 (antes Diagonal 184), el cual hace parte de la urbanización San José de Bavaria, que va desde el occidente de la Avenida Boyacá hasta el límite occidental del perfil identificado en el plano urbanístico S32/4-10 de la Urbanización "San José Sectores 1 a 4".

6.7.2.4. Este perfil vial se encuentra en los planos No. 1 de 3 "Plano General de la Propuesta Urbana Cuadro de Áreas General" y 2 de 3 "Plano de Componentes Urbanos - Perfiles Viales" del Decreto Distrital 469 de 2021 y es denominado "perfil vial atípico", porque difiere de los perfiles viales definidos en los planos 18, 19 y 20 del Decreto Distrital 088 de 2017, este último plano sustituido por el artículo 1 del Decreto Distrital 417 de 2019.

6.7.2.5. Esta vía local 18 genera acceso a la Supermanzana 1- SMZ 1 (Uso Múltiple), a la Manzana 13 - MZ 13 (Dotacional Privado) y a la UAU/UG 4. Su ejecución es necesaria como parte de las acciones de mitigación del urbanismo y deberá ser ejecutada por el propietario y/o urbanizador responsable previo a la entrada en uso de la SMZ 1.

6.7.2.6. Las vías locales 5 y 7 y sus pares viales 6, 8 y 9 constituyen una vía Tipo V5 con separador de ancho variable, en cumplimiento de las franjas mínimas señaladas para esta tipología vial en el plano 20 del Decreto Distrital 088 del 2017, sustituido por el artículo 1 del Decreto Distrital 417 de 2019.

6.7.2.7. Se entiende como "entrada en operación de las manzanas útiles" el momento en el que las viviendas y demás usos de las respectivas manzanas, estén adecuadas para su

269.

REFERENCIA: 11001-3-22-0462

RESOLUCION: RES 11001-3-22-2612 del 25 de noviembre de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la UNIDAD DE GESTIÓN 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A SIN DIRECCIÓN LOTE A, LOTE B AC 183 70 98 IN 16, LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2 AC 183 70 98 IN 6 ; LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3 AC 183 70 98 IN 5; LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4 AC 183 70 98 IN 3; AV. SAN ANTONIO TRAMO 1 AC 183 57A 02; LOTE C KR 57A 185 01; LOTE D (4) AC 183 57A 04; LOTE D (5) KR 57A 183 03; AV. BOYACÁ SIN DIRECCIÓN AVENIDA BOYACA; AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8, INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 7; INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR KR 57A 183 07; AV. TIBABITA SIN DIRECCIÓN AVENIDA TIBABITA; EL TREBOL SIN DIRECCIÓN EL TREBOL, AV BOYACA SIN INFORMACIÓN, AV. TIBABITA SIN INFORMACIÓN, de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

habitación o actividad, y se habilite la entrada de peatones y vehículos.

6.7.2.8. En el límite del costado oriental del plan parcial, el desarrollador deberá garantizar el empalme entre el urbanismo del plan parcial y el perfil vial existente en las urbanizaciones "Predio "San Pedro" Lote 2" y "Vianova II" denominadas "Urbanización San Pedro" y "Urbanización Vianova II" para la Calle 187. El perfil vial, relacionado a los polígonos de la Vía 16 Tipo V-5 y Vía 17 Tipo V-5 incluyen todos los componentes como andenes, calzados y separador.

6.7.2.9. El tramo que se encuentra al interior del Plan Parcial se deberá construir de acuerdo con lo señalado en la propuesta urbanística contenida en el Plano No. 1 de 3 "Plano General de la Propuesta Urbana - Cuadro de Áreas, General" del Decreto Distrital 469 de 2021, que para el efecto se denomina Vía local 16 y Vía local 17— Tipo V-5.

6.7.2.10. El desarrollador deberá ejecutar las bocacalles de las vías locales Vía Local 1 Tipo V-5 y Vía Local 10 Tipo V-6 del plan parcial que conectan con el costado norte de la Avenida San Antonio localizadas fuera del ámbito del plan parcial, para lo cual el urbanizador deberá adelantar los trámites correspondientes ante el IDU.

6.7.2.11. Adicionalmente, deberá ejecutar las bocacalles de la Vía Local 18 del plan parcial en su intersección con la Transversal 71 (hoy Carrera 78) y la Transversal 68 (hoy Carrera 76), indicadas en el plano S324-10 del Urbanismo de San José de Bavaria. Estas bocacalles corresponden a carga local fuera del plan parcial, cuya ejecución estará a cargo del propietario y/o urbanizador responsable.

6.7.2.12. La Vía Local 11 localizada en la Unidad de Gestión 1, se ubica junto a la delimitación del Plan Parcial No. 3 definido en el Plano No. 13 de 21 "Delimitación de Planes Parciales" del Decreto Distrital 088 de 2017 y su trazado se ajusta a la condición del numeral 1.1. del artículo 119 respecto a incluir la totalidad de la sección vehicular y únicamente la sección peatonal del costado del plan parcial, esto, por colindar con predios no desarrollados que no hacen parte del ámbito del Plan Parcial No. 2 "El Carmen".

Que respecto del SUBSISTEMA DE TRANSPORTE - TRANSPORTE PÚBLICO el urbanizador responsable de la Licencia otorgada debe dar cumplimiento a lo previsto en el Decreto 469 de 2021.

6.7.3. ARTICULACIÓN A LA RED DE CICLORRUTAS. La ejecución de las obras de construcción de las franjas de circulación para bici usuarios contempladas en el Plan Parcial No. 2 "El Carmen" están definidas en el Plano No. 2 de 3 "Componentes Urbanos - Perfiles Viales" del Decreto Distrital 469 de 2021, conforme a lo establecido en el Decreto Distrital 088 de 2017 y sus modificaciones.

6.8. LINEAMIENTOS DE ESPACIO PÚBLICO:

6.8.1. SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO. En el Plano No.1 de 3 "Plano General de La Propuesta Urbana - Cuadro de Áreas General " del Decreto Distrital 469 de 2021, se

REFERENCIA: 11001-3-22-0462

RESOLUCION: RES 11001-3-22-2612 del 25 de noviembre de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la **UNIDAD DE GESTION 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN** ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torres", para los predios identificados con las direcciones LOTE A SIN DIRECCIÓN LOTE A, LOTE B AC 183 70 98 IN 16, LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2 AC 183 70 98 IN 6; LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3 AC 183 70 98 IN 5; LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4 AC 183 70 98 IN 3; AV. SAN ANTONIO TRAMO 1 AC 183 57A 02; LOTE C KR 57A 185 01; LOTE D (4) AC 183 57A 04; LOTE D (5) KR 57A 183 03; AV. BOYACA SIN DIRECCIÓN AVENIDA BOYACA; AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8, INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 7; INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR KR 57A 183 07; AV. TIBABITA SIN DIRECCIÓN AVENIDA TIBABITA; EL TREBOL SIN DIRECCIÓN EL TREBOL, AV BOYACA SIN INFORMACIÓN, AV. TIBABITA SIN INFORMACIÓN, de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Identifican las áreas destinadas a espacio público, las cuales incluyen las cesiones para conformar los parques lineales, zonas verdes, alamedas y cesiones de espacio público adicionales.

ITEM	AREA M2
Zona Verde No.1	14.433,02
Parque Lineal No.1	5.125,02
Parque Lineal No.2	773,19
Parque Lineal No.6	4.336,91
Cesión mínima del 50%	24.668,14
Zona Verde No.5	13.723,56
Alameda No.1	3.403,98
Alameda No.2	2.724,24
Alameda No.3	2.207,55
Alameda No.4	2.142,80
Alameda No.5	2.052,79
Alameda No.6	2.838,33
Alameda No.7	2.906,51
Alameda No.8	2.739,63
Cesión del 50% restante	34.139,40
Total	58.807,54

Nota 1: La UNIDAD DE GESTIÓN 1 del Plan Parcial No. 2 "El Carmen" da cumplimiento a la cesión pública obligatoria del 17% para parques establecida en el artículo 111 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por el artículo 8 del Decreto Distrital 417 de 2019.

6.8.2. ESPACIO PÚBLICO EN RELACIÓN CON EL PLAN PARCIAL No. 2 "El Carmen": A continuación, se presenta la relación de los metros cuadrados de espacio público total por habitante en el Plan Parcial No. 2 "El Carmen"

Número de habitantes estimado en el PP	Cesiones urbanísticas parques (m2)	Cesiones adicionales (m2)	Total Cesiones de espacio público (m2)	Relación de espacio público total por Habitante (m2)
47.683	79.601,55	3.168,46	82.770,01	1,74

En ningún momento el total de viviendas del plan parcial No. 2 "El Carmen", podrá superar en conjunto las 14.901 viviendas señaladas en el oficio con No. 2-2022-128226 de fecha 9 de septiembre de 2022, expedido por la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría de Planeación. En caso de que se requiera superar ese número de viviendas permitidas, se deberá realizar la modificación del Plan Parcial atendiendo el trámite establecido en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, el cual incluye el proceso de concertación con la Autoridad Ambiental.

REFERENCIA: 11001-3-22-0452

RESOLUCION: RES 11001-3-22-2612 del 25 de noviembre de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la **UNIDAD DE GESTION 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN** ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A SIN DIRECCIÓN LOTE A, LOTE B AC 183 70 98 IN 16, LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2 AC 183 70 98 IN 6 ; LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3 AC 183 70 98 IN 5; LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4 AC 183 70 98 IN 3; AV. SAN ANTONIO TRAMO 1 AC 183 57A 02; LOTE C KR 57A 185 01; LOTE D (4) AC 183 57A 04; LOTE D (5) KR 57A 183 03; AV. BOYACÁ SIN DIRECCIÓN AVENIDA BOYACA; AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8; INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 7; INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR KR 57A 183 07; AV. TIBABITA SIN DIRECCIÓN AVENIDA TIBABITA; EL TEBOL SIN DIRECCIÓN EL TEBOL, AV BOYACA SIN INFORMACIÓN, AV. TIBABITA SIN INFORMACIÓN, de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

6.8.3. LINEAMIENTOS PARA EL DISEÑO DEL ESPACIO PÚBLICO CONSTRUIDO DEL PLAN PARCIAL. El Plan Parcial No. 2 "El Carmen" deberá dar cumplimiento a los siguientes lineamientos generales y específicos para el diseño y construcción del espacio público:

1. El diseño de la red de andenes se ajustará a las normas para espacio público establecidas en los artículos 263 y 264 del Decreto Distrital 190 de 2004 - POT, la Cartilla de Andenes adoptada mediante el Decreto Distrital 308 de 2018, de Mobiliario Urbano adoptada mediante el Decreto Distrital 603 del 2007 y la Guía Técnica para el Manejo de Franjas de Control Ambiental de la Secretaría Distrital de Ambiente adoptada mediante el Decreto Distrital 542 de 2015, o las normas que los derogan, modifiquen, subroguen, adicionen y/o sustituyan.

2. El tratamiento de arborización de los andenes y control ambiental debe cumplir lo definido en la Cartilla de Arborización del Jardín Botánico José Celestino Mutis - JBJCM, el Manual Verde, la Guía Técnica para el Manejo de Franjas de Control Ambiental de la Secretaría Distrital de Ambiente y las Guías de Procedimiento y Lineamientos Ambientales de Diseño para Obras de Infraestructura o las normas que los derogan, modifiquen, subroguen, adicionen y/o sustituyan.

3. En el Plan Parcial se deberán proveer rampas y/o pasos pompeyanos en los accesos de vehículos a parqueaderos, los cuales deberán cumplir con las condiciones de diseño de estos elementos establecidos en la Cartilla de Andenes adoptada mediante el Decreto Distrital 308 de 2018 y de Mobiliario Urbano adoptada mediante el Decreto Distrital 603 del 2007, o las normas que lo modifiquen, complementen o sustituyan, garantizando la continuidad del andén en material y superficie. La accesibilidad vehicular y peatonal debe plantearse de manera separada y deberá respetar la continuidad de los andenes. En cuanto al acceso a los predios se debe garantizar la continuidad de los andenes de conformidad con lo establecido en el literal b) del numeral 1 del artículo 264 del Decreto Distrital 190 de 2004 - POT con el fin de dar prioridad al peatón.

4. En el diseño e intervenciones autorizadas sobre los elementos de la Estructura Ecológica Principal y el Sistema de Espacio Público del Plan Parcial No. 2 "El Carmen", se debe garantizar como mínimo un 70% en zonas verdes permeables, que serán arborizadas por el propietario y/o urbanizador responsable.

5. La ejecución de obras de infraestructura relacionadas con el espacio público construido para el Plan Parcial No. 2 "El Carmen", deberá cumplir las condiciones definidas en el Decreto Distrital 469 de 2021, así como lo establecido en el Documento Técnico de Soporte (DTS) del plan parcial, que hace parte integrante del acto administrativo.

6. El Plan Parcial deberá incorporar en el diseño lo señalado en la Ley 361 de 1997, "Por la cual se establecen mecanismos de integración social de las personas con limitación y se dictan otras disposiciones", en el Decreto Nacional 1538 de 2005 "Por el cual se reglamenta parcialmente la Ley 361", en la Ley Estatutaria 1618 de 2013 "Por medio de la cual se establecen las disposiciones para garantizar el pleno ejercicio de los derechos de las



REFERENCIA: 11001-3-22-0462

RESOLUCION: RES 11001-3-22-2612 del 25 de noviembre de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la **UNIDAD DE GESTIÓN 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN** ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones **LOTE A SIN DIRECCIÓN** LOTE A, **LOTE B AC 183 70 98 IN 16**, **LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2 AC 183 70 98 IN 6**; **LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3 AC 183 70 98 IN 5**; **LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4 AC 183 70 98 IN 3**; **AV. SAN ANTONIO TRAMO 1 AC 183 57A 02**; **LOTE C KR 57A 185 01**; **LOTE D (4) AC 183 57A 04**; **LOTE D (5) KR 57A 183 03**; **AV. BOYACA SIN DIRECCIÓN AVENIDA BOYACA**; **AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 6**; **INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 7**; **INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR KR 57A 183 07**; **AV. TIBABITA SIN DIRECCIÓN AVENIDA TIBABITA**; **EL TREBOL SIN DIRECCIÓN EL TREBOL**; **AV BOYACA SIN INFORMACIÓN**; **AV. TIBABITA SIN INFORMACIÓN**, de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

personas con discapacidad", en las normas técnicas NTC-4279 de 2005, NTC-4774 de 2006, NTC-5610 de 2008 y NTC-41 43 de 2009, en el Capítulo 4 - "Accesibilidad Al Medio Físico" del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y demás normas vigentes referentes a la accesibilidad, movilidad y transporte para personas con movilidad reducida, sea ésta temporal o permanente, o cuya capacidad de orientación se encuentre disminuida.

6.8.4. ACCESIBILIDAD AL ESPACIO PÚBLICO. El espacio público del Plan Parcial No. 2 "El Carmen" debe planearse, diseñarse, construirse y adecuarse de tal manera que facilite la accesibilidad a las personas con movilidad reducida, sea ésta temporal o permanente, o cuya capacidad de orientación se encuentre disminuida por la edad, analfabetismo, limitación o enfermedad, para lo cual se deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en la Ley 361 de 1997, el Decreto Reglamentario 1538 de 2005, en la Ley 1618 de 2013, en las normas técnicas NTC-4279 de 2005, NTC 4774 de 2006, NTC-5610 de 2008 y NTC-4 143 de 2009, y en el Capítulo 4 - "Accesibilidad Al Medio Físico" del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y demás normas vigentes referentes a la accesibilidad, movilidad y transporte para personas con movilidad reducida, sea ésta temporal o permanente, o cuya capacidad de orientación se encuentre disminuida.

De la misma forma se deberá dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 263 y siguientes del Decreto Distrital 190 de 2004 - POT y las normas que lo modifiquen, complementen o sustituyan.

6.9. LINEAMIENTOS PARA EL SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DENTRO DEL PLAN PARCIAL EL CARMEN:

6.9.1. SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS. Los parámetros bajo los cuales se regulan las redes de servicios públicos de los sistemas de acueducto, alcantarillado, energía, gas natural y telecomunicaciones se encuentran sujetos a las disposiciones establecidas en los artículos 217 al 229 del Decreto Distrital 190 de 2004 - POT, los Planes Maestros de Servicios Públicos, las factibilidades y/o disponibilidades expedidas por las empresas prestadoras de servicios públicos y las normas técnicas respectivas.

6.9.2. REQUERIMIENTOS PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS. se deberán tener en cuenta los requerimientos establecidos en los siguientes conceptos de disponibilidades de servicios públicos:

- Oficio No. 3131003-S-2022-106425 de fecha 22 de abril de 2022, expedido por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá - EAAB.
- Oficio No. CD-003953-2022 de fecha 22 de abril de 2022, expedido por Vanti S.A. ESP.
- Oficio No. 262096912 de fecha 31 de mayo de 2022, expedido por Enel Colombia S.A. ESP.

Si como consecuencia de los diseños definitivos en materia de servicios públicos domiciliarios realizados por el Fideicomiso Lagos de Torca, se modifican las condiciones señaladas en el Plan Parcial, el proyecto deberá ajustarse a esas condiciones en el marco de las licencias de urbanización respectivas.

273

REFERENCIA: 11001-3-22-0462

RESOLUCION: RES 11001-3-22-2612 del 25 de noviembre de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la UNIDAD DE GESTION 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A SIN DIRECCIÓN LOTE A, LOTE B AC 183 70 98 IN 16, LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2 AC 183 70 98 IN 6 ; LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3 AC 183 70 98 IN 5; LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4 AC 183 70 98 IN 3; AV. SAN ANTONIO TRAMO 1 AC 183 57A 02; LOTE C KR 57A 185 01; LOTE D (4) AC 183 57A 04; LOTE D (5) KR 57A 183 03; AV. BOYACÁ SIN DIRECCIÓN AVENIDA BOYACÁ; AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8; INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 7; INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR KR 57A 183 07; AV. TIBABITA SIN DIRECCIÓN AVENIDA TIBABITA; EL TREBOL SIN DIRECCIÓN EL TREBOL, AV BOYACÁ SIN INFORMACIÓN, AV. TIBABITA SIN INFORMACIÓN, de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

En el evento de haberse expedido licencias de urbanización, se deberá surtir el trámite de modificación de estas, ajustándose a las nuevas condiciones para la prestación de los servicios públicos.

Para el Plan Parcial No. 2 "El Carmen" la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, E. S. P. expidió el concepto técnico S-2019-194541 del 5 de julio de 2019, en el que precisa que para el plan parcial se proyectan 14.901 viviendas. El total de viviendas proyectadas será distribuido de forma proporcional entre las unidades de actuación y/o gestión en función del porcentaje de participación del área útil destinada al uso de vivienda, incluyendo el porcentaje de vivienda de las manzanas mixtas.

Es obligación del Fideicomiso Lagos de Torca la gestión para obtener los permisos y licencias necesarias, y/o la autorización de ocupación de cauce para la descarga de aguas lluvias en el Humedal Torca - Guaymaral, el cual deberá ser tramitado ante la autoridad ambiental competente de acuerdo a la jurisdicción en la que se encuentre el punto final de descole. Los lineamientos y recomendaciones del manejo de aguas lluvias deberán estar en concordancia con lo establecido en el numeral 2 del artículo 53 del Decreto Distrital 088 de 2017.

6.10. NORMAS URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS PARA EL PARQUE ZONAL N.º 1 "EL CARMEN".

Los parques lineales y las zonas verdes de cesión que conforman el Plan Director del Parque Zonal No. 1 El Carmen del Plan Parcial No. 2 "El Carmen", se identifican en los planos 1 de 3 "Plano General de la Propuesta Urbana – Cuadro de Áreas General" y 3 de 3 "Plano Parque Zonal No. 1, "El Carmen", que hace parte integral del decreto 469 de 2021 y corresponde a las siguientes áreas:

CESIONES DE ESPACIO PÚBLICO QUE HACEN PARTE DEL PLAN DIRECTOR	AREA (m2)
Zona Verde 1 (Z.V. 1)	14.433,02
Zona Verde 2 (Z.V. 2)	5.365,80
Zona Verde 4 (Z.V. 4)	3.260,84
Zona Verde 5 (Z.V. 5)	13.723,56
Parque lineal 4 (P.L. 4)	802,97
Parque lineal 5 (P.L. 6)	4.336,91
Parque lineal 7 (P.L. 7)	2.702,41
Total	44.665,51

Que la UNIDAD DE GESTION 1 del proyecto denominado EL CARMEN, ubicado dentro del ámbito del Plan Parcial No. 2 EL CARMEN ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", cuenta con las siguientes zonas verdes:



REFERENCIA: 11001-3-22-0462

RESOLUCION: RES 11001-3-22-2612 del 25 de noviembre de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la **UNIDAD DE GESTION 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN** ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A SIN DIRECCIÓN LOTE A, LOTE B AC 183 70 98 IN 16, LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2 AC 183 70 98 IN 6 ; LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3 AC 183 70 98 IN 5; LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4 AC 183 70 98 IN 3; AV. SAN ANTONIO TRAMO 1 AC 183 57A 02; LOTE C KR 57A 185 01; LOTE D (4) AC 183 57A 04; LOTE D (5) KR 57A 183 03; AV. BOYACÁ SIN DIRECCIÓN AVENIDA BOYACA; AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8, INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 7; INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR KR 57A 183 07; AV. TIBABITA SIN DIRECCIÓN AVENIDA TIBABITA; EL TREBOL SIN DIRECCIÓN EL TREBOL, AV BOYACA SIN INFORMACIÓN, AV. TIBABITA SIN INFORMACIÓN, de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

CESIONES DE ESPACIO PÚBLICO QUE HACEN DE LA UAU / UGU 1	AREA (m2)
Zona Verde 1 (Z.V. 1)	14.433,02
Zona Verde 5 (Z.V. 5)	13.723,56
Total	28.156,58

6.10.1. Vocación. El Parque Zonal No. 1 del Plan Parcial No. 2 "El Carmen" pertenece a la red general de parques para el Distrito Capital.

Tiene una vocación mixta o combinada dado que el 7% del área está destinada a la recreación activa, permitiendo la especialización de usos y configurando áreas verdes o áreas duras arborizadas aptas para el desarrollo de la recreación pasiva.

6.10.2. Usos principales, complementarios y prohibidos.

6.10.2.1. Usos Principales. Los usos principales del Parque Zonal N.º 1 "El Carmen" están asociados a la vocación descrita en el numeral anterior y se encuentran incorporados en los siguientes componentes espaciales:

Deportivo (D): Este componente busca ofrecer escenarios reglados para realizar actividades deportivas entre las cuales, de acuerdo con la vocación, se recomiendan: Fútbol, Fútbol, Baloncesto, Balonmano, Voleibol. La localización de este componente se encuentra especialmente en el sector norte del parque.

Componente Juegos (J): se contemplan zonas para juegos infantiles accesibles e incluyentes y zonas de ejercicios para diferentes grupos poblacionales. Dichas zonas se localizarán en forma contigua a las circulaciones principales, y se deben implantar aisladas entre sí de acuerdo con el respectivo grupo poblacional.

Plazoleta (P): El sistema de plazoletas propuestas para el Parque Zonal N.º 1 El Carmen. Permite la demarcación de accesos y la articulación del parque con el espacio público del entorno. Adicionalmente acompaña las actividades relacionadas con el componente deportivo.

Componente Ecológico (E): Este componente está compuesto por zonas verdes arborizadas, con cobertura vegetal y elementos paisajísticos, jardines ornamentales. Las actividades ecológicas deberán desarrollarse hacia la parte noroccidental del Plan Parcial en colindancia con el Club Lagos los Búhos y el Cerro de la Conejera, con el fin de dar continuidad ambiental y paisajística. Para el diseño y manejo específico de este componente dentro del parque, se deberán cumplir las observaciones y lineamientos que emita la autoridad ambiental.

Componente Multifunción (M): Este componente busca ofrecer espacios destinados a actividades de recreación pasiva no programada, debe ser empadizado y libre de amoblamiento. En caso de ser necesario, este espacio deberá servir como Punto de Reunión o Atención Inmediata en caso de Emergencia. En la propuesta se establecen áreas con esta

REFERENCIA: 11001-3-22-0462

RESOLUCION: RES 11001-3-22-2612 del 25 de noviembre de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la **UNIDAD DE GESTION 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN** ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A SIN DIRECCIÓN LOTE A, LOTE B AC 183 70 98 IN 16, LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2 AC 183 70 98 IN 6 ; LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3 AC 183 70 98 IN 5; LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4 AC 183 70 98 IN 3; AV. SAN ANTONIO TRAMO 1 AC 183 67A 02; LOTE C KR 57A 185 01; LOTE D (4) AC 183 57A 04; LOTE D (5) KR 57A 183 03; AV. BOYACA SIN DIRECCION AVENIDA BOYACA; AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8, INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 7; INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR KR 57A 183 07; AV. TIBABITA SIN DIRECCION AVENIDA TIBABITA; EL TREBOL SIN DIRECCIÓN EL TREBOL, AV BOYACA SIN INFORMACIÓN, AV. TIBABITA SIN INFORMACIÓN, de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable,

función contiguas a las zonas deportivas y a las zonas de juegos.

6.10.2.2. Usos Complementarios. Los usos complementarios están definidos por los servicios auxiliares (SA) que consisten en dotaciones que cualifican y brindan mayor comodidad a los usuarios del espacio recreativo, pueden ser servicios públicos o espacios que por su versatilidad acojan diferentes tipos de actividades tales como vistieres, baños, duchas, administración, cafetería, puntos de lectura así como cualquiera de los módulos previstos en la Cartilla de Mobiliario Urbano que se requieran para complementar el uso deportivo y recreativo.

6.10.3. Volumetria de las construcciones. La altura de las edificaciones previstas en el marco de servicios auxiliares será la resultante y necesaria para el correcto funcionamiento de los usos, en aplicación de los índices de construcción y ocupación establecidos en la presente reglamentación.

Los porcentajes de distribución de los usos y manejo de superficies, así como los índices de construcción y ocupación se calculan frente al área total del Parque Zonal n°1 El Carmen, señalada en el artículo 37 del Decreto Distrital 469 de 2021 y podrán ser precisados conforme al globo final resultante del proceso de licenciamiento.

6.10.3.1 Áreas e Índices de Ocupación y Construcción. Son las establecidas en el cuadro Indicativo del numeral 25.3.1, artículo 25 del Decreto Distrital 469 de 2021, "Por medio del cual se adopta el Plan Parcial No. 2 "El Carmen" ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – "Ciudad Lagos de Torca".

6.10.3.2. Manejo de Alturas y Aislamientos. Para el manejo de las alturas de las edificaciones correspondientes a los servicios auxiliares (SA) se deberán tener en cuenta los siguientes lineamientos:

6.10.3.2.1. La altura mínima libre entre placas de piso será de 2,20 metros.

6.10.3.2.2. Dependiendo del planteamiento del parque, el aislamiento entre edificaciones y contra predios vecinos, será la mitad de la altura total resultante.

6.10.3.2.3. Los volúmenes arquitectónicos necesarios para el desarrollo de los servicios auxiliares (SA) deberán incorporar acciones ecoeficientes que tiendan a la eficiencia energética y ambiental de los productos utilizados.

6.10.3.2.4. Si los servicios auxiliares corresponden a módulos previstos en la Cartilla de Mobiliario Urbano que se requieran para complementar el uso deportivo y recreativo, no requieren licenciamiento.

6.10.3.3. Estacionamientos. Se plantean dos bolsillos de parqueo uno en la zona norte contiguo al componente deportivo (etapa 2 del Plan Director) y otro en la zona oriental del parque frente a la manzana 7 (etapa 1 del Plan Director) distribuyendo los cupos mínimos señalados en el cuadro de áreas del numeral 25.3.1, artículo 25 del Decreto Distrital 469 de 2021.



REFERENCIA: 11001-3-22-0462

RESOLUCION: RES 11001-3-22-2612 del 25 de noviembre de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la UNIDAD DE GESTION 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A SIN DIRECCIÓN LOTE A, LOTE B AC 183 70 98 IN 16, LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2 AC 183 70 98 IN 6 ; LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3 AC 183 70 98 IN 5; LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4 AC 183 70 98 IN 3; AV. SAN ANTONIO TRAMO 1 AC 183 57A 02; LOTE C KR 57A 185 01; LOTE D (4) AC 183 57A 04; LOTE D (5) KR 57A 183 03; AV. BOYACÁ SIN DIRECCIÓN AVENIDA BOYACA; AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8, INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 7; INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR KR 57A 183 07; AV. TIBABITA SIN DIRECCIÓN AVENIDA TIBABITA; EL TREBOL SIN DIRECCIÓN EL TREBOL, AV BOYACA SIN INFORMACIÓN, AV. TIBABITA SIN INFORMACIÓN, de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

La localización de los ciclo-parqueaderos está prevista al interior de los dos bolsillos de parqueo. La materialidad de las zonas de parqueo se encuentra clasificada como "superficie dura permeable", dado que busca aportar a la permeabilidad y retención de las aguas lluvias por medio de la implementación de adoquín ecológico.

De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.7.1.2. del Decreto Único Reglamentario 1079 del 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Transporte ", se deberá disponer de sitios de parqueo señalizados con el símbolo internacional de accesibilidad y debidamente demarcados para personas con condición de discapacidad, con las dimensiones internacionalmente adoptadas, en un porcentaje mínimo equivalente al dos por ciento (2%) del total de parqueaderos habilitados. En ningún caso podrá haber menos de un (1) espacio habilitado.

6.10.4. Cerramientos. El Parque Zonal No. 1 "El Carmen", no contempla ningún tipo de cerramiento exterior; no obstante, se pueden incorporar mallas de protección para garantizar el buen funcionamiento de las actividades recreo deportivas asociadas con los usos y las necesarias para facilitar el control y administración de cada componente espacial.

6.10.5. Iluminación. Se plantean cuatro niveles de iluminación en función de las zonas de actividad:

1. **Iluminación perimetral:** Postes de brazo doble propósito e iluminación difusa ubicada en los andenes perimetrales.
2. **Iluminación en circulaciones interiores principales y secundarias:** Postes de brazo sencillo ubicados en las esquinas de cada cruce de andén.
3. **Iluminación de permanencia:** Balas exteriores de piso de baja intensidad y luces cálidas.
4. **Iluminación para escenarios deportivos:** Postes de brazo sencillo, ubicados alrededor de las canchas deportivas.

6.10.6. Red de Espacios Públicos. La circulación peatonal del Parque Zonal N.º 1 El Carmen, se articula a través del componente peatonal de andenes de la malla vial propuesta para el plan parcial (Malla vial local y malla vial arterial), así como con la franja de circulación de las alamedas propuestas. El Parque Zonal es el elemento articulador entre estos elementos de espacio público garantizando el uso y disfrute de las actividades deportivas y recreativas.

La circulación peatonal es permeable en la totalidad del área del proyecto, garantizando su conectividad con elementos de espacio público y de la Estructura Ecológica Principal ubicados en el entorno del proyecto.

6.10.7. Accesos. Aunque el Parque Zonal No. 1 El Carmen es permeable y abierto se genera especial énfasis sobre los accesos en aquellos lugares donde se concentra la

REFERENCIA: 11001-3-22-0462

RESOLUCION: RES 11001-3-22-2512 del 25 de noviembre de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la **UNIDAD DE GESTION 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN** ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A SIN DIRECCIÓN LOTE A; LOTE B AC 183 70 98 IN 16; LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2 AC 183 70 98 IN 6 ; LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3 AC 183 70 98 IN 5; LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4 AC 183 70 98 IN 3; AV. SAN ANTONIO TRAMO 1 AC 183 57A 02; LOTE C KR 57A 185 01; LOTE D (4) AC 183 57A 04; LOTE D (5) KR 57A 183 03; AV. BOYACÁ SIN DIRECCION AVENIDA BOYACA; AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8; INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 7; INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR KR 57A 183 07; AV. TIBABITA SIN DIRECCION AVENIDA TIBABITA; EL TREBOL SIN DIRECCIÓN EL TREBOL; AV BOYACA SIN INFORMACIÓN, AV. TIBABITA SIN INFORMACIÓN, de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

actividad. Estos espacios normalmente ocupados por plazas o zonas deportivas coinciden con pasos peatonales prioritarios o cruces de alamedas.

6.10.7.1. Accesos Peditales: Los accesos peditales al Parque Zonal No. 1 El Carmen, se configuran con pasos seguros y pompeyanos los cuales responden a los flujos de las diferentes dinámicas contempladas en el Plan Parcial a partir de elementos de conexión con la malla vial arterial de la ciudad, malla vial local, alamedas y parques lineales propuestos.

El paso peatonal seguro o elemento que garantizará la conectividad entre la Zona de cesión "ZV 3" y el Parque Zonal No. 1 El Carmen, cuya ejecución corresponde al Fideicomiso Lagos de Torca, se deberá definir por parte de la Secretaría Distrital de Movilidad en el marco del estudio de tránsito que presente el Fideicomiso para la Avenida Boyacá.

6.10.7.2. Accesos Vehiculares: El Parque Zonal No. 1 El Carmen cuenta con dos zonas de parqueo siendo los únicos accesos vehiculares al interior del Parque con el propósito de prolongar el recorrido vehicular desde cualquier posición al interior del Plan Parcial, y evitar congestión vial, el primer acceso se encuentra ubicado sobre la Vía Local 6 -V5, y el segundo sobre la Vía Local 11-V5.

6.10.7.3. Accesos para bici-usuarios El Parque Zonal No. 1 El Carmen cuenta con accesos para bici-usuarios a lo largo de todo el parque, en los lugares donde se genera una conexión con las manzanas mediante pasos seguros y pompeyanos, esto permite establecer un circuito de tránsito, garantizando la continuidad del flujo peatonal y de ciclistas.

Adicionalmente existen dos accesos puntuales de bici-usuarios a las bolsas de parqueo establecidas para el parque.

Se debe dar cumplimiento a los artículos 14 y 18 de la Ley 1618 de 2013, en cuanto al acceso y accesibilidad al entorno físico, el espacio público, los bienes públicos, los lugares abiertos al público en zonas urbanas, para lo cual se dará efectivo cumplimiento a la normativa sobre accesibilidad en escenarios deportivos, recreativos y culturales en la construcción o adecuación de las obras existentes o por realizar.

6.10.8. Circulaciones. Cada globo del parque está rodeado por un andén perimetral, ya sea porque responde al perfil propuesto del planteamiento urbanístico tipología V-5 o por el componente peatonal (andén) propio de la vía.

El andén perimetral integra cada globo de parque por medio de pasos seguros o pompeyanos y permite la accesibilidad desde cualquier punto del Plan Parcial, el sistema de circulaciones se clasifica en dos tipologías.

Las circulaciones principales rodean el parque central y definen las actividades que se encuentran al interior del parque. Las circulaciones secundarias permiten el acceso y el tránsito a través de las mismas.



REFERENCIA: 11001-3-22-0462

RESOLUCION: RES 11001-3-22-2612 del 25 de noviembre de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la **UNIDAD DE GESTION 1 Plan Parcela No. 2 EL CARMEN** ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Legos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A SIN DIRECCIÓN LOTE A, LOTE B AC 183 70 98 IN 16, LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2 AC 183 70 98 IN 6 ; LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3 AC 183 70 98 IN 5; LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4 AC 183 70 98 IN 3; AV. SAN ANTONIO TRAMO 1 AC 183 57A 02; LOTE C KR 57A 185 01; LOTE D (4) AC 183 57A 04; LOTE D (5) KR 57A 183 03; AV. BOYACÁ SIN DIRECCIÓN AVENIDA BOYACA; AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8, INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 7; INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR KR 57A 183 07; AV. TIBABITA SIN DIRECCIÓN AVENIDA TIBABITA; EL TREBOL SIN DIRECCIÓN EL TREBOL, AV BOYACA SIN INFORMACIÓN, AV. TIBABITA SIN INFORMACIÓN, de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Los ejes de conexión peatonal en sentido oriente - occidente son los de mayor predominancia dentro del Parque Zonal No. 1 El Carmen indicando los recorridos jerárquicamente más importantes del parque y conectando los diferentes componentes espaciales del parque.

-Circulación peatonal perimetral: Rodea el parque y permite la conexión con los puntos de acceso y conectividad con el entorno.

- Circulación peatonal interior: Se encarga de repartir e integrar las actividades y diferentes usos al interior del parque.

6.10.9. En el Parque Zonal No. 1 El Carmen se permite el acceso peatonal a la manzana M.Z12 a través de la circulación peatonal del parque.

6.10.10. El promotor del Plan Parcela deberá incluir en el estudio de tránsito de la Avenida Boyacá, la construcción de un paso seguro peatonal o el elemento que conecte la Zona de cesión "ZV 3" y el "Parque Zonal No. 1 "El Carmen", según determine la Secretaría Distrital de Movilidad en el estudio de tránsito.

6.10.11. ESTRUCTURA ADMINISTRATIVA Y DE GESTIÓN DEL PARQUE ZONAL No. 1 EL CARMEN. En consonancia con lo dispuesto en el artículo 2 del Acuerdo Distrital 4 de 1976, el artículo 8 del Acuerdo Distrital 19 de 1996 y el artículo 2 del Decreto Distrital 759 de 1998, el Instituto Distrital de Recreación y Deporte - IDRD - será directamente o a través de terceros, el encargado de la administración del Parque Zonal No. 1 El Carmen.

Las actividades de mantenimiento y preservación de los elementos constitutivos del Parque Zonal No. 1, deberán sujetarse a las disposiciones del Plan Maestro de Espacio Público de Bogotá D.C, contenido en la Resolución No. 321 del 24 de julio de 2002 del instituto Distrital de Recreación y Deporte - IDRD, en la cual se estableció el "Programa de Mantenimiento y Preservación de los parques metropolitanos, urbanos y zonales de Bogotá D.C." y en el Decreto Distrital 552 de 2018 "Por medio del cual se establece el Marco Regulatorio del Aprovechamiento Económico del Espacio Público en el Distrito Capital de Bogotá y se dictan otras disposiciones", o las normas que los modifiquen adicionen o sustituyan.

6.10.12. CRONOGRAMA DETALLADO DE EJECUCIÓN DEL PARQUE ZONAL No. 1. El Parque Zonal No. 1 El Carmen está compuesto por siete (7) zonas de cesión correspondientes a los Parques Lineales 4 - 6 y 7 y a las zonas verdes 1-2-4 y 5, que serán ejecutadas así:

La zona de cesión Z.V. 1 se desarrolla en la etapa 1 del Plan Director, en donde se plantean actividades como, juegos, plazoletas y demás, conformando alamedas con ciclorutas que permiten la conexión de toda la propuesta garantizando la continuidad del espacio público y del flujo peatonal, de igual forma en esta etapa se contempla la intersección entre el Parque Lineal CLDT y las vías locales 5, 6 y 10.

La zona de cesión Z.V. 5 y P.L. 6 se desarrollan en la etapa 2 del Plan Director, e incluye la zona deportiva y la Vía Local 11-V5, la cual se conecta con el Parque Lineal CLDT y con la

229

REFERENCIA: 11001-3-22-0462

RESOLUCION: RES 11001-3-22-2612 del 25 de noviembre de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la **UNIDAD DE GESTION 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN** ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para las predios identificados con las direcciones LOTE A SIN DIRECCIÓN LOTE A, LOTE B AC 183 70 98 IN 16, LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2 AC 183 70 98 IN 6; LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3 AC 183 70 98 IN 5; LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4 AC 183 70 98 IN 3; AV. SAN ANTONIO TRAMO 1 AC 183 57A 02; LOTE C KR 57A 185 01; LOTE D (4) AC 183 57A 04; LOTE D (5) KR 57A 183 03; AV. BOYACA SIN DIRECCIÓN AVENIDA BOYACA; AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8, INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 7; INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR KR 57A 183 07; AV. TIBABITA SIN DIRECCIÓN AVENIDA TIBABITA; EL TREBOL SIN DIRECCIÓN EL TREBOL, AV BOYACA SIN INFORMACIÓN, AV. TIBABITA SIN INFORMACIÓN, de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Z.V 1. Las zonas de cesión Z.V.4 y P.L. 7 se desarrollan en la etapa 4 del Plan Director y las zonas de cesión Z.V. 2 y P.L. 4 se desarrollan en la etapa 3 del Plan Director.

Estas etapas de desarrollo del Plan Director del Plan Parcial No. 2 "El Carmen" se indican en el Documento Técnico de Soporte del Parque Zonal No. 1. "El Carmen" que hace parte integral del presente Decreto y en el Plano No. 3 de 3 "Parque Zonal No. 1 "El Carmen" y se deberán demarcar en las correspondientes licencias de urbanización.

El proceso de escrituración y entrega de las zonas de cesión que conforman el Parque Zonal No. 1 El Carmen, se realizará de acuerdo con el procedimiento definido en el Decreto Distrital 845 de 2019 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

6.10.12.1. En caso de requerirse el ajuste del cronograma de ejecución del Parque Zonal No. 1 El Carmen, le corresponde al interesado adelantar los trámites señalados en el parágrafo 2 del artículo 10 del Decreto Distrital 134 de 2017 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, sin que sea necesario modificar el presente instrumento.

6.10.13. DISPOSICIONES ESPECIALES. En el caso que las normas urbanísticas específicas para el parque zonal N.º 1 "El Carmen" requieran modificaciones y/o ajustes que no impliquen la modificación de la localización del Parque Zonal No. 1 El Carmen, estos se podrán realizar mediante resolución debidamente motivada por parte de la Secretaría Distrital de Planeación, sin necesidad de modificar el plan parcial adoptado mediante Decreto Distrital 469 de 2017.

6.11. LINEAMIENTOS APLICABLES AL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS DENTRO DEL PLAN PARCIAL:

6.11.1. SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS. Las áreas de cesión de suelo destinadas a equipamiento comunal público del Plan Parcial No. 2 "El Carmen" están señaladas en el Cuadro de Áreas y en el Plano No. 1 de 3 "Plano General de la Propuesta Urbana - Cuadro de Áreas General" del Decreto Distrital 469 de 2021. El área establecida como cesión para equipamiento comunal público está localizada en (3) globos de terreno con un área de 39.221,85m2.

El Plan Parcial No. 2 "El Carmen" da cumplimiento a la cesión pública obligatoria del 8% para equipamiento comunal público establecida en el artículo 111 del Decreto Distrital 088 de 2017 modificado por el artículo 8 del Decreto Distrital 417 de 2019 de la siguiente manera:

Las Unidades de Actuación Urbanística o Unidades de Gestión 1, 3 y 4 dan cumplimiento a la cesión del 8% para equipamiento comunal público así:

	UAU / UG 1, 3 Y 4	PARTICIPACION
Área base para cálculo de Cesiones UAU / UG 1, 3 Y 4	452.405,52	100%
Cesión para Equipamientos Públicos Exigidos	36.192,44	8,00%
Cesión para Equipamientos Públicos Propuesto UAU / UG 1, 3 Y 4	39.221,85	8,67%



REFERENCIA: 11001-3-22-0482

RESOLUCION: RES 11001-3-22-2612 del 25 de noviembre de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la **UNIDAD DE GESTION 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN** ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A SIN DIRECCIÓN LOTE A, LOTE B AC 183 70 98 IN 16, LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2 AC 183 70 98 IN 6 ; LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3 AC 183 70 98 IN 5; LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4 AC 183 70 98 IN 3; AV. SAN ANTONIO TRAMO 1 AC 183 57A 02; LOTE C KR 57A 185 01; LOTE D (4) AC 183 57A 04; LOTE D (5) KR 57A 183 03; AV. BOYACA SIN DIRECCION AVENIDA BOYACA; AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8, INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 7; INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR KR 57A 183 07; AV. TIBABITA SIN DIRECCION AVENIDA TIBABITA; EL TREBOL SIN DIRECCIÓN EL TREBOL, AV BOYACA SIN INFORMACIÓN, AV. TIBABITA SIN INFORMACIÓN, de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Que la Unidad de Actuación Urbanística o Unidad de Gestión 1 objeto de la presente aprobación, da cumplimiento a la cesión del 8% para equipamiento comunal público así:

	UAU / UG 1	PARTICIPACION
Área base para cálculo de Cesiones UAU / UG 1	323.101,06	100%
Cesión para Equipamientos Públicos Exigido	25.848,04	8,00%
Cesión para Equipamientos Públicos Propuesto UAU / UG 1	25.848,18	8,00%

Dado el déficit de Equipamientos en general y la necesidad de generación de estos servicios, en las zonas de cesión para equipamiento comunal público del Plan Parcial No. 2 "El Carmen", la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de la SDP considera pertinente el desarrollo de nodos de equipamientos a través de los cuales varios sectores de la Administración Distrital puedan adelantar la gestión que conlleve a la implantación de sus equipamientos en dichas áreas. Lo anterior conforme a lo establecido en el concepto técnico SDP No.3-2017-16139 del 29 de septiembre de 2017.

En todo caso, el desarrollo de estos nodos dotacionales deberá cumplir con las condiciones establecidas en el artículo 117 del Decreto Distrital 088 de 2017.

Los usos dotacionales públicos desarrollados al interior del área destinada para equipamiento comunal público deben garantizar la mitigación de los impactos urbanísticos que pueden generar. Una vez se decida por parte de la Administración Distrital la destinación de los equipamientos públicos del Plan Parcial No. 2 "El Carmen" en el marco de la respectiva licencia de construcción se deberá dar aplicación a lo dispuesto en el artículo 76 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por el artículo 6 del Decreto Distrital 049 de 2018, y por el artículo 4 del Decreto Distrital 417 de 2019, el cual contempla las acciones de mitigación mínimas de impactos urbanísticos de los usos dotacionales.

Para la implantación de usos dotacionales públicos de escala urbana o metropolitana, se requiere por parte de la entidad responsable la presentación del respectivo Estudio de Tránsito para revisión y aprobación por parte de la Secretaría Distrital de Movilidad - SDM, para garantizar la mitigación de los impactos negativos en la movilidad y como requisito previo para la obtención de la licencia de construcción. Producto de dicho estudio de tránsito, la Secretaría Distrital de Movilidad - SDM podrá generar Actas de Compromiso de acciones dentro o fuera del área que contiene el Equipamiento Comunal Público.

El área de cesión pública destinada a equipamiento comunal del Plan Parcial No. 2 "El Carmen", se regula por las normas generales del artículo 262 del Decreto Distrital 190 de 2004 - POT, los Planes Maestros de Equipamientos correspondientes, el artículo 117 del Decreto Distrital 088 de 2017 y demás normas aplicables en la materia.

REFERENCIA: 11001-3-22-0462

RESOLUCION: RES 11001-3-22-2612 del 25 de noviembre de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la **UNIDAD DE GESTION 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN** ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A SIN DIRECCIÓN LOTE A, LOTE B AC 183 70 98 IN 16, LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2 AC 183 70 98 IN 6; LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3 AC 183 70 98 IN 5; LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4 AC 183 70 98 IN 3; AV. SAN ANTONIO TRAMO 1 AC 183 57A 02; LOTE C KR 57A 185 01; LOTE D (4) AC 183 57A 04; LOTE D (5) KR 57A 183 03; AV. BOYACA SIN DIRECCION AVENIDA BOYACA; AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8, INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 7; INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR KR 57A 183 07; AV. TIBABITA SIN DIRECCION AVENIDA TIBABITA; EL TREBOL SIN DIRECCION EL TREBOL, AV BOYACA SIN INFORMACIÓN, AV. TIBABITA SIN INFORMACIÓN, de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

6.11.2. ENTREGAS ANTICIPADAS DE ZONAS DE CESION PÚBLICA. Los propietarios de los predios y el Distrito Capital a través de sus entidades competentes, podrán acordar la entrega anticipada de los suelos destinados a cesiones de suelo para espacio público y equipamiento comunal público, en los términos de la Ley 388 de 1997, del artículo 2.2.6.1.4.8 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, modificado por el artículo 4 del Decreto Nacional 583 de 2017 y del Decreto Distrital 845 de 2019 o las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan.

ARTICULO 7. NORMAS URBANISTICAS

7.1. ÁREA DE ACTIVIDAD. La UNIDAD DE GESTION 1 del proyecto denominado EL CARMEN ubicado dentro del ámbito del Plan Parcial No. 2 EL CARMEN ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", está localizado en Área Urbana Integral, Zona Residencial.

7.2. NORMAS DE USO DEL SUELO. Los usos permitidos para la UNIDAD DE GESTION 1 del proyecto denominado EL CARMEN ubicado dentro del ámbito del Plan Parcial No. 2 EL CARMEN ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", de conformidad con lo contenido en el artículo 97 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por los artículos 9 y 3 de los Decretos Distritales 049 y 425 de 2018, respectivamente, y adicionado por el artículo 7 del Decreto Distrital 417 de 2019, el artículo 33 del Decreto Distrital 469 de 2021 y los Cuadros Anexos No. 1 y 2 del Decreto Distrital 190 de 2004 -POT, son los siguientes:

Área Urbana Integral – Zona Residencial. – Unidad de Actuación Urbanística/Unidad de Gestión 1.

Uso	Escala	Uso general	Uso específico	Manzanas/ Supermanzana
Principal	N/A	Vivienda	Multifamiliar	Manzanas 1, 2, 3 (Lotes 1, y 2), 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 (Lotes 1, 2 y 3) y 12 y Supermanzana 1
Complementarios	Vecinal	Comercio	Actividad Económica limitada en Comercio. Locales con área de ventas de hasta 500 m2.	Manzanas 1, 2, 3 (Lotes 1 y 2), 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 (Lotes 1, 2 y 3) y 12 y Supermanzana 1
	Zonal		Venta de bienes y servicios complementarios. Almacenes, super- mercados y centros comerciales hasta 2.000 m² de área de ventas.	



REFERENCIA: 11001-3-22-0462

RESOLUCION: RES 11001-3-22-2612 del 25 de noviembre de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la UNIDAD DE GESTION 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A SIN DIRECCIÓN LOTE A, LOTE B AC 183 70 98 IN 16, LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2 AC 183 70 98 IN 6; LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3 AC 183 70 98 IN 6; LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4 AC 183 70 98 IN 3; AV. SAN ANTONIO TRAMO 1 AC 183 57A 02; LOTE C KR 57A 185 01; LOTE D (4) AC 183 57A 04; LOTE D (5) KR 57A 183 03; AV. BOYACÁ SIN DIRECCIÓN AVENIDA BOYACA; AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8, INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 7; INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR KR 57A 183 07; AV. TIBABITA SIN DIRECCIÓN AVENIDA TIBABITA; EL TREBOL SIN DIRECCIÓN EL TREBOL, AV BOYACA SIN INFORMACIÓN, AV. TIBABITA SIN INFORMACIÓN, de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Uso	Escala	Uso general	Uso específico	Manzanas/ Supermanzana
	Vecinal	Servicios Personales	Servicios Profesionales Técnicos Especializados, Servicios de Comunicación Masivos y Entretenimiento.	Manzanas 1, 2, 3 (Lotes 1 y 2), 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 (Lotes 1, 2 y 3) y 12 y Supermanzana 1
	Zonal		Servicios Alimentarios, Servicios Profesionales Técnicos Especializados, Servicios de Comunicación Masivos y Entretenimiento.	
	Urbana		Servicios de Parqueadero, Servicios de Comunicación, Masivos y Entretenimiento	Supermanzana 1
	Zonal	Servicios Empresariales	Servicios Financieros	Manzanas 1, 2, 3 (Lotes 1 y 2), 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 (Lotes 1, 2 y 3) y 12 y Supermanzana 1
	Urbana		Servicios Financieros, Servicios a Empresas e Inmobiliarios, Servicios de Logística	Supermanzana 1
	Zonal	Servicios Urbanos Básicos	Seguridad Ciudadana, Defensa y Justicia, Servicios de la Administración Pública.	Manzanas 1, 2, 3 (Lotes 1 y 2), 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 (Lotes 1, 2 y 3) y 12 y Supermanzana 1
	Vecinal	Dotacional	Equipamientos Colectivos	Manzanas 1, 2, 3 (Lotes 1 y 2), 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 (Lotes 1, 2 y 3) y 12 y Supermanzana 1
	Zonal	Dotacional	Equipamientos Colectivos	Manzanas 1, 2, 3 (Lotes 1 y 2), 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 (Lotes 1, 2 y 3) y 12 y Supermanzana 1
Restringidos*	Urbana	Comercio	Venta de Bienes y Servicios Complementarios. Almacenes, supermercados	Supermanzana

REFERENCIA: 11001-3-22-0462

RESOLUCION: RES 11001-3-22-2612 del 25 de noviembre de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la **UNIDAD DE GESTION 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN** ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A SIN DIRECCIÓN LOTE A, LOTE B AC 183 70 98 IN 16, LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2 AC 183 70 98 IN 6 ; LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3 AC 183 70 98 IN 5; LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4 AC 183 70 98 IN 3; AV. SAN ANTONIO TRAMO 1 AC 183 57A 02; LOTE C KR 57A 185 01; LOTE D (4) AC 183 57A 04; LOTE D (5) KR 57A 183 03; AV. BOYACA SIN DIRECCION AVENIDA BOYACA; AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8, INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE AC 183 70 96 IN 7; INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR KR 57A 183 07; AV. TIBABITA SIN DIRECCION AVENIDA TIBABITA; EL TREBOL SIN DIRECCIÓN EL TREBOL, AV BOYACA SIN INFORMACIÓN, AV. TIBABITA SIN INFORMACIÓN, de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Uso	Escala	Uso general	Uso específico	Manzanas/ Supermanzana
			y centros comerciales de más de 2.000 m2 hasta 6.000 m2 de área de ventas.	
	Metropolitana		Venta de bienes y servicios complementarios. Almacenes por departamentos y centros comerciales o hipermercados con más de 6.000 m² de área de ventas.	Supermanzana 1
	Metropolitana	Servicios Empresariales	Servicios de Logística	Supermanzana 1
	Urbana	Servicios Urbanos Básicos	Servicios de la Administración Pública.	Supermanzana 1
	Urbana	Dotacional	Equipamientos Colectivos	Supermanzana 1
	Metropolitana	Servicios Personales	Servicios de Parquesadero	Supermanzana 1

Nota 1: Los usos que no estén señalados en el presente cuadro no están permitidos.

Nota 2: Los usos restringidos están permitidos solo con frente a vías de la malla vial arterial.

7.2.1. La clasificación e identificación de los usos es la dispuesta en el Cuadro Anexo No. 2, "Cuadro Indicativo de Clasificación de Usos del Suelo" del Decreto Distrital 190 de 2004 - POT.

7.2.2. Los usos dotacionales de escala zonal y vecinal deberán dar cumplimiento a las normas establecidas en el respectivo Plan Maestro de Equipamientos y en el Decreto Distrital 120 de 2016 y/o la norma que lo modifique, complemente y sustituya.

7.3. **OBLIGACIÓN USOS DE COMERCIO, SERVICIOS Y/O DOTACIONALES.** Son obligaciones para los usos de comercio, servicios y/o dotacionales las siguientes:

Las zonas con área de actividad Urbana Integral – Zona Residencial que para el caso de la Unidades de Actuación Urbanística o Unidades de Gestión 1 y 3 del Plan Parcial No. 2 "El Carmen", tienen la obligación de desarrollar como mínimo un área equivalente al 15% de su área útil en usos de comercio, servicios y/o dotacionales diferentes a la obligación de equipamiento comunal público o privado, lo cual se cumple en el plan parcial con el área útil de la Supermanzana 1 de la UAU/UG 1, el Lote 4 de la Supermanzana 2 de la UAU/UG 3 y el área de obligación de comercio por manzana de la siguiente forma:



REFERENCIA: 11001-3-22-0462

RESOLUCION: RES 11001-3-22-2612 del 25 de noviembre de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la UNIDAD DE GESTION 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A SIN DIRECCIÓN LOTE A, LOTE B AC 183 70 98 IN 16, LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2 AC 183 70 98 IN 6 ; LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3 AC 183 70 98 IN 5; LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4 AC 183 70 98 IN 3; AV. SAN ANTONIO TRAMO 1 AC 183 57A 02; LOTE C KR 57A 185 01; LOTE D (4) AC 183 57A 04; LOTE D (5) KR 57A 183 03; AV. BOYACA SIN DIRECCION AVENIDA BOYACA; AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8, INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 7; INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR KR 57A 183 07; AV. TIBABITA SIN DIRECCION AVENIDA TIBABITA; EL TREBOL SIN DIRECCIÓN EL TREBOL, AV BOYACA SIN INFORMACIÓN, AV. TIBABITA SIN INFORMACIÓN, de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Área Útil Total de la UAU/UG1 y la UAU/UG 3 del Plan Parcial	Porcentaje mínimo exigido del uso de comercio, servicios y/o equipamientos	Área mínima exigida en usos de comercio, servicios y/o equipamientos
225.257,80	15%	33.788,67

Que de conformidad con lo establecido en el artículo 100 del Decreto Distrital 088 de 2017, las manzanas que se destinen a usos de vivienda diferentes a la vivienda de interés prioritario tienen la obligación de desarrollar como mínimo un área equivalente al 5% de su área útil en usos de comercio, servicios y/o equipamientos dotacionales diferentes a la obligación de equipamiento comunal público o privado. Las manzanas que tengan vivienda de interés prioritario en una proporción de por lo menos el 50% de su área útil, tienen la obligación de desarrollar como mínimo un área equivalente al 3% de su área útil en usos de comercio, servicios y/o equipamientos dotacionales diferentes a la obligación de equipamiento comunal, tal como se indica a continuación:

UAU / UG	Manzana	Área útil Manzana	Producto Inmobiliario	Obligación comercio, servicios y/o equipamientos dotacionales sobre área útil de la manzana	Obligación comercio, servicios y/o equipamientos dotacionales sobre área útil de la manzana
		M2		%	M2
UAU/UG1	MZ 1	11.651,16	Vivienda VIP	3%	349,53
UAU/UG1	MZ 2	9.594,29	Vivienda VIS	5%	479,71
UAU/UG1	MZ 3		VIS / VIP		
	Lote 1	6.630,71	Vivienda VIS	5%	331,54
	Lote 2	4.743,40	Vivienda VIP	3%	142,30
UAU/UG1	MZ 4	15.822,75	Vivienda VIP	3%	474,68
UAU/UG1	MZ 5	15.992,31	Vivienda VIS	5%	799,62
UAU/UG1	MZ 6	15.979,56	Vivienda	5%	798,98
UAU/UG1	MZ 7	12.576,49	Vivienda	5%	628,82
UAU/UG1	MZ 8	14.781,43	Vivienda	5%	739,07
UAU/UG1	MZ 9	16.000,00	Vivienda	5%	800,00
UAU/UG1	MZ 10	16.000,00	Vivienda	5%	800,00
UAU/UG1	MZ 11		Vivienda		
	Lote 1	8.400,00	Vivienda VIS	5%	320,00
	Lote 2	6.400,00	Vivienda VIP	3%	192,00
UAU/UG1	MZ 12	3.200,00	Vivienda	5%	160,00
UAU/UG1	SMZ 1	16.000,00	Vivienda	5%	800,00
UAU/UG1	SMZ 1	21.314,46	Múltiple	N.A.	
Total UAU / UG 1		193.086,66			7.816,26

7.3.1. El urbanizador o desarrollador podrá mantener las condiciones de obligación de usos de comercio en las manzanas respectivas, total o parcialmente, de tal manera que, la

REFERENCIA: 11001-3-22-0462

RESOLUCION: RES 11001-3-22-2612 del 25 de noviembre de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la UNIDAD DE GESTION 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Legos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A SIN DIRECCIÓN LOTE A, LOTE B AC 183 70 98 IN 16, LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2 AC 183 70 98 IN 6 ; LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3 AC 183 70 98 IN 5; LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4 AC 183 70 98 IN 3; AV. SAN ANTONIO TRAMO 1 AC 183 57A 02; LOTE C KR 57A 185 01; LOTE D (4) AC 183 57A 04; LOTE D (5) KR 57A 183 03; AV. BOYACÁ SIN DIRECCION AVENIDA BOYACA; AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8, INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 7; INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR KR 57A 183 07; AV. TIBABITA SIN DIRECCION AVENIDA TIBABITA; EL TREBOL SIN DIRECCIÓN EL TREBOL, AV BOYACA SIN INFORMACIÓN, AV. TIBABITA SIN INFORMACIÓN, de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

decisión de traslado se definirá al momento de obtener las respectivas licencias de construcción. Verificando el cumplimiento de los porcentajes señalados por el Decreto Distrital 088 de 2017.

Los traslados de la obligación de usos de comercio, servicios y/o equipamientos dotacionales en primer piso, podrán definirse al momento de licenciar y no podrán sobrepasar el 30% del área útil total de las manzanas según lo estipulado en el numeral 2 del artículo 100 del Decreto Distrital 088 de 2017 antes mencionado.

7.3.2. Las manzanas que no contemplen el traslado del uso de comercio mantendrán la obligación y aquellas que trasladan la obligación se desarrollarán en uso exclusivamente residencial.

7.4. MITIGACIÓN DE IMPACTOS URBANÍSTICOS PARA LA IMPLANTACIÓN DE USOS COMERCIALES DE ESCALA METROPOLITANA O URBANA Y USOS DOTACIONALES.

Para la implantación de usos comerciales y dotacionales de escala urbana o metropolitana, se requiere la presentación por parte del propietario y/o urbanizador responsable del respectivo Estudio de Tránsito para revisión y aprobación por parte de la Secretaría Distrital de Movilidad – SDM, para garantizar la mitigación de impactos negativos en la movilidad y como requisito previo para la obtención de la licencia de construcción.

Dicho Estudio de Tránsito debe ser presentado para la Supermanzana 1 de la UAU/UG 1. Producto de dicho estudio, la Secretaría Distrital de Movilidad – SDM podrá generar Actas de Compromisos de acciones dentro o fuera de la Supermanzana 1.

7.5. SUBDIVISION ESPACIAL DEL AREA UTIL. De conformidad con el artículo 108 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por el artículo 11 del Decreto Distrital 049 de 2018, el artículo 36 del Decreto Distrital 469 de 2021 y según consta en el Plano No. 1 de 6, CU3S52/4-01 de la Propuesta Urbana del presente acto administrativo, el área útil de la Unidad de Gestión Urbanística 1 se subdivide en las siguientes supermanzanas y manzanas con sus respectivas áreas:

AREA ÚTIL TOTAL	9	ÁREA ÚTIL TOTAL	193.098,56
	9.1	ÁREA ÚTIL RESIDENCIAL	171.772,10
	9.1.1	Área Residencial - Vivienda	94.537,48
	9.1.1.1	Manzana 6 - Vivienda	15.979,56
	9.1.1.2	Manzana 7 - Vivienda	12.576,49
	9.1.1.3	Manzana 8 - Vivienda	14.781,43
	9.1.1.4	Manzana 9 - Vivienda	16.000,00
	9.1.1.5	Manzana 10 - Vivienda	16.000,00
	9.1.1.6	Manzana 11 Lote 3 - Vivienda	3.200,00
	9.1.1.7	Manzana 12 - Vivienda	16.000,00
	9.1.2	Área Útil VIS	38.617,31
	9.1.2.1	Manzana 2 VIS	9.594,29



REFERENCIA: 11001-3-22-0462

RESOLUCION: RES 11001-3-22-2612 del 25 de noviembre de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la UNIDAD DE GESTIÓN 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A SIN DIRECCIÓN LOTE A, LOTE B AC 183 70 98 IN 16, LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2 AC 183 70 98 IN 6 ; LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3 AC 183 70 98 IN 5; LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4 AC 183 70 98 IN 3; AV. SAN ANTONIO TRAMO 1 AC 183 57A 02; LOTE C KR 57A 185 01; LOTE D (4) AC 183 57A 04; LOTE D (5) KR 57A 183 03; AV. BOYACA SIN DIRECCION AVENIDA BOYACA; AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8, INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 7; INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR KR 57A 183 07; AV. TIBABITA SIN DIRECCION AVENIDA TIBABITA; EL TREBOL SIN DIRECCIÓN EL TREBOL, AV BOYACA SIN INFORMACIÓN, AV. TIBABITA SIN INFORMACIÓN, de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

9.1.2.2	Manzana 3 Lote 1 VIS	6.630,71
9.1.2.3	Manzana 5 VIS	15.992,31
9.1.2.4	Manzana 11 Lote 1 VIS	6.400,00
9.1.3	Área Útil VIP	38.617,31
9.1.3.1	Manzana 1 VIP	11.651,18
9.1.3.2	Manzana 3 Lote 2 VIP	4.743,40
9.1.3.3	Manzana 4 VIP	15.822,75
9.1.3.4	Manzana 11 Lote 2 VIP	6.400,00
9.2	ÁREA ÚTIL USO MÚLTIPLE	21.314,46
9.2.1	Supermanzana 1 USO MÚLTIPLE	21.314,46

7.5.1. En cumplimiento del artículo 108 del Decreto Distrital 088 de 2017 modificado por el artículo 11 del Decreto Distrital 049 de 2018, en la Supermanzana No. 1 de la UAU/UG 1 del Plan Parcial No. 2 "El Carmen" se permite comercio de escala urbana o metropolitana.

7.5.2. La subdivisión al interior de las manzanas y supermanzanas señaladas, podrá modificarse, siempre y cuando se cumpla con las condiciones establecidas en el numeral 3 del artículo 108 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por el artículo 11 del Decreto Distrital 049 de 2018, y con las áreas mínimas para el cumplimiento de la obligación VIP y VIS, así como con la obligación del uso de comercio para las Áreas de Actividad Residencial Zona Residencial Neta y para el Área Urbana integral Zona Residencial, señaladas respectivamente en los artículos 33 y 45 del Decreto Distrital 469 de 2021.

7.5.3. Los usos de vivienda No VIS, VIS, VIP, comercio y servicios podrán mezclarse en una misma manzana, lote y/o edificación, siempre que se respeten las normas de configuración geométrica, los porcentajes de las obligaciones asignadas, las normas de edificabilidad y lo establecido en el artículo 127 "Aprovechamientos urbanísticos en los planes parciales" del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por el artículo 14 del Decreto Distrital 049 de 2018 y adicionado por el artículo 10 del Decreto Distrital 417 de 2019, y los porcentajes de usos de comercio y servicios establecidos en los artículos 95 "Área de Actividad Residencial", 96 "Área Urbana Integral" y 100 "Condiciones para los usos residenciales", tal como lo establece el precitado Decreto.

7.5. ESTRATO SOCIO-ECONÓMICO PROVISIONAL – UNIDAD DE GESTIÓN 1 EL CARMEN ubicada dentro del ámbito del Plan Parcial No. 2 EL CARMEN ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca".

De conformidad con el Plano a escala 1:40.000 del Decreto 544 de 2009, el estrato provisional que le corresponde es CUATRO (4). Una vez se adelante la construcción de los proyectos arquitectónicos, se aplicará por parte de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, la metodología de estratificación urbana de Bogotá D.C. y se le asignará el estrato definitivo.

REFERENCIA: 11001-3-22-0462

RESOLUCION: RES 11001-3-22-2612 del 25 de noviembre de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la UNIDAD DE GESTION 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A SIN DIRECCIÓN LOTE A, LOTE B AC 183 70 98 IN 16, LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2 AC 183 70 98 IN 6 ; LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3 AC 183 70 98 IN 5; LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4 AC 183 70 98 IN 3; AV. SAN ANTONIO TRAMO 1 AC 183 57A 02; LOTE C KR 57A 185 01; LOTE D (4) AC 183 57A 04; LOTE D (5) KR 57A 183 03; AV. BOYACÁ SIN DIRECCIÓN AVENIDA BOYACA; AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8, INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 7; INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR KR 57A 183 07; AV. TIBABITA SIN DIRECCIÓN AVENIDA TIBABITA; EL TREBOL SIN DIRECCIÓN EL TREBOL, AV BOYACA SIN INFORMACIÓN, AV. TIBABITA SIN INFORMACIÓN, de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

ARTICULO 8. NORMAS DE EDIFICABILIDAD.

8.1. ÍNDICES DE OCUPACIÓN Y DE CONSTRUCCIÓN MÁXIMOS.

Los índices de ocupación y construcción máximos permitidos para la UNIDAD DE GESTION 1 ubicada dentro del ámbito del Plan Parcial No. 2 EL CARMEN dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", son los establecidos en el artículo 37 del Decreto Distrital 469 de 2021.

8.1.1. ÍNDICES DE OCUPACIÓN Y DE CONSTRUCCIÓN PROPUESTOSI.

Los índices de ocupación y construcción propuestos para la UNIDAD DE GESTION 1 ubicada dentro del ámbito del Plan Parcial No. 2 EL CARMEN dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", corresponde a las descritas en el plano 5 de 6 de la propuesta urbanística con el número CU3S52/4-05, así:

U.G	MANZANA	PRODUCTO INMOBILIARIO	ÁREA ÚTIL	ÁREA ÚTIL MZ	L.O	A.N.U	ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN			
			M2	M2			M2	I.C Básico	I.C Adicional	I.C Total
UG1	MZ1	VIP	11.301,63	11.651,16	80%	21.025,92	0,2000	1,1000	1,3197	
		COMERCIO, SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DOTACIONAL	349,53					0,0197		
	MZ2	VIS	9.114,56	9.594,29	80%	17.314,05	0,2000	2,0000	2,2284	
		COMERCIO, SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DOTACIONAL	479,71					0,0284		
	MZ3	LOTE 1	VIS	6.299,17	6.630,71	80%	11.152,00	0,2000	2,0000	2,2254
			COMERCIO, SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DOTACIONAL	331,54					0,0254	
		LOTE 2	VIP	4.601,10	4.743,40		8.560,03	0,2000	1,1000	1,3254
			COMERCIO, SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DOTACIONAL	142,30					0,0254	
	MZ4	VIP	15.348,07	15.822,75	80%	27.740,00	0,2000	1,1000	1,3171	
		COMERCIO, SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DOTACIONAL	474,68					0,0171		
	MZ5	VIS	15.192,69	15.992,31	80%	28.680,04	0,2000	2,0000	2,2291	
		COMERCIO, SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO	799,62					0,0291		



REFERENCIA: 11001-3-22-0462

RESOLUCION: RES 11001-3-22-2612 del 25 de noviembre de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la UNIDAD DE GESTION 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A SIN DIRECCIÓN LOTE A, LOTE B AC 183 70 98 IN 16, LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2 AC 183 70 98 IN 6; LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3 AC 183 70 98 IN 5; LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4 AC 183 70 98 IN 3; AV. SAN ANTONIO TRAMO 1 AC 183 57A 02; LOTE C KR 57A 185 01; LOTE D (4) AC 183 57A 04; LOTE D (5) KR 57A 183 03; AV. BOYACA SIN DIRECCION AVENIDA BOYACA; AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8, INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 7; INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR KR 57A 183 07; AV. TIBABITA SIN DIRECCION AVENIDA TIBABITA; EL TREBOL SIN DIRECCIÓN EL TREBOL, AV BOYACA SIN INFORMACIÓN, AV. TIBABITA SIN INFORMACIÓN, de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

U.G	MANZANA	PRODUCTO INMOBILIARIO	ÁREA ÚTIL	ÁREA ÚTIL MZ	I.O	A.N.U	INDICE DE CONSTRUCCIÓN			
			M2	M2			I.C Básico	I.C Adicional	I.C Total	
		DOTACIONAL								
	M26	VIVIENDA	15.180,58	15.979,56	80%	28.837,03	0,2000	0,0000	0,2000	
		COMERCIO, SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DOTACIONAL	798,98					0,0000		
	M27	VIVIENDA	11.947,67	12.576,49	80%	22.899,79	0,2000	2,0000	2,2278	
		COMERCIO, SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DOTACIONAL	828,82					0,0278		
	M28	VIVIENDA	14.042,38	14.781,43	80%	26.574,96	0,2000	1,1321	1,3863	
		COMERCIO, SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DOTACIONAL	739,07					0,0341		
	M29	VIVIENDA	15.200,00	16.000,00	80%	28.873,92	0,2000	0,6400	0,8693	
		COMERCIO, SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DOTACIONAL	800,00					0,0293		
	M210	VIVIENDA	15.200,00	16.000,00	80%	28.873,92	0,2000	0,0000	0,2000	
		COMERCIO, SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DOTACIONAL	800,00					0,0000		
	MZ11	LOTE 1	VIS	6.080,00	6.400,00	80%	12.363,50	0,2000	2,0000	2,2259
			COMERCIO, SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DOTACIONAL	320,00					0,0259	
		LOTE 2	VIP	6.208,00	6.400,00		12.363,50	0,2000	1,1000	1,3155
			COMERCIO, SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DOTACIONAL	192,00					0,0155	
		LOTE 3	VIVIENDA	3.040,00	3.200,00		6.188,13	0,2000	0,0000	0,2000
			COMERCIO, SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DOTACIONAL	160,00					0,0000	
	MZ12	VIVIENDA	15.200,00	16.000,00	80%	30.891,52	0,2000	0,0000	0,2000	
		COMERCIO, SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DOTACIONAL	800,00					0,0000		



REFERENCIA: 11001-3-22-0462

RESOLUCIÓN: RES 11001-3-22-2612 del 25 de noviembre de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la UNIDAD DE GESTIÓN 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A SIN DIRECCIÓN LOTE A, LOTE B AC 183 70 98 IN 16, LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2 AC 183 70 98 IN 6; LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3 AC 183 70 98 IN 5; LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4 AC 183 70 98 IN 3; AV. SAN ANTONIO TRAMO 1 AC 183 57A 02; LOTE C KR 57A 185 01; LOTE D (4) AC 183 57A 04; LOTE D (5) KR 57A 183 03; AV. BOYACÁ SIN DIRECCIÓN AVENIDA BOYACÁ; AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8; INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 7; INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR KR 57A 183 07; AV. TIBABITA SIN DIRECCIÓN AVENIDA TIBABITA; EL TREBOL SIN DIRECCIÓN EL TREBOL, AV BOYACA SIN INFORMACIÓN, AV. TIBABITA SIN INFORMACIÓN, de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas; se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

U.G	MANZANA	PRODUCTO INMOBILIARIO	ÁREA CONSTRUIDA PROPUESTA			
			Básica	Adicional por Uso	Total Propuestas	
	MZ9	VIVIENDA	5.774,78	18.479,31	25.100,88	
		COMERCIO, SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DOTACIONAL		845,79		
	MZ10	VIVIENDA	5.774,78	0,0	5.774,78	
		COMERCIO, SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DOTACIONAL		0,0		
	MZ11	LOTE 1	VIS	2.472,70	24.727,0	27.519,70
			COMERCIO, SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DOTACIONAL		320,0	
		LOTE 2	VIP	2.472,70	13.599,9	16.264,55
			COMERCIO, SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DOTACIONAL		100,0	
		LOTE 3	VIVIENDA	1.237,63	0,0	1.237,63
			COMERCIO, SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DOTACIONAL		0,0	
	MZ12	VIVIENDA	5.178,30	0,0	6.178,30	
		COMERCIO, SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DOTACIONAL		0,0		
	SMZ1	VIVIENDA	7.206,73	0,0	7.206,73	
		COMERCIO, SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DOTACIONAL		0,0		
	TOTAL UG1			69.689,67	315.731,10	385.420,67

8.2.1. Al índice de construcción adicional solo se accede por aportes de carga general.

8.2.2. Teniendo en cuenta los lineamientos descritos en el parágrafo 2 del artículo 127 del Decreto Distrital 088 de 2017, las manzanas útiles del Plan Parcial N.º 2 "El Carmen" que presenten mezcla de usos, no podrán superar las edificabilidades básicas y adicionales autorizadas para cada uso y para cada edificación, al igual que la edificabilidad total autorizada del plan parcial.

8.2.3. En caso de que en aplicación del artículo 100 del Decreto Distrital 088 de 2017 no se presente mezcla de usos, el índice de construcción total máximo será la sumatoria del índice de construcción básico más el índice de construcción adicional establecido para el uso correspondiente.

8.2.4. Los índices de ocupación contemplados en el cuadro incluido en el presente artículo se calcularon sobre el área útil y los índices de construcción sobre el área neta urbanizable. Para su correcta aplicación, en el marco del licenciamiento urbanístico, se deben tener en cuenta los lineamientos del artículo 127 del Decreto Distrital 088 de 2017. Se podrán modificar los índices propuestos en el presente artículo, siempre que no se supere la edificabilidad total máxima aprobada para el Plan Parcial establecida en el artículo 37 del Decreto Distrital 469 de 2021.

REFERENCIA: 11001-3-22-0462

RESOLUCION: RES 11001-3-22-2612 del 25 de noviembre de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la **UNIDAD DE GESTIÓN 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN** ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A SIN DIRECCIÓN LOTE A, LOTE B AC 183 70 98 IN 16, LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2 AC 183 70 98 IN 6; LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3 AC 183 70 98 IN 5; LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4 AC 183 70 98 IN 3; AV. SAN ANTONIO TRAMO 1 AC 183 57A 02; LOTE C KR 57A 185 01; LOTE D (4) AC 183 57A 04; LOTE D (5) KR 57A 183 03; AV. BOYACA SIN DIRECCIÓN AVENIDA BOYACA; AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8, INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 7; INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR KR 57A 183 07; AV. TIBABITA SIN DIRECCIÓN AVENIDA TIBABITA; EL TREBOL SIN DIRECCIÓN EL TREBOL, AV BOYACA SIN INFORMACIÓN, AV. TIBABITA SIN INFORMACIÓN, de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

8.2.5. La edificabilidad de las áreas útiles resultantes del proceso de urbanización para los usos dotacionales es la establecida en el artículo 79 "Edificabilidad para usos dotacionales" del Decreto Distrital 088 de 2017.

8.2.6. Las manzanas destinadas a VIS y VIP deberán cumplir con la obligación de destinar un porcentaje mínimo de suelo de su área útil a usos de comercio, servicios y/o dotacionales de escala vecinal, en los términos del artículo 14 del Decreto Distrital 417 de 2019.

8.2.7. Los metros cuadrados equivalentes al cumplimiento de la obligación del 20% en las manzanas destinadas a VIS y VIP, no están sujetos al pago de Unidades Representativas de Aporte. Cuando el cumplimiento de la obligación VIS y VIP supere los porcentajes mínimos establecidos en el artículo 139 del Decreto Distrital 088 de 2017, los metros cuadrados adicionales serán objeto de pago de Unidades Representativas de Aporte, de acuerdo con lo señalado en el artículo 127 del Decreto Distrital 088 de 2017.

Los desarrollos de VIS y VIP que se realicen en suelos diferentes a los designados para el cumplimiento de la obligación VIS y VIP establecida en el artículo 139 "Porcentajes mínimos de VIP y VIS en las actuaciones de urbanización bajo el tratamiento de desarrollo" del Decreto Distrital 088 de 2017, deberán realizar aportes al reparto de cargas y beneficios para obtener edificabilidad adicional a la del índice básico.

8.2.8. En virtud del sistema de reparto de cargas y beneficios de que trata la Ley 388 de 1997, la distribución de área neta urbanizable de las manzanas de la UNIDAD DE GESTIÓN 1 del Plan Parcial que se presenta en el cuadro anteriormente descrito, obedece al planteamiento presentado por los propietarios de los predios que conforman la integración inmobiliaria, distribución que no supera la edificabilidad máxima permitida para el Plan Parcial ni de las Unidades de Gestión que lo conforman; adicionalmente, no cambia el área neta urbanizable de la UNIDAD DE GESTIÓN 1 ni los metros cuadrados construidos por uso al interior de esta.

8.3. CONFORMACIÓN DEL EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO.

El equipamiento comunal privado está conformado por áreas de propiedad privada al servicio de los usuarios o copropietarios.

Todo proyecto, sometido o no a propiedad horizontal, en los usos de vivienda de cinco (5) o más unidades, comercio, servicios, o dotacional con más de 800 m², que comparta áreas comunes, deberá prever las siguientes áreas con destino a equipamiento comunal privado:

1. Para proyectos de vivienda VIS y VIP:

1.1. Seis (6) m² por cada unidad de vivienda, aplicable a las primeras 150 viviendas por hectárea de área neta urbanizable.

1.2. Ocho con cincuenta (8,50) m² por cada unidad de vivienda por encima de 150 viviendas por hectárea de área neta urbanizable.



REFERENCIA: 11001-3-22-0462

RESOLUCION: RES 11001-3-22-2612 del 25 de noviembre de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la **UNIDAD DE GESTION 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN** ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A SIN DIRECCIÓN LOTE A, LOTE B AC 183 70 98 IN 16, LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2 AC 183 70 98 IN 8 ; LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3 AC 183 70 98 IN 5; LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4 AC 183 70 98 IN 3; AV. SAN ANTONIO TRAMO 1 AC 183 57A 02; LOTE C KR 57A 185 01; LOTE D (4) AC 183 57A 04; LOTE D (5) KR 57A 183 03; AV. BOYACA SIN DIRECCION AVENIDA BOYACA; AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8, INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 7; INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR KR 57A 183 07; AV. TIBABITA SIN DIRECCION AVENIDA TIBABITA; EL TREBOL SIN DIRECCIÓN EL TREBOL, AV BOYACA SIN INFORMACIÓN, AV. TIBABITA SIN INFORMACIÓN, de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

2. Para proyectos no VIS ni VIP: quince (15) mt2 por cada 80 m2 de construcción del uso.
3. Para proyectos con usos diferentes a vivienda: diez (10) mt2 por cada ciento veinte (120) mt2 de construcción en el uso.
4. En los proyectos con uso dotacional educativo no se requiere equipamiento comunal privado.

En todos los casos anteriores, del total de equipamiento comunal privado resultante, deberá destinarse el 40% a zonas verdes recreativas libres naturales o artificiales en primer piso, terrazas en cubiertas y/o en cubiertas de plataformas construidas y el 15 % para servicios comunales cubiertos.

Además de las áreas específicamente determinadas como equipamiento comunal privado, serán contabilizadas como tales los caminos y pórticos exteriores, las zonas verdes, las plazoletas, los estacionamientos adicionales para visitantes 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 las circulaciones peatonales, los corredores, los puntos fijos y demás zonas de circulación cubierta necesarias para acceder a las unidades privadas.

Para efectos del cálculo del índice de construcción en desarrollo que no superen un índice de construcción sobre área neta urbanizable de 1,2, se descontará del área total construida, las áreas destinadas a estacionamientos, las circulaciones y zonas de maniobra propia de los estacionamientos localizados en sótanos y semisótanos, azoteas, áreas libres sin cubrir, instalaciones mecánicas, puntos fijos y el equipamiento comunal ubicado en un piso.

En las supermanzanas, manzanas y lotes que superen un índice de construcción sobre área neta urbanizable de 1,2, también se descontarán del área total construida los depósitos localizados en pisos no habitables y las áreas destinadas a estacionamientos, las circulaciones y zonas de maniobra propia de los estacionamientos hasta en 3 pisos superiores y las áreas cubiertas destinadas a equipamiento comunal.

8.4. ESTÁNDARES DE HABITABILIDAD.

Para garantizar condiciones de habitabilidad adecuada en la UNIDAD DE GESTION 1 del proyecto denominado EL CARMEN ubicado dentro del ámbito del Plan Parcial No. 2 EL CARMEN ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", los proyectos residenciales deberán cumplir con los requisitos contenidos en el artículo 121 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por el artículo 9 Decreto Distrital 417 de 2019, así:

REFERENCIA: 11001-3-22-0462

RESOLUCION: RES 11001-3-22-2612 del 25 de noviembre de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la **UNIDAD DE GESTION 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN** ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A SIN DIRECCIÓN LOTE A, LOTE B AC 183 70 98 IN 16, LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2 AC 183 70 98 IN 6 ; LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3 AC 183 70 98 IN 5; LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4 AC 183 70 98 IN 3; AV. SAN ANTONIO TRAMO 1 AC 183 57A 02; LOTE C KR 57A 185 01; LOTE D (4) AC 183 57A 04; LOTE D (5) KR 57A 183 03; AV. BOYACÁ SIN DIRECCION AVENIDA BOYACA; AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8, INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 7; INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR KR 57A 183 07; AV. TIBABITA SIN DIRECCION AVENIDA TIBABITA; EL TREBOL SIN DIRECCIÓN EL TREBOL, AV BOYACA SIN INFORMACIÓN, AV. TIBABITA SIN INFORMACIÓN, de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

- En las áreas útiles destinadas a vivienda de interés social y prioritario, de las que trata el artículo 139 del Decreto Distrital 088 de 2017, el área mínima de las viviendas será el número mayor entre 42 metros cuadrados o la que resulte de multiplicar el número de alcobas de la vivienda por 15 m². Esta condición no aplicará para viviendas de interés social y prioritario ubicadas en suelos diferentes a los destinados para cumplir la obligación del mencionado artículo 139, las cuales deberán dar cumplimiento a las demás condiciones establecidas en el Decreto Distrital 190 de 2004 – POT y el Decreto Distrital 088 de 2017.
- Se permitirán apartaestudios de una (1) alcoba, con un área mínima de treinta y seis metros cuadrados (36.00 M²) de área total construida. Estos apartaestudios no servirán para el cumplimiento de la obligación de provisión de VIP ni VIS ni para acceder a los subsidios de este tipo de vivienda.
- En las viviendas, solamente baños, cocinas, depósitos y espacios de servicio localizados al interior de la vivienda conexos a baños y cocinas podrán ventilarse por ductos. Los demás espacios deben ventilarse e iluminarse directamente desde el exterior a través de fachadas principales, laterales o posteriores o a través de patios.
- Cuando la edificación contemple diferentes alturas, la altura tomada para el cálculo de la dimensión de patio, corresponde a la altura de la edificación que enmarca el patio; si ésta se encuentra dividida en dos o más alturas, se debe tomar la mayor altura.
- En las edificaciones con múltiples usos que incluyan el residencial, los patios que se proyecten deben plantearse desde el nivel donde comienzan las unidades residenciales. En estos casos, para efectos de contabilizar el lado mínimo del patio, la altura total de la edificación se contará desde el nivel del piso del patio. Así mismo, cuando el proyecto planteo piso no habitable, la altura de la edificación para el cálculo de la dimensión mínima del patio no incluye este nivel.

ARTICULO 9. NORMAS VOLUMETRICAS. Las siguientes disposiciones rigen para los desarrollos de urbanización para todos los usos:

9.1. Reglas para el manejo de alturas:

9.1.1. La altura máxima permitida está sujeta al correcto cumplimiento de las obligaciones urbanísticas, normas volumétricas, equipamiento comunal, estacionamientos, a los índices máximos permitidos de ocupación y construcción, así como las restricciones determinadas por la Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica Civil para el Área de Influencia Aeronáutica del Aeropuerto Guaymaral. En todo caso, la altura de las edificaciones no podrá superar 2.5 veces el ancho del aislamiento que se prevea contra las edificaciones vecinas de las que se encuentren separadas por espacio público.

Cuando el cumplimiento se genere entre paramentos de construcción propuestos, distintos a los linderos de las áreas útiles, se deberá identificar claramente la línea de paramento propuesta en los planos de propuesta urbanística y/o arquitectónica.



REFERENCIA: 11001-3-22-0462

RESOLUCION: RES 11001-3-22-2612 del 25 de noviembre de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la **UNIDAD DE GESTION 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN** ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A SIN DIRECCIÓN LOTE A, LOTE B AC 183 70 98 IN 16, LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2 AC 183 70 98 IN 6 ; LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3 AC 183 70 98 IN 5; LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4 AC 183 70 98 IN 3; AV. SAN ANTONIO TRAMO 1 AC 183 57A 02; LOTE C KR 57A 185 01; LOTE D (4) AC 183 57A 04; LOTE D (5) KR 57A 183 03; AV. BOYACÁ SIN DIRECCION AVENIDA BOYACA; AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8, INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 7; INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR KR 57A 183 07; AV. TIBABITA SIN DIRECCION AVENIDA TIBABITA; EL TREBOL SIN DIRECCIÓN EL TREBOL, AV BOYACA SIN INFORMACIÓN, AV. TIBABITA SIN INFORMACIÓN, de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Cuando el aislamiento se dé contra predios separados por espacio público que no hagan parte del mismo Plan Parcial o de la misma Licencia de Urbanización en el caso de predios que no requieren la adopción de un Plan Parcial, el aislamiento se debe contar desde el eje del espacio público, caso en el cual se debe prever la mitad del aislamiento exigido.

Que según oficio No. 4109-2019046375 de fecha 11 de diciembre de 2019, la Aeronáutica Civil, autorizo una altura de 46.36 metros, tomados desde las siguientes coordenadas geográficas WGS-84:

POSICION GEOGRAFICA OFICIAL				ALTURA APROBADA (mts)
COORDENADAS GEOGRAFICAS WGS-84				
PUNTO	LATITUD (N)	LONGITUD (W)	ELEVACION (m.s.n.m)	46.36
A	04°46'17.38134"	74°03'42.68588"	2555,913	
62	04°46'22.45015"	74°03'37.58393"	2555,851	
79	04°46'32.13857"	74°03'36.65668"	2555,583	
91	04°46'33.19838"	74°03'28.73634"	2555,945	
96	04°46'20.85675"	74°03'32.3088"	2556,277	
55	04°46'15.30867"	74°03'13.94706"	2556,124	
G	04°46'56.33388"	74°03'13.2986"	2556,450	
1 F	04°46'3.45544"	74°03'7.64872"	2556,535	
B'	04°46'53.65376"	74°03'9.55857"	2556,899	
75'	04°46'17.35848"	74°03'42.65393"	2556,968	

Que según oficio No. 4104.14.024-2022009987 de fecha 29 de marzo de 2022, la Aeronáutica Civil, autorizo una altura de 70.00 metros, tomados desde las siguientes coordenadas geográficas WGS-84:

POSICION GEOGRAFICA OFICIAL				ALTURA APROBADA (mts)
COORDENADAS GEOGRAFICAS WGS-84				
PUNTO	LATITUD (N)	LONGITUD (W)	ELEVACION (m.s.n.m)	70.00
1	04°46'30.81"	74°03'39.23"	2559,00	
2	04°46'30.88"	74°03'33.51"		
3	04°46'23.98"	74°03'40.22"		
4	04°46'23.28"	74°03'36.47"		

9.1.2. La altura libre entre placas de piso será como mínimo de 2,30 metros; también aplica para semisótanos y sótanos.

9.1.3. Para usos residenciales y de servicios, la altura máxima entre afinados superiores de placas o cubierta no puede sobrepasar 4,20 metros. Los pisos que superen esta altura se

295

REFERENCIA: 11001-3-22-0462

RESOLUCION: RES 11001-3-22-2612 del 25 de noviembre de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la **UNIDAD DE GESTION 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN** ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A SIN DIRECCIÓN LOTE A, LOTE B AC 183 70 98 IN 16, LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2 AC 183 70 98 IN 8 ; LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3 AC 183 70 98 IN 5; LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4 AC 183 70 98 IN 3; AV. SAN ANTONIO TRAMO 1 AC 183 57A 02; LOTE C KR 57A 185 01; LOTE D (4) AC 183 57A 04; LOTE D (5) KR 57A 183 03; AV. BOYACA SIN DIRECCION AVENIDA BOYACA; AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8, INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 7; INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR KR 57A 183 07; AV. TIBABITA SIN DIRECCION AVENIDA TIBABITA; EL TREBOL SIN DIRECCIÓN EL TREBOL, AV BOYACA SIN INFORMACIÓN, AV. TIBABITA SIN INFORMACIÓN, de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

contabilizarán como dos (2) pisos o más para el cálculo de aislamientos y patios, uno por cada 4,20 metros o fracción superior a 1,50 metros. Lo anterior no aplica para usos comerciales.

9.1.4. Cualquier espacio habitable destinado para usos de vivienda, comercio, servicios y dotacional se contabilizará como piso.

9.2. **Tipología edificatoria:** Las construcciones podrán desarrollarse mediante tipología aislada o continua, con el cumplimiento de las siguientes reglas:

9.2.1. **Tipología Continua:** Las construcciones que se desarrollen en manzanas de tipología continua deben garantizar el empate volumétrico con las construcciones, garantizando la continuidad de la altura.

Los pisos que excedan el empate contra el predio vecino, deberán dejar los mismos aislamientos señalados para la tipología aislada de acuerdo con el número de pisos construidos a partir del nivel de empate.

Sin perjuicio de lo anterior, se deberá plantear aislamiento posterior desde el nivel del terreno o placa superior del sótano o semisótano de conformidad con las dimensiones establecidas en la tabla de aislamientos de la Tipología Aislada contra predios vecinos.

No se permite el desarrollo en Supermanzana mediante esta tipología.

9.2.2. **Tipología Aislada:** Las construcciones que se desarrollen mediante tipología aislada deben prever los siguientes aislamientos entre edificaciones y contra predios vecinos según la siguiente tabla:

NÚMERO DE PISOS	AISLAMIENTOS MÍNIMOS	
	ENTRE EDIFICACIONES EN EL MISMO PREDIO (En metros)	CONTRA PREDIOS VECINOS (En metros)
Edificaciones de 1 a 3	5.00	3.00
Edificaciones de 4 y 5	7.00	4.00
Edificaciones de 6 y 7	9.00	5.00
Edificaciones de 8 o más	1/2 de la altura total	1/3 de la altura total

Para el caso de las construcciones que desarrollen comercio de escala urbana o metropolitana deberán prever un aislamiento mínimo de 12 metros entre edificaciones en el mismo predio y contra predios vecinos. Si por la aplicación de la tabla da como exigencia un aislamiento mayor, se deberá cumplir con este último.

Para la correcta aplicación de la tabla anterior, se tendrá en cuenta lo siguiente:



REFERENCIA: 11001-3-22-0462

RESOLUCION: RES 11001-3-22-2612 del 25 de noviembre de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la **UNIDAD DE GESTION 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN** ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A SIN DIRECCIÓN LOTE A, LOTE B AC 183 70 98 IN 16, LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2 AC 183 70 98 IN 6; LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3 AC 183 70 98 IN 5; LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4 AC 183 70 98 IN 3; AV. SAN ANTONIO TRAMO 1 AC 183 57A 02; LOTE C KR 57A 185 01; LOTE D (4) AC 183 57A 04; LOTE D (5) KR 57A 183 03; AV. BOYACÁ SIN DIRECCIÓN AVENIDA BOYACÁ; AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8, INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 7; INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR KR 57A 183 07; AV. TIBABITA SIN DIRECCIÓN AVENIDA TIBABITA; EL TREBOL SIN DIRECCIÓN EL TREBOL, AV BOYACÁ SIN INFORMACIÓN, AV. TIBABITA SIN INFORMACIÓN, de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

a. Para efectos del cálculo de la dimensión del aislamiento, los pisos que superen 4,20 metros entre afinados superiores de placas o cubierta, se contabilizarán como dos (2) pisos o más, uno por cada 4,20 metros o fracción superior a 1,50 metros.

b. Los aislamientos contra predios vecinos se aplicarán desde el nivel del terreno o a partir del nivel superior del sótano o semisótano.

c. Los aislamientos contra predios que contengan Bienes de Interés Cultural se rigen por las disposiciones del Decreto Distrital 560 del 28 de septiembre de 2018 o las normas que lo modifiquen, adicionen o complementen.

d. No se exigen antejardines.

9.3. Manejo de Voladizos: Se permiten voladizos a partir del tercer piso cuando éstos se proyecten sobre espacios públicos y/o áreas de control ambiental; dicha proyección tendrá las siguientes dimensiones máximas:

Dimensión del frente contra espacio público de la edificación	% de área de fachada con voladizo		
	40%	60%	100%
Sobre espacios públicos menores a 22 metros	0.8 mt	0.8 mt	0.6 mt
Sobre espacios públicos igual o mayores a 22 y menores a 28 metros	1.50 mt	1.2 mt	0.80 mt
Sobre espacios públicos mayores o iguales a 28 metros	2.2 mt	1.8 mt	1.0 mt

La intervención de las fachadas con elementos arquitectónicos que no incrementen el área por piso, no incrementarán el índice de construcción.

9.4. SÓTANOS Y SEMISÓTANOS.

Se permiten sótanos y semisótanos bajo las siguientes condiciones:

9.4.1. El sótano puede sobresalir 25 centímetros como máximo sobre el nivel del terreno, y el semisótano 1,50 metros como máximo entre el nivel del terreno y el nivel superior de la placa. Cuando esta dimensión supere 1.50 metros, se considerará como piso completo.

No se permiten semisótanos en áreas de actividad de comercio y servicios y en las zonas delimitadas de comercio y servicios de las zonas residenciales.

9.4.2. El sótano se permite desde el lindero del predio o predios y el semisótano a partir de una distancia de 6 metros contados a partir del lindero del predio o predios hacia el interior.

9.4.3. En el primer sótano y en el semisótano se permite la localización de hasta un 30% del área propuesta de servicios comunales en áreas cubiertas del equipamiento comunal privado, siempre que se garantice la iluminación y ventilación natural de todos los espacios por medio de patios continuos desde el nivel del terreno, cuyo lado menor debe ser igual o

REFERENCIA: 11001-3-22-0462

RESOLUCION: RES 11001-3-22-2612 del 25 de noviembre de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la **UNIDAD DE GESTION 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN** ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A SIN DIRECCIÓN LOTE A, LOTE B AC 183 70 98 IN 16, LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2 AC 183 70 98 IN 6; LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3 AC 183 70 98 IN 5; LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4 AC 183 70 98 IN 3; AV. SAN ANTONIO TRAMO 1 AC 183 57A 02; LOTE C KR 57A 185 01; LOTE D (4) AC 183 57A 04; LOTE D (5) KR 57A 183 03; AV. BOYACA SIN DIRECCIÓN AVENIDA BOYACA; AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8, INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 7; INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR KR 57A 183 07; AV. TIBABITA SIN DIRECCIÓN AVENIDA TIBABITA; EL TREBOL SIN DIRECCIÓN EL TREBOL, AV BOYACA SIN INFORMACIÓN, AV. TIBABITA SIN INFORMACIÓN, de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

mayor a 1/2 de la altura total contada desde el nivel del terreno hasta el nivel del sótano o semisótano en el cual se proponga el área de equipamiento comunal, nunca menor a 3 metros. En este caso, el área de equipamiento comunal no se contabiliza dentro del índice de construcción.

9.4.4. Las edificaciones que planteen usos diferentes al residencial, podrán plantear usos comerciales y de servicios, siempre que estos se encuentren permitidos, en un área no mayor al 30% del área del sótano, siempre que se garantice la iluminación y ventilación natural de todos los espacios por medio de patios continuos desde el nivel del terreno, cuyo lado menor debe ser igual o mayor a 1/2 de la altura total contada desde el nivel del terreno hasta el nivel del semisótano o sótano en el cual se proponga el área comercial y/o de servicios, nunca menor a 3 metros. En este caso, el área de uso comercial y/o de servicios no se contabiliza dentro del índice de construcción, ni el sótano contabiliza dentro de los pisos permitidos.

9.4.5. En sótanos no se exige aislamiento sobre las vías peatonales y vehiculares.

9.4.6. Los usos permitidos en sótanos y semisótanos serán los relacionados con estacionamientos, accesos, cuartos de máquinas, basuras, depósitos y demás servicios técnicos de la edificación, adicional a lo indicado en los numerales 9.4.3 y 9.4.4 antes citados.

9.4.7. Para los proyectos de VIP y VIS no se permiten las condiciones establecidas en los numerales 9.4.3 y 9.4.4 antes citados.

9.5. CERRAMIENTOS.

Los cerramientos se regulan por las siguientes disposiciones:

9.5.1. No se permite el cerramiento contra espacios públicos en proyectos que propongan usos comerciales y de servicios en el primer piso o nivel de acceso peatonal.

9.5.2. No se permite el cerramiento de los lotes producto del proceso de subdivisión de Manzanas y Supermanzanas.

9.5.3. Se permite el cerramiento contra espacios públicos en proyectos que propongan uso residencial o dotacional en el primer piso o nivel de acceso, el cual se hará con las siguientes especificaciones:

En las manzanas que no surtan un proceso de subdivisión en lotes, se permite un cerramiento de hasta 1.20 metros de altura en materiales con el 90% de transparencia visual sobre un zócalo de hasta 0.60 metros en un máximo del 25% del perímetro de la manzana que colinda con espacio público. El cerramiento deberá contar con un retroceso de 5 metros desde el lindero contra el espacio público. No se permite el cerramiento en las Supermanzanas que no surtan un proceso de subdivisión.



REFERENCIA: 11001-3-22-0462

RESOLUCION: RES 11001-3-22-2612 del 25 de noviembre de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la UNIDAD DE GESTIÓN 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A SIN DIRECCIÓN LOTE A, LOTE B AC 183 70 98 IN 16, LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2 AC 183 70 98 IN 6 ; LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3 AC 183 70 98 IN 5; LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4 AC 183 70 98 IN 3; AV. SAN ANTONIO TRAMO 1 AC 183 57A 02; LOTE C KR 57A 185 01; LOTE D (4) AC 183 57A 04; LOTE D (5) KR 57A 183 03; AV. BOYACÁ SIN DIRECCIÓN AVENIDA BOYACA; AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8, INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 7; INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR KR 57A 183 07; AV. TIBABITA SIN DIRECCIÓN AVENIDA TIBABITA; EL TREBOL SIN DIRECCIÓN EL TREBOL, AV BOYACA SIN INFORMACIÓN, AV. TIBABITA SIN INFORMACIÓN, de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

9.5.4. Cuando se propongan cerramientos entre predios privados, podrán utilizarse materiales sólidos, muros que cumplan con las normas de sismorresistencia y no deberán sobrepasar la altura máxima permitida de 2,50 metros desde el nivel del terreno o 4,00 metros desde la placa superior del semisótano.

9.5.5. Los cerramientos de carácter temporal se harán por el lindero del inmueble, respetando el espacio público perimetral, serán en materiales livianos no definitivos, tendrán una altura máxima de 2,50 metros y se permiten en los siguientes casos:

9.5.5.1. Para cerrar predios sin urbanizar.

9.5.5.2. Para cerrar áreas de reserva y/o afectación vial.

Con la licencia de urbanización y/o construcción se entienden autorizados los cerramientos temporales. Los predios que no hayan adelantado el proceso urbanización, podrán efectuar el cerramiento, siempre y cuando obtengan la correspondiente licencia de cerramiento ante una Curaduría Urbana.

ARTICULO 10. NORMAS SOBRE ESTACIONAMIENTOS

10.1. ESTACIONAMIENTOS. Según lo dispuesto en el artículo 43 del Decreto Distrital 469 de 2021, artículo 165 del Decreto Distrital 088 de 2017 y artículo 20 del Decreto Distrital 049 de 2018, la cuota de estacionamientos exigidas para la UNIDAD DE GESTIÓN 1 del proyecto denominado EL CARMEN ubicado dentro del ámbito del Plan Parcial No. 2 EL CARMEN ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", corresponden a las señaladas en el Cuadro Anexo No.4 del Decreto 190 de 2004 – POT.

Según las disposiciones anteriormente mencionadas la UNIDAD DE GESTIÓN 1 se encuentra ubicada en las Zonas A y B de demanda de estacionamientos y en el Área de Actividad Urbana Integral según lo establecido en el artículo 7.1 del presente acto administrativo.

La cuota de estacionamientos exigida para el uso residencial (VIP/VIS), es la siguiente:

USO		TIPO	EXIGENCIA
RESIDENCIAL (VIP/VIS)*	Multifamiliar	Privados:	1 x 8 vivienda*
		Visitantes:	1 x 18 viviendas*

* Según concepto No. 2-2014-17866 de fecha 29 abril de 2014, expedido por la Secretaría Distrital de Planeación, la aplicación de la cuota de estacionamientos en proyectos VIS/VIP, Anexo No. 4 del Decreto Distrital 190 de 2004 – Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.

La cuota de estacionamientos exigida para el uso residencial unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar (NO VIP/VIS), es la siguiente:

REFERENCIA: 11001-3-22-0462

RESOLUCION: RES 11001-3-22-2612 del 25 de noviembre de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la **UNIDAD DE GESTION 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN** ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A SIN DIRECCIÓN LOTE A, LOTE B AC 183 70 98 IN 16, LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2 AC 183 70 98 IN 6 ; LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3 AC 183 70 98 IN 5; LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4 AC 183 70 98 IN 3; AV. SAN ANTONIO TRAMO 1 AC 183 57A 02; LOTE C KR 57A 185 01; LOTE D (4) AC 183 57A 04; LOTE D (5) KR 57A 183 03; AV. BOYACÁ SIN DIRECCIÓN AVENIDA BOYACÁ; AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8, INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 7; INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR KR 57A 183 07; AV. TIBABITA SIN DIRECCIÓN AVENIDA TIBABITA; EL TREBOL SIN DIRECCIÓN EL TREBOL, AV BOYACA SIN INFORMACIÓN, AV. TIBABITA SIN INFORMACIÓN, de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

USOS	DEMANDA DE ESTACIONAMIENTOS	
	A	B
En Área Urbana Integral	Privados: 1 x Vivienda Visitantes: 1 x 4 Viviendas	Privados: 1 x Vivienda Visitantes: 1 x 5 Viviendas

Los proyectos que combinan usos de Servicios Empresariales y Personales de escala Metropolitana, Urbana y Zonal, en proporción no especificada, aplicarán la siguiente proporción:

ESCALAS	DEMANDA DE ESTACIONAMIENTOS	
	A	B
Metropolitana	Privados: 1 x 30 M2	Privados: 1 x 40 M2
Urbana	Visitantes: 1 x 40 M2	Visitantes: 1 x 50 M2
Zonal		

Las condiciones para la construcción de estacionamientos son las siguientes:

1. Las modalidades para la provisión de cupos de estacionamiento son las siguientes. Se puede optar por una o la combinación de las modalidades:

1.1. En el predio o predios del proyecto: consiste en la provisión total o parcial de los cupos de estacionamiento en el predio objeto del respectivo proyecto, como resultante de la suma de cupos establecidos para cada uno de los usos que se desarrollen en el mismo. En todo caso, en el primer piso o en el nivel de acceso de las edificaciones, frente al espacio público de carácter vehicular y peatonal se debe prever un área de restricción en donde no se permite la localización de estacionamientos, ni zonas de maniobra y circulación, la cual se debe destinar a áreas de equipamiento comunal privado y/o a los usos permitidos, con excepción del área estricta para acceso vehicular, según las siguientes consideraciones:

1.1.1. Sobre vías vehiculares y/o peatonales, el área de restricción corresponde a 6 metros como mínimo tomados desde el paramento de construcción propuesto hacia el interior del predio, en donde no se permite la localización de estacionamientos, ni zonas de maniobra y circulación propias de los estacionamientos, la cual se debe destinar a áreas de equipamiento comunal privado y/o a los usos permitidos, con excepción del área estricta para acceso vehicular.

1.1.2. No se permiten estacionamientos descubiertos en primer piso, entendiéndose este como el nivel de la superficie, en las supermanzanas o en las manzanas en las que el uso comercial supere el 70%, del área construida, con excepción de la primera etapa de los proyectos que se desarrollen a través de licencias de construcción por etapas en los cuales se deberá plantear mínimo el 50% del área construida en la última etapa y se deberá contar como mínimo con un IC de 1.2 en la totalidad del proyecto.



REFERENCIA: 11001-3-22-0462

RESOLUCION: RES 11001-3-22-2612 del 25 de noviembre de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la **UNIDAD DE GESTIÓN 1 Plan Parcela No. 2 EL CARMEN** ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A SIN DIRECCIÓN LOTE A, LOTE B AC 183 70 98 IN 16, LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2 AC 183 70 98 IN 6 ; LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3 AC 183 70 98 IN 5; LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4 AC 183 70 98 IN 3; AV. SAN ANTONIO TRAMO 1 AC 183 57A 02; LOTE C KR 57A 185 01; LOTE D (4) AC 183 57A 04; LOTE D (5) KR 57A 183 03; AV. BOYACÁ SIN DIRECCIÓN AVENIDA BOYACÁ; AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8; INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 7; INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR KR 57A 183 07; AV. TIBABITA SIN DIRECCIÓN AVENIDA TIBABITA; EL TREBOL SIN DIRECCIÓN EL TREBOL, AV BOYACA SIN INFORMACIÓN, AV. TIBABITA SIN INFORMACIÓN, de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

1.2. Provisión de cupos en otros predios, en edificaciones construidas para la actividad de estacionamientos: para usos diferentes al dotacional de salud, se permite la provisión de cupos obligatorios o voluntarios de estacionamientos para vehículos en otro predio, subterráneos o en altura (2 o más pisos), ubicado máximo a 250 metros lineales, medidos sobre el espacio público peatonal desde el acceso peatonal planteado en la edificación propuesta, hasta el punto del lindero más cercano del predio en el cual se pretende el traslado de los estacionamientos propuestos.

1.3. Pago compensatorio de estacionamientos: para usos diferentes al dotacional de salud, se permite el pago de hasta el 100% de la exigencia de los estacionamientos para vehículos de conformidad con lo establecido en el Capítulo II del Decreto Distrital 323 de 2004 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, con excepción de aquellos destinados para minusválidos y bicicletas.

2. Dimensiones de estacionamientos y áreas de circulación: cuando se opte por cumplir la exigencia de estacionamientos bajo las modalidades descritas en los numerales 1.1. y/o 1.2., se deberá cumplir con lo establecido a continuación:

2.1. Las dimensiones mínimas, libres de elementos estructurales o divisorios, de los cupos de estacionamientos son:

2.1.1. Estacionamientos convencionales: 2,40 metros x 5,00 metros. Cuando se planteen paralelos al área de circulación, localizando el lado más largo sobre la circulación, los cupos deberán tener una dimensión mínima de 2,40 metros x 5,80 metros.

2.1.2. Estacionamientos para vehículos que transportan personas con movilidad reducida: 3,80 metros x 5,00 metros. Cuando se planteen dos o más estacionamientos que comparten el lado más largo de la dimensión, se podrán plantear de 3,20 metros x 5,00 metros. Cuando se planteen paralelos al área de circulación, localizando el lado más largo sobre la circulación, los cupos deberán tener una dimensión mínima de 3,80 metros x 5,80 metros.

2.2. La dimensión mínima, libre de elementos estructurales o divisorios, de las áreas de circulación debe ser de 5,00 metros. Cuando los estacionamientos que comparten el área de circulación, en ambos lados se planteen a 45 grados o menos, se podrá reducir a 4,50 metros.

3. Localización de los estacionamientos: adicional a lo establecido en el numeral 1.1. del presente artículo, las condiciones de localización de los estacionamientos son las siguientes:

3.1. La localización de los cupos de estacionamientos para vehículos que transportan personas con movilidad reducida debe ser preferencial próxima a los accesos peatonales.

3.2. Se permite la localización de hasta dos cupos de estacionamientos privados con servidumbre, siempre y cuando correspondan a la misma vivienda o unidad.

3.3. Los estacionamientos de visitantes deben tener acceso directo desde las zonas de uso

REFERENCIA: 11001-3-22-0462

RESOLUCION: RES 11001-3-22-2612 del 25 de noviembre de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la **UNIDAD DE GESTION 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN** ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A SIN DIRECCIÓN LOTE A, LOTE B AC 183 70 98 IN 16, LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2 AC 183 70 98 IN 8; LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3 AC 183 70 98 IN 5; LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4 AC 183 70 98 IN 3; AV. SAN ANTONIO TRAMO 1 AC 183 57A 02; LOTE C KR 57A 185 01; LOTE D (4) AC 183 57A 04; LOTE D (5) KR 57A 183 03; AV. BOYACA SIN DIRECCION AVENIDA BOYACA; AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8, INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 7; INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR KR 57A 183 07; AV. TIBABITA SIN DIRECCION AVENIDA TIBABITA; EL TREBOL SIN DIRECCIÓN EL TREBOL, AV BOYACA SIN INFORMACIÓN, AV. TIBABITA SIN INFORMACIÓN, de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

común, sin servidumbre alguna respecto de los estacionamientos privados. Se permite la localización de hasta dos cupos de estacionamientos de visitantes con servidumbre.

10.1.1. Para todos los usos, por cada 30 estacionamientos privados y de visitantes exigidos se deberá prever un cupo para estacionamiento de vehículos que transportan personas con movilidad reducida; cuando los estacionamientos privados y de visitantes exigidos sean menores a 30, se deberá prever mínimo un cupo para estacionamiento de vehículos que transportan personas con movilidad reducida. Sin perjuicio de las modalidades de cumplimiento de la exigencia de estacionamientos que trata el presente artículo, mínimo el 50% de la exigencia de los cupos de estacionamiento de vehículos que transportan personas con movilidad reducida se deben prever al interior del predio o predios objeto del proyecto. Cuando el 50% sea menor a 1, se deberá prever al interior como mínimo un cupo.

10.1.2. Para todos los usos, por cada estacionamiento exigido se deberá prever un cupo para estacionamiento de bicicletas, los cuales se localizarán dentro del área privada del predio excluyendo el área de restricción del numeral 1.1, antes citado. Las dimensiones de los cupos de estacionamientos son las establecidas en el Anexo No. 1 del Decreto Distrital 080 de 2016.

10.1.3. En todos los casos las fracciones decimales que resulten de la aplicación de la exigencia de estacionamientos no generan cupos adicionales, salvo lo dispuesto en el numeral 10.1.1 del presente artículo.

10.1.4. Se permite la utilización de módulos duplicadores (biparking), sistemas tipo carrusel o elevadores de parqueo, evitando los entrecruzamientos para no generar colas ni dificultades de operación entre los cupos privados y de visitantes. No se permite su localización en los aislamientos, deben preverse dentro de la volumetría de la edificación en semisótanos, sótanos o en pisos superiores, salvo en el área de restricción que trata el presente artículo. Se permiten para el cumplimiento de estacionamientos privados o de visitantes, siempre que no se genere ninguna servidumbre en la operación entre los estacionamientos privados y de visitantes. El número de cupos resuelto será equivalente al número de vehículos que contenga la máquina o el sistema y el área volumétrica ocupada y construida, no cuenta dentro del índice de construcción. No aplica para el cumplimiento de cupos de estacionamiento para vehículos que transportan personas con movilidad reducida.

10.1.5. Se dará aplicación a lo establecido en el literal a) del numeral 3 del artículo 5 del Decreto Distrital 080 de 2016, referente a las condiciones para provisión de estacionamientos en el mismo predio.

10.2. ACCESOS VEHICULARES. El acceso vehicular a predios deberá cumplir con las normas específicas definidas para cada uso y las siguientes condiciones y precisiones:

1. En ningún caso se permitirán accesos vehiculares a menos de 15 metros, medidos entre los puntos de terminación de las curvas de sardinel del acceso y el de la esquina más próxima.



REFERENCIA: 11001-3-22-0462

RESOLUCION: RES 11001-3-22-2612 del 25 de noviembre de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la **UNIDAD DE GESTION 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN** ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A SIN DIRECCIÓN LOTE A, LOTE B AC 183 70 98 IN 16, LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2 AC 183 70 98 IN 6 ; LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3 AC 183 70 98 IN 5; LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4 AC 183 70 98 IN 3; AV. SAN ANTONIO TRAMO 1 AC 183 57A 02; LOTE C KR 57A 185 01; LOTE D (4) AC 183 57A 04; LOTE D (5) KR 57A 183 03; AV. BOYACA SIN DIRECCION AVENIDA BOYACA; AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8, INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 7; INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR KR 57A 183 07; AV. TIBABITA SIN DIRECCION AVENIDA TIBABITA; EL TRESOL SIN DIRECCIÓN EL TRESOL, AV BOYACA SIN INFORMACIÓN, AV. TIBABITA SIN INFORMACIÓN, de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

2. Para predios con frente a vías de la malla vial arterial el acceso deberá aprobarse en el orden que a continuación se establece:

2.1. Por vía local existente o proyectada.

2.2. En caso de no presentarse la condición anterior, el acceso se deberá dar por calzada de servicio paralela, localizada a continuación de la zona de control ambiental de la vía arterial; esta vía tendrá un ancho mínimo de cinco (5) metros y un andén de tres (3) metros en un solo costado de la misma y con ángulo de ingreso y salida de 45 grados respecto a la línea de sardinel.

2.3. De no ser posibles las dos opciones anteriores, o cuando se trate de inmuebles de interés cultural o de inmuebles ubicados en sectores de interés cultural o cuando el lote, antes surtir un proceso de subdivisión, solo hubiera tenido frente a una vía arterial y no se le pueda generar una vía local, el acceso se planteará en forma directa desde la vía arterial de acuerdo con las siguientes condiciones:

2.3.1. Se deberá proveer un espacio mínimo de 25 metros contra cualquiera de las esquinas del predio sobre la vía arterial.

2.3.2. Se deberán proveer carriles de desaceleración y aceleración de por lo menos 25 metros desde el punto en el que termine el aislamiento mencionado en el numeral anterior.

3. Para predios esquineros colindantes con vías del plan vial arterial por ambos costados, que no cuenten con vías locales y no se les pueda generar una vía local, el acceso y la salida vehicular deberán darse por la vía arterial de menor especificación de acuerdo con lo indicado en el numeral 2.2. anterior.

4. Los accesos vehiculares se sujetarán, además, a las siguientes reglas:

4.1. Para establecimientos cuya dimensión o tipo de actividad económica esté clasificada como de escala metropolitana, urbana o zonal: El espacio para la atención de la demanda de acceso vehicular al inmueble o desarrollo deberá garantizar la acumulación de vehículos dentro del predio, de manera que no se generen colas sobre la vía pública.

4.2. Para actividades de escala zonal y vecinal en sectores de nuevo desarrollo: Los locales comerciales deberán tener, simultáneamente, acceso al predio a través del mismo espacio físico destinado para otros locales o usos. Los locales comerciales complementarios a edificios o agrupaciones destinadas a otros usos, solo contarán con el acceso vehicular comunal.

4.3. Para actividades de escala vecinal en sectores urbanos existentes: No podrá plantearse más de un acceso a predios que simultáneamente desarrollen varios usos de escala vecinal, salvo cuando la excepción haya sido autorizada previamente por la Secretaría Distrital de Planeación - SDP.

REFERENCIA: 11001-3-22-0462

RESOLUCION: RES 11001-3-22-2612 del 25 de noviembre de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la UNIDAD DE GESTION 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A SIN DIRECCIÓN LOTE A, LOTE B AC 183 70 98 IN 16, LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2 AC 183 70 98 IN 6 ; LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3 AC 183 70 98 IN 5; LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4 AC 183 70 98 IN 3; AV. SAN ANTONIO TRAMO 1 AC 183 57A 02; LOTE C KR 57A 185 01; LOTE D (4) AC 183 57A 04; LOTE D (5) KR 57A 183 03; AV. BOYACÁ SIN DIRECCIÓN AVENIDA BOYACA; AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8, INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 7; INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR KR 57A 183 07; AV. TIBABITA SIN DIRECCIÓN AVENIDA TIBABITA; EL TREBOL SIN DIRECCIÓN EL TREBOL, AV BOYACA SIN INFORMACIÓN, AV. TIBABITA SIN INFORMACIÓN, de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

4.4. Los proyectos de estacionamientos públicos no podrán tener acceso o salida directa sobre vías de la malla vial arterial. Los accesos y salidas deberán ubicarse sobre vías locales. Cuando el estacionamiento se ubique aguas arriba de una intersección, la salida del mismo deberá ubicarse a una distancia mínima de 15 metros con respecto al punto de culminación de la curva de empalme de sardineles. Cuando el acceso se ubique aguas abajo de la intersección, se deberá localizar a una distancia mínima de 30 metros con respecto al punto de culminación de la curva de sardineles.

ARTICULO 11. VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y PRIORITARIO.

Que el artículo 139 del decreto distrital 088 de 2017, establece: (...) «las actuaciones de urbanización desarrolladas mediante planes parciales de desarrollo y licencias de urbanización en modalidad de desarrollo y reurbanización dentro del ámbito de la ciudad Lagos de Torca, deberán destinar para el desarrollo de programas de Vivienda de Interés Social y Prioritario los siguientes porcentajes mínimos de Área Útil del proyecto:

Tipo de Actuación	% de suelo de Área Útil destinada para VIP	% de Suelo de Área Útil Destinada para VIS
Planes parciales de desarrollo	20%	20%
Licencias de urbanización en las modalidades de desarrollo y reurbanización (por fuera del ámbito de los planes parciales)	20%	20%

(...).

Que en consecuencia, para dar cumplimiento a la obligación antes indicada, la UNIDAD DE GESTION 1 del proyecto denominado EL CARMEN ubicado dentro del ámbito del Plan Parcial No. 2 EL CARMEN, plantea un área de 38.617,31 m², para el desarrollo de programa de vivienda de interés social prioritario - VIP y un área de 38.617,31 m², para el desarrollo de programas de vivienda de interés social así:

Suelo cumplimiento Obligación VIS / VIP	PP No.2 EL CARMEN UAU / UG 1	Participación
Área Útil (Residencial y Comercial)	193.086,56 m ²	100 %
Área Útil de Suelo obligatorio vivienda VIP	38.617,31 m ²	20 %
Área Útil de Suelo obligatorio vivienda VIS	38.617,31 m ²	20 %

11.1. Las manzanas destinadas a VIS deberán cumplir con la obligación de destinar mínimo el cinco por ciento (5%) de su área útil a usos de comercio, servicios y/o dotacionales de escala vecinal; y las manzanas destinadas a VIP deberán cumplir con la obligación de destinar mínimo el tres por ciento (3%) de su área útil a usos de comercio, servicio y/o dotacionales de escala vecinal. Las condiciones para el desarrollo de dichos usos son las establecidas en el artículo 14 del Decreto Distrital 417 de 2019.

11.2. El área construida equivalente al cumplimiento de la obligación del 20% del suelo útil de las manzanas destinadas a VIS y VIP, no está sujeta al pago de Unidades Representativas de Aporte.



REFERENCIA: 11001-3-22-0462

RESOLUCIÓN: RES 11001-3-22-2612 del 25 de noviembre de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la **UNIDAD DE GESTIÓN 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN** ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones **LOTE A SIN DIRECCIÓN LOTE A, LOTE B AC 183 70 98 IN 16, LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2 AC 183 70 98 IN 6; LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3 AC 183 70 98 IN 5; LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4 AC 183 70 98 IN 3; AV. SAN ANTONIO TRAMO 1 AC 183 57A 02; LOTE C KR 57A 185 01; LOTE D (4) AC 183 57A 04, LOTE D (5) KR 57A 183 03; AV. BOYACA SIN DIRECCIÓN AVENIDA BOYACA; AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8, INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 7; INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR KR 57A 183 07; AV. TIBABITA SIN DIRECCIÓN AVENIDA TIBABITA; EL TREBOL SIN DIRECCIÓN EL TREBOL, AV BOYACA SIN INFORMACIÓN, AV. TIBABITA SIN INFORMACIÓN**, de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Cuando el cumplimiento de la obligación VIS y VIP supere los porcentajes mínimos establecidos en el artículo 139 del Decreto Distrital 088 de 2017, los metros cuadrados adicionales serán objeto de pago de Unidades Representativas de Aporte, de acuerdo a lo señalado en el artículo 127 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por el artículo 14 del Decreto Distrital 417 de 2019.

11.3. La localización de las áreas sujetas a VIS y VIP, podrá ser modificada en el marco del proceso de licenciamiento urbanístico, ubicándolas en otras manzanas dentro del mismo plan parcial, siempre y cuando, se mantenga el área mínima destinada al uso y se cumpla con las condiciones de los artículos 2.2.2.1.5.3.2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y 140 del Decreto Distrital 088 de 2017, adicionado por el artículo 18 del Decreto Distrital 049 de 2018.

11.4. En caso que, en el marco del proceso de licenciamiento urbanístico se opte por el traslado de la obligación de suelo de VIS y/o VIP a otro Plan Parcial en el ámbito del POZ Norte "Ciudad Lagos de Torca", las manzanas que se encuentren marcadas con dicha obligación en los planos adoptados mediante el presente acto administrativo, no podrán exceder el índice de construcción adicional al básico definido en el presente instrumento para VIS y/o VIP.

11.5. En caso de licencias integrales se deberá incluir un cuadro de áreas por usos en el cual se especifique el área destinada a cumplir con la obligación del uso comercial, servicios y/o dotacionales en los términos de los artículos 100 y 139 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificados por el artículo 14 del Decreto Distrital 417 de 2019.

11.6. Según el artículo 34 del Decreto 469 del 17 de noviembre de 2021, las zonas con Área de Actividad Urbana Integral – Zona Residencial, que corresponde con la Unidad de Actuación Urbanística o Unidad de Gestión 1, tiene la obligación de desarrollar como mínimo un área equivalente al 15% de su área útil en usos de comercio, servicios y/o dotacional diferentes a la obligación de equipamiento comunal público o privado, lo cual se cumple en el plan parcial con el área útil de la Supermanzana 1 de la UAU/UG 1, el Lote 4 de la Supermanzana 2 de la UAU/UG 3 y el área de obligación de comercio por manzana de la siguiente forma:

Área Útil Total de la UAU/UG1 y la UAU/UG 3 del Plan Parcial	Porcentaje mínimo exigido del uso de comercio, servicios y/o equipamientos	Área mínima exigida en usos de comercio, servicios y/o equipamientos
225.257,80	15%	33.788,67

11.7. De conformidad con lo establecido en el artículo 100 del Decreto Distrital 088 de 2017, las manzanas que se destinen a usos de vivienda diferentes a la vivienda de interés prioritario, tienen la obligación de desarrollar como mínimo un área equivalente al 5% de su área útil en usos de comercio, servicios y/o equipamientos dotacionales diferentes a la obligación de equipamiento comunal público o privado. Las manzanas que tengan vivienda de interés prioritario en una proporción de por lo menos el 50% de su área útil, tienen la obligación de desarrollar como mínimo un área equivalente al 3% de su área útil en usos de

REFERENCIA: 11001-3-22-0462

RESOLUCION: RES 11001-3-22-2612 del 25 de noviembre de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la UNIDAD DE GESTION 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A SIN DIRECCIÓN LOTE A; LOTE B AC 183 70 98 IN 16; LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2 AC 183 70 98 IN 6 ; LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3 AC 183 70 98 IN 5; LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4 AC 183 70 98 IN 3; AV. SAN ANTONIO TRAMO 1 AC 183 57A 02; LOTE C KR 57A 185 01; LOTE D (4) AC 183 57A 04; LOTE D (5) KR 57A 183 03; AV. BOYACA SIN DIRECCION AVENIDA BOYACA; AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8; INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 7; INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR KR 57A 183 07; AV. TIBABITA SIN DIRECCION AVENIDA TIBABITA; EL TREBOL SIN DIRECCIÓN EL TREBOL, AV BOYACA SIN INFORMACIÓN, AV. TIBABITA SIN INFORMACIÓN, de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

comercio, servicios y/o equipamientos dotacionales diferentes a la obligación de equipamiento comunal, tal como se indica a continuación:

UAU / UG	Manzana	Área útil Manzana	Producto Inmobiliario	Obligación comercio, servicios y/o equipamientos dotacionales sobre área útil de la manzana	Obligación comercio, servicios y/o equipamientos dotacionales sobre área útil de la manzana
		M2		%	M2
UAU/UG1	MZ 1	11.651,16	Vivienda VIP	3%	349,53
UAU/UG1	MZ 2	9.594,29	Vivienda VIS	5%	479,71
	MZ 3		VIS / VIP		
UAU/UG1	Lote 1	6.630,71	Vivienda VIS	5%	331,54
	Lote 2	4.743,40	Vivienda VIP	3%	142,30
UAU/UG1	MZ 4	15.822,75	Vivienda VIP	3%	474,68
UAU/UG1	MZ 5	15.992,31	Vivienda VIS	5%	799,62
UAU/UG1	MZ 6	15.979,56	Vivienda	5%	798,98
UAU/UG1	MZ 7	12.576,49	Vivienda	5%	628,82
UAU/UG1	MZ 8	14.781,43	Vivienda	5%	739,07
UAU/UG1	MZ 9	16.000,00	Vivienda	5%	800,00
UAU/UG1	MZ 10	16.000,00	Vivienda	5%	800,00
	MZ 11		Vivienda		
UAU/UG1	Lote 1	6.400,00	Vivienda VIS	5%	320,00
	Lote 2	6.400,00	Vivienda VIP	3%	192,00
	Lote 3	3.200,00	Vivienda	5%	160,00
UAU/UG1	MZ 12	16.000,00	Vivienda	5%	800,00
UAU/UG1	SMZ 1	21.314,46	Múltiple	N.A.	
Total UAU / UG 1		193.086,56			7.816,26

11.7.1. El urbanizador o desarrollador podrá mantener las condiciones de obligación de usos de comercio en las manzanas respectivas, total o parcialmente, de tal manera que, la decisión de traslado se definirá al momento de obtener las respectivas licencias de construcción. Verificando el cumplimiento de los porcentajes señalados por el Decreto Distrital 088 de 2017.

11.7.2. Los traslados de la obligación de usos de comercio, servicios y/o equipamientos dotacionales en primer piso, podrán definirse al momento de licenciar y no podrán sobrepasar el 30% del área útil total de las manzanas según lo estipulado en el numeral 2 del artículo 100 del Decreto Distrital 088 de 2017 antes mencionado.

11.7.3. Las manzanas que no contemplen el traslado del uso de comercio, mantendrán la obligación y aquellas que trasladan la obligación se desarrollarán en uso exclusivamente residencial.



REFERENCIA: 11001-3-22-0462

RESOLUCION: RES 11001-3-22-2612 del 25 de noviembre de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la UNIDAD DE GESTIÓN 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A SIN DIRECCIÓN LOTE A, LOTE B AC 183 70 98 IN 18, LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2 AC 183 70 98 IN 6; LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3 AC 183 70 98 IN 5; LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4 AC 183 70 98 IN 3; AV. SAN ANTONIO TRAMO 1 AC 183 57A 02; LOTE C KR 57A 185 01; LOTE D (4) AC 183 57A 04; LOTE D (5) KR 57A 183 03; AV. BOYACÁ SIN DIRECCIÓN AVENIDA BOYACÁ; AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8, INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 7; INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR KR 57A 183 07; AV. TIBABITA SIN DIRECCIÓN AVENIDA TIBABITA; EL TREBOL SIN DIRECCIÓN EL TREBOL, AV BOYACA SIN INFORMACIÓN, AV. TIBABITA SIN INFORMACIÓN, de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

ARTICULO 12. LINEAMIENTOS AMBIENTALES

12.1. CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DEL PLAN PARCIAL CON LA AUTORIDAD AMBIENTAL. Los lineamientos ambientales concertados con las autoridades ambientales que deberá cumplir La Unidad de Gestión Urbanística 1 del Plan Parcial No. 2 "El Carmen", son los contenidos en el Acta de Concertación de los asuntos ambientales suscrita entre la Secretaría Distrital de Planeación y la Secretaría Distrital de Ambiente del 20 de noviembre de 2019 y en la Resolución No. 03515 del 04 de diciembre de 2019 de la SDA, así como en el Acta de Concertación del 21 de septiembre de 2020 suscrita entre la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca - CAR y la Secretaría Distrital de Planeación, así como en la Resolución DGEN No. 20207101083 del 26 noviembre de 2020 de la CAR, documentos que hacen parte integral del Decreto Distrital 469 de 2021 en los Anexos N.º 1 y 2.

12.1.1. En el marco de la ejecución del Plan Parcial el propietario y/o urbanizador responsable de cada licencia de urbanización deberán informar a la Secretaría Distrital de Ambiente y a la CAR sobre el inicio de las obras, con el fin que dichas entidades realicen el seguimiento al cumplimiento de las actas de concertación ambiental antes mencionadas.

12.2. LINEAMIENTOS DE ECOURBANISMO EN LOS TRAZADOS VIALES Y SISTEMAS URBANOS DE DRENAJE SOSTENIBLE. De acuerdo con lo establecido en el Documento Técnico de Soporte que hace parte del Decreto Distrital 469 de 2021, el Plan Parcial No. 2 "El Carmen", cumple con lo señalado en los artículos 48 y 56 del Decreto Distrital 088 de 2017, en relación con:

12.2.1. Los lineamientos de ecourbanismo en los trazados viales del Plan Parcial.

12.2.2. Los Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible.

La Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá - EAAB será la encargada de operar y mantener los sistemas urbanos de drenaje sostenible en los predios públicos, mientras que en los predios privados serán los propietarios de los terrenos los responsables de dicha operación y mantenimiento.

ARTICULO 13. REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS. De conformidad con lo establecido en los artículos 2 y 38 de la Ley 388 de 1997, y en los Decretos Distritales 190 de 2004 y 088 de 2017 y sus modificaciones, la presente Unidad de Gestión Urbanística 1 del Plan Parcial No. 2 "El Carmen" establece mecanismos que garantizan el sistema de reparto equitativo de las cargas y los beneficios, y las condiciones de participación de los diferentes actores o aportantes al plan parcial.

Por lo tanto, en el Decreto 469 de 2021, se determina el régimen de derechos y obligaciones urbanísticas a cargo de los propietarios de los predios objeto de reparto, incluidos en el ámbito de aplicación del Plan Parcial.

REFERENCIA: 11001-3-22-0462

RESOLUCION: RES 11001-3-22-2612 del 25 de noviembre de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la **UNIDAD DE GESTION 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN** ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Legos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A SIN DIRECCIÓN LOTE A, LOTE B AC 183 70 98 IN 16, LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2 AC 183 70 98 IN 6 ; LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3 AC 183 70 98 IN 5; LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4 AC 183 70 98 IN 3; AV. SAN ANTONIO TRAMO 1 AC 183 57A 02; LOTE C KR 57A 185 01; LOTE D (4) AC 183 57A 04; LOTE D (5) KR 57A 183 03; AV. BOYACÁ SIN DIRECCION AVENIDA BOYACA; AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8, INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 7; INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR KR 57A 183 07; AV. TIBABITA SIN DIRECCION AVENIDA TIBABITA; EL TREBOL SIN DIRECCIÓN EL TREBOL, AV BOYACA SIN INFORMACIÓN, AV. TIBABITA SIN INFORMACIÓN, de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

13.1. CARGAS LOCALES. Las cargas locales son las establecidas en el artículo 173 del Decreto Distrital 088 de 2017, cuya construcción, dotación, entrega material y transferencia estará a cargo de los propietarios y/o urbanizadores, las cuales tendrán que ser garantizadas en el trámite de las respectivas licencias de urbanización.

Los suelos destinados al cumplimiento de cargas locales serán igualmente transferidos de manera gratuita al Distrito Capital y su localización es la indicada en los planos urbanísticos adoptados que hacen parte del presente acto administrativo.

Adicionalmente, el Plan Parcial No. 2 "El Carmen" contempla fuera de su ámbito de planificación, las siguientes cargas locales a cargo de los propietarios y/o urbanizadores:

13.1.1. La ejecución de la vía Calle 183 (antes Diagonal 184), cuyo trazado va desde el occidente de la Avenida Boyacá hasta el límite occidental del perfil identificado en el plano urbanístico S32/4- 10 de la Urbanización "San José Sectores 1 a 4". Las condiciones de esta vía se encuentran señaladas en el artículo 16 del Decreto Distrital 469 de 2021 "Subsistema Vial - Malla Vial Local", como parte del perfil vial atípico de la Vía Local 18 definido en los Planos No. 1 de 3 "Plano General de la Propuesta Urbana - Cuadro de Áreas General" y 2 de 3 "Plano de Componentes Urbanos - Perfiles Viales" del Decreto Distrital 469 de 2021. Su ejecución deberá ser previa a la entrada en uso de la **Supermanzana 1 - SMZ 1** con el fin de garantizar las condiciones de accesibilidad a la misma.

13.1.2. La ejecución de la obra denominada "Tubo 72" y 8" Acueducto sobre Calle 183 ", señalada en la factibilidad de servicios expedida por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá-EAAB E.S.P. según oficio No. S-2017-077935 del 8 de mayo de 2017.

13.1.2.1. Las cargas locales definitivas serán las resultantes de la localización precisa en los planos urbanísticos aprobados por los curadores urbanos en las licencias de urbanización correspondientes.

13.1.2.2. Las cargas locales se entenderán cumplidas cuando se haya culminado la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del propietario y/o urbanizador responsable, efectuada la entrega material y titulación al Distrito Capital a través de las entidades competentes, en armonía con lo establecido en el Decreto Distrital 845 de 2019 o las normas que lo modifiquen, adicionen y/o sustituyan, las cuales estarán indicadas en las respectivas licencias de urbanización. Lo anterior también aplica para las redes secundarias y domiciliarias de servicios públicos ante las respectivas empresas prestadoras.

13.2. BENEFICIO BÁSICO POR VIRTUD DE LA CARGA LOCAL. Como consecuencia del cumplimiento de las cargas locales señaladas en el artículo 173 del Decreto Distrital 088 de 2017, el propietario y/o urbanizador tiene derecho a un índice básico de construcción del 0,20 sobre el área neta urbanizable de la siguiente manera:



REFERENCIA: 11001-3-22-0462

RESOLUCION: RES 11001-3-22-2612 del 25 de noviembre de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la **UNIDAD DE GESTION 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN** ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A SIN DIRECCIÓN LOTE A, LOTE B AC 183 70 98 IN 16, LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2 AC 183 70 98 IN 6 ; LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3 AC 183 70 98 IN 5; LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4 AC 183 70 98 IN 3; AV. SAN ANTONIO TRAMO 1 AC 183 57A 02; LOTE C KR 57A 185 01; LOTE D (4) AC 183 57A 04; LOTE D (5) KR 57A 183 03; AV. BOYACÁ SIN DIRECCION AVENIDA BOYACA; AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8, INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 7; INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR KR 57A 183 07; AV. TIBABITA SIN DIRECCION AVENIDA TIBABITA; EL TREBOL SIN DIRECCIÓN EL TREBOL, AV BOYACA SIN INFORMACIÓN, AV. TIBABITA SIN INFORMACIÓN, de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Unidad	Uso	Área Útil	Área Neta Urbanizable	I.C. Básico	Total área construida básica
		M2	M2		M2
U.A.U. / U.G.U. 1	Vivienda, comercio, servicios y/o Equipamientos Dotacionales	193.086,56	348.447,87	0,20	69.689,57

Para la vivienda, comercio, servicios y/o equipamientos dotacionales el área construida se calcula con área neta urbanizable, según lo establecido en el artículo 127 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por el artículo 14 del Decreto Distrital 049 de 2018, adicionado por el artículo 10 del Decreto Distrital 417 de 2019.

13.3. CARGAS GENERALES. En concordancia con lo dispuesto en el artículo 34 del Decreto Distrital 190 de 2004 - POT y en el artículo 167 del Decreto Distrital 088 de 2017, las cargas generales corresponden a aquellas cargas que deben ser repartidas en escala de ciudad debido al beneficio general que producen, y cuyo costo debe ser distribuido entre los propietarios de toda el área beneficiaria de las mismas, mediante un sistema que garantice el reparto equitativo de cargas y beneficios.

Las cargas generales pueden ser asumidas voluntariamente por terceros aportantes o propietarios de suelos localizados al interior del POZ Norte "Ciudad Lagos de Torca", a cambio de los beneficios urbanísticos adicionales al potencial básico.

De acuerdo con lo establecido en el Decreto Distrital 088 de 2017, los aportes de cargas generales del Plan Parcial No. 2 El Carmen, para dar cumplimiento al reparto equitativo de cargas y beneficios son los siguientes:

13.3.1. Aporte de suelos de carga general a favor del Fideicomiso Lagos de Torca de acuerdo con lo señalado en el Plano No. 14 de 21 "Asignación de Suelo de Cargas Generales" y en el artículo 168 "Definición de Cargas Generales aplicables al Sistema de Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios Ciudad Lagos de Torca" del Decreto Distrital 088 de 2017.

13.3.2. Aporte de recursos en dinero a favor del Fideicomiso Lagos de Torca para la ejecución de las cargas generales señaladas en el artículo 168 "Definición de Cargas Generales aplicables al Sistema de Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios Ciudad Lagos de Torca" del Decreto Distrital 088 de 2017.

13.3.2.1. Las coordenadas de los suelos de carga general del POZ Norte "Ciudad Lagos de Torca", que incluyen las áreas correspondientes a los suelos de carga general del Plan Parcial No. 2 "El Carmen", se encuentran en el Cuadro Anexo No. 2 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por los Decretos Distritales 049 y 425 de 2018 y 417 de 2019.

13.4. ÁREAS LOCALIZADAS SOBRE MALLA VIAL ARTERIAL PERTENECIENTE A CARGA GENERAL. El Fideicomiso "Lagos de Torca" deberá adelantar las gestiones

REFERENCIA: 11001-3-22-0462

RESOLUCION: RES 11001-3-22-2612 del 25 de noviembre de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la UNIDAD DE GESTIÓN 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A SIN DIRECCIÓN LOTE A, LOTE B AC 183 70 98 IN 16, LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2 AC 183 70 98 IN 6 ; LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3 AC 183 70 98 IN 5; LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4 AC 183 70 98 IN 3; AV. SAN ANTONIO TRAMO 1 AC 183 57A 02; LOTE C KR 57A 185 01; LOTE D (4) AC 183 57A 04; LOTE D (5) KR 57A 183 03; AV. BOYACÁ SIN DIRECCIÓN AVENIDA BOYACÁ; AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8, INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 7; INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR KR 57A 183 07; AV. TIBABITA SIN DIRECCIÓN AVENIDA TIBABITA; EL TREBOL SIN DIRECCIÓN EL TREBOL, AV BOYACA SIN INFORMACIÓN, AV. TIBABITA SIN INFORMACIÓN, de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

correspondientes ante las entidades competentes a fin de establecer las áreas definitivas de las cargas generales localizadas dentro del ámbito del plan parcial.

Para el caso de los predios en cabeza de entidades públicas, el Fideicomiso Lagos de Torca deberá asumir los acuerdos y/o convenios requeridos para su intervención, de conformidad con lo establecido en el parágrafo 4 del artículo 169 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por el artículo 22 del Decreto Distrital 049 de 2018, artículo 4 del Decreto Distrital 425 y artículo 15 del decreto Distrital 417.

En todo caso, en virtud del parágrafo 2 del artículo 178 del Decreto Distrital 088 de 2017, de ser necesario, la fiduciaria podrá adquirir los suelos, a través de un convenio con el IDU u otras entidades públicas, de acuerdo con lo previsto en la Ley 388 de 1997 y demás normativa vigente.

13.5. CARGAS GENERALES POR APOORTE DE SUELO. Los suelos de la Unidad de Gestión Urbanística 1 del Plan Parcial No. 2 "El Carmen", que hacen parte de las cargas generales aplicables al Sistema de Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios del POZ Norte "Ciudad Lagos de Torca", y que en los términos del artículo 178 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por el artículo 24 del Decreto Distrital 049 de 2018 son válidos por aporte de suelo a cambio de unidades representativas de aporte corresponden a los siguientes:

Malla Vial Arterial	47.697,55
Avenida Boyacá	29.983,47
Avenida Las Villas	5.617,05
Intersección Av. Las Villas y Av. San Antonio Tramo 1	3.859,82
Intersección Av. Las Villas y Av. San Antonio Tramo 2	899,71
Avenida Tibabita	7.337,70

13.6. CARGAS GENERALES POR EJECUCIÓN DE OBRAS. El propietario y/o urbanizador responsable de la Unidad de Gestión Urbanística 1 del Plan Parcial No. 2 "El Carmen", podrá transferir voluntariamente recursos en dinero a favor del Fideicomiso Lagos de Torca, los cuales serán destinados para la ejecución de diseños, obras y/o la compra de predios de carga general a los que se refiere el artículo 168 "Definición de Cargas Generales aplicables al Sistema de Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios Ciudad Lagos de Torca" del Decreto Distrital 088 de 2017.

Para cada una de las licencias de urbanización correspondientes se deberá acreditar ante el Fideicomiso Lagos de Torca el punto de equilibrio de la Unidad Funcional respecto al área objeto de licenciamiento, dentro del plazo señalado en el parágrafo 3 del artículo 170 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por el artículo 16 del Decreto Distrital 417 de 2019.

13.6.1. UNIDAD FUNCIONAL DEL PLAN PARCIAL No. 2 "EL CARMEN": Dentro del Plan Parcial se definieron los términos de la Unidad Funcional a la que hace parte:



REFERENCIA: 11001-3-22-0462

RESOLUCION: RES 11001-3-22-2612 del 25 de noviembre de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la **UNIDAD DE GESTION 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN** ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A SIN DIRECCIÓN LOTE A, LOTE B AC 183 70 98 IN 16, LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2 AC 183 70 98 IN 6; LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3 AC 183 70 98 IN 5; LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4 AC 183 70 98 IN 3; AV. SAN ANTONIO TRAMO 1 AC 183 57A 02; LOTE C KR 57A 185 01; LOTE D (4) AC 183 57A 04; LOTE D (5) KR 57A 183 03; AV. BOYACÁ SIN DIRECCIÓN AVENIDA BOYACÁ; AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8; INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 7; INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR KR 57A 183 07; AV. TIBABITA SIN DIRECCIÓN AVENIDA TIBABITA; EL TREBOL SIN DIRECCIÓN EL TREBOL, AV BOYACA SIN INFORMACIÓN, AV. TIBABITA SIN INFORMACIÓN, de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

- La construcción de la Avenida Boyacá entre la Avenida El Polo y la Avenida San Antonio.
- El punto de conexión de la Unidad Funcional con la red matriz de acueducto de infraestructura existente se propone con la válvula ubicada en la Autopista Norte con Avenida Tibabitá alimentada por la red matriz construida actualmente denominada TIBITOC CASABLANCA y construcción de la línea Avenida Tibabitá de 24 pulgadas, según factibilidad de servicios número S-2017-077935 y diseños conceptuales presentados a la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá.
- El punto de Conexión de la Unidad Funcional con Alcantarillado Pluvial a través del Colector que resulte de los diseños de la Av. Boyacá que se adelantan actualmente, este colector entregará en el Humedal Torca. De acuerdo al concepto S-2018-375815 de EAAB, "El drenaje sanitario del PP se proyecta entregar en su totalidad al interceptor Boyacá Oriental a través de dos entradas localizadas a la altura de la Calle 183 por Av. Boyacá y Calle 183 por Av. Villas" dicho interceptor entrega al interceptor Río Bogotá a la altura de la Avenida Polo con Autopista Norte costado occidental.
- En todo caso para la habilitación de la Unidad Funcional del Plan Parcial No. 2 "El Carmen" se deberán cumplir las condiciones previstas en el artículo 170 del Decreto Distrital 088 de 2017 modificado por el artículo 23 del Decreto Distrital 049 de 2018, artículo 5 del Decreto Distrital 425 de 2018, artículo 16 del Decreto Distrital 417 de 2018 y artículo 1 del Decreto Distrital 820 de 2019.
- Según lo dispuesto en el parágrafo 3 del artículo 170 del Decreto 088 de 2017, dentro de los tres (3) meses siguientes a la expedición de la licencia de urbanización, se deberá allegar a este despacho la certificación del punto de equilibrio de la Unidad Funcional del Plan Parcial N 2 "El Carmen" la cual deberá ser solicitada por el Fideicomiso Lagos de Torca a la Secretaría Distrital de Planeación.
- Las condiciones de accesibilidad a través de la malla vial arterial y prestación de servicios públicos de acueducto y alcantarillado para el Plan Parcial No. 2 "El Carmen", están sujetas a la ejecución de la respectiva Unidad Funcional aprobada por el Comité Fiduciario Lagos de Torca.

El propietario y/o urbanizador del Plan Parcial No. 2 "El Carmen" deberá efectuar los procedimientos necesarios con el fin de obtener la certificación de punto de Equilibrio de la Unidad Funcional por parte de la Secretaría Distrital de Planeación.

13.7. BENEFICIOS ADICIONALES POR PARTICIPACIÓN EN EL SISTEMA DE REPARTO DE CARGAS Y BENEFICIOS. Como consecuencia del aporte voluntario de suelo de carga general o de dinero a favor del Fideicomiso Lagos de Torca para la ejecución de obras de carga general, se generan aprovechamientos urbanísticos adicionales consistentes en metros cuadrados edificables, adicionales al Índice Básico de Construcción.

Los metros cuadrados de edificabilidad adicional a desarrollar en el presente Plan Parcial, de acuerdo con los rangos establecidos en el artículo 186 del Decreto Distrital 088 de 2017,

REFERENCIA: 11001-3-22-0482

RESOLUCION: RES 11001-3-22-2612 del 25 de noviembre de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la UNIDAD DE GESTIÓN 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A SIN DIRECCIÓN LOTE A, LOTE B AC 183 70 98 IN 16, LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2 AC 183 70 98 IN 6 ; LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3 AC 183 70 98 IN 5; LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4 AC 183 70 98 IN 3; AV. SAN ANTONIO TRAMO 1 AC 183 57A 02; LOTE C KR 57A 185 01; LOTE D (4) AC 183 57A 04; LOTE D (5) KR 57A 183 03; AV. BOYACÁ SIN DIRECCIÓN AVENIDA BOYACÁ; AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8, INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 7; INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR KR 57A 183 07; AV. TIBABITA SIN DIRECCIÓN AVENIDA TIBABITA; EL TREBOL SIN DIRECCIÓN EL TREBOL, AV BOYACA SIN INFORMACIÓN, AV. TIBABITA SIN INFORMACIÓN, de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

"Equivalencia de Unidades Representativas de Aporte en metros cuadrados de edificabilidad adicional en usos de vivienda, Comercio, Servicios y Dotacionales", están condicionados a las Unidades Representativas de Aporte certificadas en forma definitiva por la Secretaría Distrital de Planeación.

13.7.1. UNIDADES REPRESENTATIVAS DE APOORTE PARA EL PLAN PARCIAL. Que para el efecto, la reglamentación específica contenida en el Decreto Distrital 066 de 2017 y sus modificaciones, estableció una unidad de medida en la que se representan los derechos fiduciarios que confieren los aportes en dinero y/o en inmuebles efectuados por los Fideicomitantes al Fideicomiso POZ Norte "Ciudad Lagos de Torca", denominada Unidades Representativas de Aporte, la cual establece información correspondiente al tipo de bien entregado al momento del aporte efectuado por cualquier fideicomitente, al Fideicomiso Lagos de Torca, dentro del contrato de fiducia mercantil. Las Unidades Representativas de Aporte son accesorias a los derechos fiduciarios de los fideicomitantes o aportantes al Fideicomiso Lagos de Torca en el marco del contrato de fiducia mercantil.

En este sentido, la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación expidió la Resolución No. 1349 del 19 de agosto de 2021 a favor del Patrimonio Autónomo denominado Hayuelos Colombia 3 - Fidubogotá S.A., identificado con NIT 830.055.897-7, promotor del Plan Parcial No. 2 "El Carmen", por medio de las cuales se dio aval a las certificaciones de Unidades Representativas de Aporte en Suelo, para la Asignación de Aprovechamientos Urbanísticos adicionales en el Plan de Ordenamiento Zonal del Norte— Ciudad Lagos de Torca, expedidas por la Sociedad Fiduciaria Bogotá S.A., en calidad de vocera del Fideicomiso Lagos de Torca No. 3-1-75290.

Que la citada Resolución No. 1349 del 19 de agosto de 2021, expedida por la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación, avaló un total de **280.403,65** Unidades de Aprovechamiento Urbanístico – URAS que serán aplicadas en el Plan Parcial El Carmen, de las cuales **118.896,25** Unidades de Aprovechamiento Urbanístico – URAS serán aplicadas en el presente Acto Administrativo, quedando un remanente de **161.507,40** Unidades de Aprovechamiento Urbanístico – URAS, tal como se indica en el plano urbanístico identificado con el número **CU3S52/4-05**, que hace parte del presente Acto Administrativo y el siguiente cuadro de áreas:

U.G.	Manzana	Producto Inmobiliario	Número de URAS				Total URAS	
			Rango 0 (Hasta 0,2)	Rango 1 0,67 m2	Rango 2 1 m2	Rango 3 5 m2	Total por Manzana /Lote	
UG 1	MZ 1	Vivienda VIP	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	SECTOR 1
		Comercio, servicios y/o equipamiento dotacional						
	MZ 2	Vivienda VIS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	



REFERENCIA: 11001-3-22-0462

RESOLUCION: RES 11001-3-22-2612 del 25 de noviembre de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la **UNIDAD DE GESTION 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN** ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A SIN DIRECCIÓN LOTE A, LOTE B AC 183 70 98 IN 16, LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2 AC 183 70 98 IN 6; LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3 AC 183 70 98 IN 5; LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4 AC 183 70 98 IN 3; AV. SAN ANTONIO TRAMO 1 AC 183 57A 02; LOTE C KR 57A 185 01; LOTE D (4) AC 183 57A 04; LOTE D (5) KR 57A 183 03; AV. BOYACA SIN DIRECCION AVENIDA BOYACA; AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8, INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 7; INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR KR 57A 183 07; AV. TIBABITA SIN DIRECCION AVENIDA TIBABITA; EL TREBOL SIN DIRECCIÓN EL TREBOL, AV BOYACA SIN INFORMACIÓN, AV. TIBABITA SIN INFORMACIÓN, de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

U.G.	Manzana	Producto Inmobiliario	Número de URAs				Total URAs
			Rango 0 (Hasta 0,2)	Rango 1 0,67 m2	Rango 2 1 m2	Rango 3 5 m2	Total por Manzana /Lote
	MZ 3	Comercio, servicios y/o equipamien- to dotacional					
		Vivienda VIS Comercio, servicios y/o equipamien- to dotacional	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	MZ 4	Vivienda VIP Comercio, servicios y/o equipamien- to dotacional	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		Vivienda VIP Comercio, servicios y/o equipamien- to dotacional	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	MZ 5	Vivienda VIS Comercio, servicios y/o equipamien- to dotacional	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		Vivienda Comercio, servicios y/o equipamien- to dotacional	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	MZ 7	Vivienda Comercio, servicios y/o equipamien- to dotacional	0,00	33.874,31	9.078,31	2.849,8 2	45.802,44
		Vivienda Comercio, servicios y/o equipamien- to dotacional	0,00	39.813,23	4.435,66	0,00	44.248,89
	MZ 9	Vivienda Comercio, servicios y/o equipamien- to dotacional	0,00	28.844,92	0,00	0,00	28.844,92
		Vivienda Comercio, servicios y/o equipamien- to dotacional	0,00	28.844,92	0,00	0,00	28.844,92

REFERENCIA: 11001-3-22-0462

RESOLUCION: RES 11001-3-22-2612 del 25 de noviembre de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la **UNIDAD DE GESTIÓN 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN** ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A SIN DIRECCIÓN LOTE A, LOTE B AC 183 70 98 IN 16, LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2 AC 183 70 98 IN 6 ; LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3 AC 183 70 98 IN 5; LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4 AC 183 70 98 IN 3; AV. SAN ANTONIO TRAMO 1 AC 183 57A 02; LOTE C KR 57A 185 01; LOTE D (4) AC 183 57A 04; LOTE D (5) KR 57A 183 03; AV. BOYACÁ SIN DIRECCIÓN AVENIDA BOYACÁ; AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8, INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 7; INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR KR 57A 183 07; AV. TIBABITA SIN DIRECCIÓN AVENIDA TIBABITA; EL TREBOL SIN DIRECCIÓN EL TREBOL, AV BOYACA SIN INFORMACIÓN, AV. TIBABITA SIN INFORMACIÓN, de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

U.G.	Manzana	Producto inmobiliario	Número de URAs				Total URAs		
			Rango 0 (Hasta 0.2)	Rango 1 0,67 m2	Rango 2 1 m2	Rango 3 5 m2	Total por Manzana /Lote		
	MZ 10	Vivienda	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	SECTOR 2	
		Comercio, servicios y/o equipamien- to dotacional							
	MZ 11	Vivienda VIS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
		Comercio, servicios y/o equipamien- to dotacional							
		Vivienda ViP	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
		Comercio, servicios y/o equipamien- to dotacional							
		Vivienda							
		Comercio, servicios y/o equipamien- to dotacional							
	MZ 12	Vivienda	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
		Comercio, servicios y/o equipamien- to dotacional							
	SUPERMANZA- NA 1	Vivienda	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		SECTOR 3
		Comercio, servicios y/o equipamien- to dotacional							
Total UG 1			0,00	102.532,4 6	13.513,9 7	2.849,8 2	118.896,2 5		

13.8. REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS - UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA O UNIDADES DE GESTIÓN 1.

De conformidad con lo establecido por los artículos 2 y 38 de la Ley 388 de 1997, en concordancia con lo previsto en los Decretos Distritales 190 de 2004 y 088 de 2017 y sus modificaciones, Plan Parcial No. 2 "El Carmen" establece mecanismos que garantizan el sistema de reparto equitativo de las cargas y los beneficios, y las condiciones de participación de las diferentes partícipes o aportantes al plan parcial.



REFERENCIA: 11001-3-22-0462

RESOLUCION: RES 11001-3-22-2612 del 25 de noviembre de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la **UNIDAD DE GESTIÓN 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN** ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A SIN DIRECCIÓN LOTE A, LOTE B AC 183 70 98 IN 16, LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2 AC 183 70 98 IN 6; LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3 AC 183 70 98 IN 5; LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4 AC 183 70 98 IN 3; AV. SAN ANTONIO TRAMO 1 AC 183 57A 02; LOTE C KR 57A 185 01; LOTE D (4) AC 183 57A 04; LOTE D (5) KR 57A 183 03; AV. BOYACÁ SIN DIRECCIÓN AVENIDA BOYACÁ; AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8, INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 7; INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR KR 57A 183 07; AV. TIBABITA SIN DIRECCIÓN AVENIDA TIBABITA; EL TREBOL SIN DIRECCIÓN EL TREBOL, AV BOYACA SIN INFORMACIÓN, AV. TIBABITA SIN INFORMACIÓN, de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Por lo tanto, en el artículo 58 del Decreto distrital 469 de 2021, se determina el régimen de derechos y obligaciones urbanísticas a cargo de los propietarios de los predios objeto de reparto, incluidos en el ámbito de aplicación del plan parcial.

13.8.1. De conformidad con lo establecido en el cronograma de ejecución del Plan Parcial No. 2 "El Carmen", las Unidades de Actuación Urbanística o Unidades de Gestión 1 y 2 se desarrollarán primero garantizando así la ejecución de las cargas correspondientes, conforme al reparto equitativo de cargas y beneficios autorizados en el Decreto distrital 469 de 2021.

ARTICULO 14. OBLIGACIONES GENERALES DEL PROPIETARIO Y/O URBANIZADOR.

Son obligaciones del propietario y/o urbanizador responsable, o del titular de la licencia de urbanismo respectiva, general o por etapas, las cuales se deben cumplir en los plazos que se indican en la presente Resolución y son fundamentalmente las requeridas para la realización y culminación del proceso de desarrollo por Urbanización, de conformidad con lo establecido en los Decreto Nacional 1077 de 2015 artículos 2.2.6.1.4.5, 2.2.6.1.4.6³ y 2.2.6.1.4.7⁴, el Artículo 2.2.6.1.2.3.6⁵ y el artículo 59 del Decreto 469 de 2021, entre otras, las siguientes:

14.1. Entregar materialmente y escriturar a favor del Distrito Capital las áreas de cesión pública obligatorias destinadas a espacio público de acuerdo con las condiciones establecidas en la Ley 388 de 1997, en los Decretos Distritales 190 de 2004 y 845 de 2019, el presente Decreto y las demás normas vigentes sobre la materia. La entrega y escrituración de las áreas de cesión pública obligatoria a nombre del Distrito se dará por intermedio del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP - o la entidad competente de acuerdo con la naturaleza del área a ceder.

El propietario de los predios y el Distrito Capital a través de sus entidades competentes podrán acordar la entrega anticipada de las áreas de cesión para espacio público y equipamiento comunal público en los términos de la Ley 388 de 1997 y el Decreto Distrital 845 de 2019 o las normas que lo deroguen, modifiquen, subroguen, adicionen y/o sustituyan.

14.2. Diseñar, construir y dotar las zonas de cesión para parques, producto del proceso de urbanización de acuerdo con la normativa vigente y las especificaciones que establezca el Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte - IDR D.

14.3 Ejecutar la vía Calle 183 (antes Diagonal 184), cuyo trazado va desde el occidente de la Avenida Boyacá hasta el límite occidental del perfil identificado en el plano urbanístico S32/4-10 de la Urbanización "San José Sectores 1 a 4", conforme a las condiciones señaladas en el

³ Modificado por el artículo 33 del Decreto 1783 de 2021

⁴ Modificado por el artículo 34 del Decreto 1783 de 2021

⁵ Modificado por el artículo 26 del Decreto 1783 de 2021

REFERENCIA: 11001-3-22-0462

RESOLUCION: RES 11001-3-22-2612 del 25 de noviembre de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la **UNIDAD DE GESTION 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN** ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A SIN DIRECCIÓN LOTE A, LOTE B AC 183 70 98 IN 16, LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2 AC 183 70 98 IN 6 ; LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3 AC 183 70 98 IN 5; LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4 AC 183 70 98 IN 3; AV. SAN ANTONIO TRAMO 1 AC 183 57A 02; LOTE C KR 57A 185 01; LOTE D (4) AC 183 57A 04; LOTE D (5) KR 57A 183 03; AV. BOYACÁ SIN DIRECCION AVENIDA BOYACA; AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8, INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 7; INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR KR 57A 183 07; AV. TIBABITA SIN DIRECCION AVENIDA TIBABITA; EL TREBOL SIN DIRECCIÓN EL TREBOL, AV BOYACA SIN INFORMACIÓN, AV. TIBABITA SIN INFORMACIÓN, de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

artículo 16 del presente decreto y a los lineamientos que determine el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU y el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP, como titular del suelo donde se desarrollara esta obra.

14.4 Ejecutar la obra denominada "Tubo 12" y 8" Acueducto sobre Calle 183", señalada en la factibilidad de servicios expedida por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá - EAAB E.S.P. según oficio N.º S-2017-077935 del 8 de mayo de 2017.

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

14.6 Ejecutar las obras de la malla vial local cumpliendo con el correspondiente perfil y las especificaciones técnicas que señale el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU. Las redes locales y las obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios se deberán ejecutar con sujeción a los planos y diseños aprobados por las empresas de servicios públicos y cumpliendo las especificaciones técnicas definidas por las entidades correspondientes.

14.7 Implementar los procedimientos necesarios para minimizar los impactos que las obras generen en materia ambiental y de tráfico.

14.8 Construir y entregar a satisfacción de las entidades competentes las obras de infraestructura vial a cargo del propietario y/o urbanizador antes de que el proyecto, que se podrá desarrollar en cuatro etapas simultáneas, entre en operación, con el fin de garantizar las condiciones de movilidad del Plan Parcial.

14.9 Transferir al Instituto de Desarrollo Urbano - IDU, el derecho de dominio de los predios identificados con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20845402, 50N-20845403 y 50N-20845404, los cuales forman parte del área requerida para la obra pública Avenida San Antonio - AC 183.

14.10 Dar cumplimiento a los planes y medidas exigidos por la Secretaría Distrital de Ambiente - SDA y por la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca -CAR, en las respectivas Actas de Concertación y/o resoluciones, que forman parte integral del Decreto en 169 de 2017, sus Anexos No. 1 de 2 y 2 de 2.

14.11 Obtener la aprobación por parte de la Secretaría Distrital de Movilidad del Estudio de Tránsito como requisito para el trámite de la licencia de construcción ante el Curador Urbano para los usos de comercio de escala urbana y metropolitana, y los usos dotacionales de escala urbana y metropolitana correspondientes a equipamiento público; y cumplir todas las acciones de mitigación que como resultado del Estudio de Tránsito sean necesarias para la ejecución del proyecto específico, incluidas aquellas exigencias adicionales a las mínimas previstas en el numeral 2 del artículo 99 del Decreto Distrital 088 de 2017 y sus modificaciones.



REFERENCIA: 11001-3-22-0462

RESOLUCION: RES 11001-3-22-2612 del 25 de noviembre de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la **UNIDAD DE GESTIÓN 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN** ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A SIN DIRECCIÓN LOTE A, LOTE B AC 183 70 98 IN 16, LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2 AC 183 70 98 IN 6; LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3 AC 183 70 98 IN 5; LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4 AC 183 70 98 IN 3; AV. SAN ANTONIO TRAMO 1 AC 183 57A 02; LOTE C KR 57A 185 01; LOTE D (4) AC 183 57A 04; LOTE D (5) KR 57A 183 03; AV. BOYACA SIN DIRECCIÓN AVENIDA BOYACA; AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8, INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 7; INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR KR 57A 183 07; AV. TIBABITA SIN DIRECCIÓN AVENIDA TIBABITA; EL TREBOL SIN DIRECCIÓN EL TREBOL, AV BOYACA SIN INFORMACIÓN, AV. TIBABITA SIN INFORMACIÓN, de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

14.12 Adelantar, de conformidad con lo previsto en el parágrafo 3 del artículo 170 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por el artículo 16 del Decreto Distrital 417 de 2019, el proceso de certificación de la Unidad Funcional dentro de los tres (3) meses siguientes a la expedición de la respectiva licencia y en caso de incumplimiento operará la condición resolutoria.

14.13 Realizar ante la entidad correspondiente, y de manera previa al inicio de las actividades de intervención de las especies arbóreas existentes en la Unidad de Gestión Urbanística 1 del Plan Parcial, el trámite de aprovechamiento forestal y/o compensación según corresponda. Para ello, el propietario y/o urbanizador responsable deberá elaborar el Plan de Aprovechamiento Forestal y el Plan de Compensación, de acuerdo con la normatividad vigente.

14.14 Cumplir con los parámetros de Construcción Sostenible señalados en el artículo 12 del Decreto Distrital 088 de 2017, así como con los porcentajes mínimos de área de cubierta en césped natural o vegetación de acuerdo con el uso de cada edificación definida en el mencionado artículo.

14.15 Implementar, de acuerdo con lo señalado en el Acta de Concertación CAR de fecha 21 de septiembre de 2020, lo establecido en el Decreto Distrital 345 de 2020 "Por el cual se adopta la actualización del Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos - PGIRS- del Distrito Capital, y se dictan otras disposiciones" respecto al manejo integral de residuos sólidos y la Resolución 472 de 2017, "Por la cual se reglamenta la gestión integral de residuos generados en las actividades de construcción y demolición - RCD y se dictan otras disposiciones", expedida por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, cuyo artículo 13 dispone que: "(...) El gran generador deberá formular implementar y mantener actualizado el Programa de Manejo Ambiental de RCD. (...)"

14.16 Contar con la licencia de construcción en la modalidad de demolición, y dar cumplimiento a la reglamentación sobre Gestión Integral de Residuos Generados en las Actividades de Construcción y Demolición, contenida en la Resolución No. 472 de 2017 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, para efectos de la demolición de las estructuras existentes en el ámbito de la Unidad de Gestión Urbanística 1 del Plan Parcial No. 2 "El Carmen".

14.17 Formular, implementar y mantener actualizado el programa de manejo ambiental - RCD. Dicho programa deberá ser presentado a la autoridad ambiental competente con una antelación de 30 días calendario al inicio de las obras para su respectivo seguimiento y control.

14.18 Ejecutar los pasos de fauna en los cruces de las vías 12 y 13 Tipo V-5 (cruce 2); en la vía 15 Tipo V-5 (cruce 3); en la vía 15 Tipo V-5 (cruce 4); el cruce de las vías 5 y 6 Tipo V-5 con la zona verde 1 (cruce 8) y en las vías 2 y 3 Tipo V-5 (cruce 9), y en las vías locales Vía 1 y Vía 10. Los diseños de estos pasos de fauna seguirán los lineamientos de los artículos 13, 17 y 57 del Decreto Distrital 088 de 2017. Así mismo, las obras de ocupación del cauce, específicamente las correspondientes a la estructura de entrega de las aguas

REFERENCIA: 11001-3-22-0462

RESOLUCION: RES 11001-3-22-2612 del 25 de noviembre de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la **UNIDAD DE GESTION 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN** ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A SIN DIRECCIÓN LOTE A, LOTE B AC 183 70 98 IN 16, LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2 AC 183 70 98 IN 6 ; LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3 AC 183 70 98 IN 5; LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4 AC 183 70 98 IN 3; AV. SAN ANTONIO TRAMO 1 AC 183 57A 02; LOTE C KR 57A 185 01; LOTE D (4) AC 183 57A 04; LOTE D (5) KR 57A 183 03; AV. BOYACÁ SIN DIRECCION AVENIDA BOYACA; AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8, INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 7; INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR KR 57A 183 07; AV. TIBABITA SIN DIRECCION AVENIDA TIBABITA; EL TREBOL SIN DIRECCIÓN EL TREBOL, AV BOYACA SIN INFORMACIÓN, AV. TIBABITA SIN INFORMACIÓN, de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

lluvias del sector norte, permitirá la conectividad hidráulica y el tránsito de los peces o la salida de mamíferos y herpetos.

14.19 Así mismo se deben cumplir con las siguientes obligaciones:

- Mantener en la obra la licencia y Planos aprobados y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- Diseñar y ejecutar las obras aplicando las disposiciones de la normatividad vigente, sobre accesibilidad para personas con movilidad reducida.
- Ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente defina.
- Incorporar las áreas públicas en la Escritura Pública de constitución de la urbanización, expresando que ese Acto implica cesión gratuita de las áreas públicas objeto de cesión al Distrito Capital, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1077 de 2015 y en los Artículos 275 y 478, Numeral 10 del Decreto 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C. y Decreto Distrital 845 de 2019.
- Instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de 100 cm. por 70 cm., localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o limite el desarrollo objeto de la Licencia, de conformidad con lo estipulado en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015. En la valla se deberán incluir todos y cada uno de los aspectos contenidos en los Numerales 1 al 5 del artículo 2.2.6.1.4.9 del citado Decreto.
- La valla o aviso se instalará antes de iniciar cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalada durante todo el tiempo de la ejecución de la obra.
- Que en caso que durante el proceso de excavación o la ejecución de la misma obra, se lleguen a encontrar elementos que hagan parte del patrimonio arqueológico de la Nación, de inmediato debe informarse al Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, a las autoridades civiles y policivas y al Instituto Colombiano de Antropología e Historia, para implementar un programa de arqueología Preventiva que permita evaluar los niveles de afectación esperados sobre el patrimonio arqueológico por las intervenciones mencionadas; así como formular y aplicar las medidas de manejo a que haya lugar.

Cumplir con la totalidad de obligaciones contenidas en el plan parcial Plan Parcial No. 2 EL CARMEN ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", aprobado mediante el Decreto Distrital 469 de 2021.



REFERENCIA: 11001-3-22-0462

RESOLUCIÓN: RES 11001-3-22-2612 del 25 de noviembre de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la **UNIDAD DE GESTIÓN 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN** ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A SIN DIRECCIÓN LOTE A, LOTE B AC 183 70 98 IN 16, LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2 AC 183 70 98 IN 6 ; LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3 AC 183 70 98 IN 5; LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4 AC 183 70 98 IN 3; AV. SAN ANTONIO TRAMO 1 AC 183 57A 02; LOTE C KR 57A 185 01; LOTE D (4) AC 183 57A 04; LOTE D (5) KR 57A 183 03; AV. BOYACÁ SIN DIRECCIÓN AVENIDA BOYACA; AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8, INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 7; INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR KR 57A 183 07; AV. TIBABITA SIN DIRECCIÓN AVENIDA TIBABITA; EL TREBOL SIN DIRECCIÓN EL TREBOL, AV BOYACA SIN INFORMACIÓN, AV. TIBABITA SIN INFORMACIÓN, de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

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, conforme a lo previsto por el Decreto Nacional No.2041 de 2014, Resolución 5963 de 2011 de la Secretaría de Ambiente – SDA y el Jardín Botánico.

Parágrafo 1°.- De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.4.1.7.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, con la expedición del Decreto Distrital 469 de 2021, no se requerirá licencia de intervención u ocupación del espacio público para ejecutar las obras de espacio público previstas al interior del Plan Parcial No. 2 "El Carmen" o para ejecutar las obras que permitan conectar la vías aprobadas en la licencia de urbanización con las demás vías o espacios públicos existentes de propiedad del Distrito Capital.

ARTICULO 15. REMISION A OTRAS NORMAS. El diseño y construcción de las edificaciones son de entera responsabilidad del Constructor, no obstante, los Proyectos Arquitectónicos que se diseñen al interior de la **UNIDAD DE GESTIÓN 1 EL CARMEN** ubicado dentro del ámbito del Plan Parcial No. 2 EL CARMEN ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", deben dar cumplimiento a las siguientes normas:

15.1. Remisión a otras Normas Comunes Reglamentarias.

- **Sismo resistencia.** Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente, NSR10 conformado por la Ley 400 de 1997, modificada por la Ley 1229 de 2008 y la Ley 1796 de 2016 y por los Decretos Nacional 926 de 2010, 2525 de 2010, 092 de 2011 y 340 de 2012, la Resolución 0017 de 2017 de la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcción Sismo Resistente y el Decreto único del Sector de Vivienda, Ciudad y Territorio 1077 de 2015 y sus Decretos modificatorios.
- **Microzonificación sísmica.** Decreto Distrital 523 de 2010.
- **Buzones e hidrantes.** Decreto Distrital 573 /10 y Decreto Distrital 428 /11, Decreto Nacional 1077 de 2015 y el Reglamento Técnico para el Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico – RAS adoptado por la Resolución No. 0330 de 08 de junio de 2017 y sus modificaciones."
- **Almacenamiento de Basuras.** Se debe implementar un sistema de almacenamiento de basuras, con superficies lisas de fácil limpieza, dotadas de un sistema de ventilación, suministro de agua, drenaje y prevención contra incendios, de acuerdo con la normativa vigente sobre el tema a nivel distrital y nacional, y según las características que determine(n) la(s) entidad(es) encargada(s) de la administración del servicio público de Aseo en el Distrito Capital, Decreto Nacional 1713 de 2002 modificado por el Decreto Nacional 838 de 2005 y Decreto Nacional 1713 de 2002 modificado por el Decreto Nacional 1140 de 2003 y compilados por el Decreto único del Sector de Vivienda, Ciudad y Territorio 1077 de 2015 y sus Decretos modificatorios.
- **Cumplimiento de las normas técnicas.** Sobre el particular el artículo 183 del Decreto 019 de 2012 dispone "El artículo 2 de la Ley 400 de 1997, quedara así: "(...) Parágrafo. En todo caso, salvo disposición legal en contrario, las autoridades municipales y distritales no podrán

REFERENCIA: 11001-3-22-0482

RESOLUCION: RES 11001-3-22-2612 del 25 de noviembre de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la UNIDAD DE GESTION 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Legos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A SIN DIRECCIÓN LOTE A, LOTE B AC 183 70 98 IN 16, LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2 AC 183 70 98 IN 6 ; LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3 AC 183 70 98 IN 5; LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4 AC 183 70 98 IN 3; AV. SAN ANTONIO TRAMO 1 AC 183 57A 02; LOTE C KR 57A 185 01; LOTE D (4) AC 183 57A 04; LOTE D (5) KR 57A 183 03; AV. BOYACÁ SIN DIRECCIÓN AVENIDA BOYACA; AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8; INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 7; INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR KR 57A 183 07; AV. TIBABITA SIN DIRECCIÓN AVENIDA TIBABITA; EL TREBOL SIN DIRECCIÓN EL TREBOL, AV BOYACA SIN INFORMACIÓN, AV. TIBABITA SIN INFORMACIÓN, de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

expedir ni exigir el cumplimiento de normas técnica o de construcción diferentes a las aprobadas en esta Ley y en las disposiciones que lo reglamentan".

- **Servicios, seguridad, confort y prevención de incendios.** El diseño y construcción de las instalaciones interiores (servicios contra incendio, seguridad y confort, así como los servicios públicos de Acueducto y Alcantarillado, Energía, Teléfonos, Gas y Aseo), son responsabilidad exclusiva del Constructor, por lo tanto deberá garantizar en el predio la eficiente prestación interna de estos servicios. Títulos J y K del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente, NSR10 conformado por la Ley 400 de 1997, modificada por la Ley 1229 de 2008 y la Ley 1796 de 2016 y el Decreto-Ley 019 de 2012 y reglamentada por reglamentadas por los Decretos Nacionales 926 de 2010, 2525 de 2010, 092 de 2011, 340 de 2012, 945 de 2017 y 2113 de 2019 y la Resolución 0017 de 2017 de la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo Resistentes.

- **Manejo y disposición de escombros y desechos de construcción.** Resolución 1257 de 2021 por medio de la cual se modifica la Resolución 0472 de 2017 de sobre la gestión integral de residuos de construcción y demolición – RCD del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, Decreto Nacional 838 de 2005 y 2981 de 2013 compilados compilado en el Decreto Único del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio 1077 de 2015; Artículo 85 del Acuerdo 079 de 2003 y Acuerdo 735 de 2019 - Código de Policía de Bogotá D.C., Resolución 1115 de 2015 de la Secretaría Distrital de Ambiente y demás normas concordantes y la Ley 1801 de 2016 y sus modificaciones (Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana).

- **Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE.** 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 se establezcan redes de energía de alta, media y baja tensión. Resolución 90708 de 2013 del Ministerio de Minas y Energía modificada por las Resoluciones 90907 de 2013, 90795 de 2014, 40492 de 2015, 40259 de 2017, 41291 de 2018 y 40293 de 2021 expedidas por el Ministerio citado.

- **Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público RETILAP.** Resoluciones 181331 de 2009, 180265 de 2019, 180540 de 2010, 181568 de 2010, 182544 de 2010, 180173 de 2011, 91872 de 2012 90980 de 2012, 40122 de 2016 y 40031 de 2021 del Ministerio de Minas y Energía.

- **Licencias de excavación para intervenir con obras de Infraestructura de Servicio Públicos y Telecomunicaciones,** el Espacio Público de Bogotá D.C. Resoluciones 113583 de 2014 y 17021 de 2015 del Instituto de Desarrollo Urbano, IDU y Resolución 080 de 2015 del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, IDIGER.

- **Escrituración y entrega de áreas de cesión al Distrito:** Ley 388 de 1997, Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., Decreto Nacional 1077 de 2015 y Decreto Distrital 845 de 2019.

- **Promoción y comercialización del Proyecto.** Para estos efectos, deberá tener en cuenta lo establecido en el Decreto Distrital 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 y Decreto 1077 de 2015 y sus modificaciones.



REFERENCIA: 11001-3-22-0462

RESOLUCION: RES 11001-3-22-2612 del 25 de noviembre de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la **UNIDAD DE GESTION 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN** ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A SIN DIRECCIÓN LOTE A, LOTE B AC 183 70 98 IN 16, LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2 AC 183 70 98 IN 6; LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3 AC 183 70 98 IN 5; LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4 AC 183 70 98 IN 3; AV. SAN ANTONIO TRAMO 1 AC 183 57A 02; LOTE C KR 57A 185 01; LOTE D (4) AC 183 57A 04; LOTE D (5) KR 57A 183 03; AV. BOYACÁ SIN DIRECCIÓN AVENIDA BOYACÁ; AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8, INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 7; INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR KR 57A 183 07; AV. TIBABITA SIN DIRECCIÓN AVENIDA TIBABITA; EL TREBOL SIN DIRECCIÓN EL TREBOL, AV BOYACA SIN INFORMACIÓN, AV. TIBABITA SIN INFORMACIÓN, de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

15.2. Para la correcta aplicación de las normas establecidas en la presente Resolución, se deben tener en cuenta las siguientes normas generales:

- **Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C:** Decreto Distrital 190 de 2004 y aquellos que lo modifiquen o complementen.
- **Estacionamientos y condiciones de diseño:** Decreto Distrital 485 de 2021 y Decreto Distrital 1108 de 2000.
- **Normas aplicables al espacio público:** Resolución IDU 4880 de 2011, en el Decreto 561 de 2007 actualizado por el Decreto 308 de 2018 y en el Decreto Distrital 603 de 2007 - Cartilla de Mobiliario Urbano y Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.
- **Entrega de Zonas de Cesión al Distrito Capital:** Artículo 117 de la Ley 388 de 1997, Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C. Decreto Nacional 1077 de 2015 y Decreto Distrital 845 de 2019.

ARTICULO 16. IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES ASOCIADOS A LA LICENCIA.

16.1. PARTICIPACIÓN EN PLUSVALIA.

Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 62 del Decreto 469 de 2021, por el cual Plan Parcial No. 2 EL CARMEN ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca" y se dictan otras disposiciones", Si se presentan hechos generadores de plusvalía por i) cambio en la clasificación del suelo y cambio o modificación del régimen y zonificación de usos del suelo y (ii) por incremento en la edificabilidad, sin embargo de conformidad con el artículo 181 del decreto 019 de 2012, **NO** es exigible el cobro de participación en este efecto, por no estar inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria.

Si por cualquier causa no se efectúa el pago de la participación en plusvalía en las situaciones previstas en el Artículo 181 del Decreto 019 de 2012, el cobro de la misma se hará exigible cuando ocurra cualquiera de las restantes situaciones previstas. En todo caso, si la causa es la no liquidación e inscripción de la plusvalía, el Alcalde Municipal o Distrital deberá adelantar el procedimiento previsto en el Artículo 81 de la Ley 388 de 1997. Responderá solidariamente el poseedor y propietario cuando fuere el caso (Parágrafo Artículo 181 del Decreto 019 de 2012).

ARTICULO 17. 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, 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 tales zonas, se verificará mediante inspección realizada por la entidad distrital competente.

REFERENCIA: 11001-3-22-0462

RESOLUCION: RES 11001-3-22-2612 del 25 de noviembre de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la **UNIDAD DE GESTIÓN 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN** ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A SIN DIRECCIÓN LOTE A, LOTE B AC 183 70 98 IN 16, LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2 AC 183 70 98 IN 6 ; LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3 AC 183 70 98 IN 5; LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4 AC 183 70 98 IN 3; AV. SAN ANTONIO TRAMO 1 AC 183 57A 02; LOTE C KR 57A 185 01; LOTE D (4) AC 183 57A 04; LOTE D (5) KR 57A 183 03; AV. BOYACÁ SIN DIRECCION AVENIDA BOYACA; AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8, INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 7; INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR KR 57A 183 07; AV. TIBABITA SIN DIRECCION AVENIDA TIBABITA; EL TREBOL SIN DIRECCIÓN EL TREBOL, AV BOYACA SIN INFORMACIÓN, AV. TIBABITA SIN INFORMACIÓN, de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

- 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 y se levantará un Acta de la Inspección suscrita por el Urbanizador y el funcionario que represente a 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.

- 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, plazo 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, 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 14 de la presente Resolución y se dará traslado a la entidad competente, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes, para que inicie las acciones tendientes a sancionar la infracción en los términos de la Ley 810 de 2003 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

PARAGRAFO: 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.

ARTICULO 18. Para todos los fines legales, las obligaciones del Titular de la Licencia y del Urbanizador Responsable, enumeradas en la presente Resolución, están referidas a los siguientes documentos, los cuales hacen parte integral de la misma:

- La solicitud de los interesados de aprobación de Licencia de Urbanización, radicada bajo el número de radicación 11001-3-22-0462 del 01 de junio de 2022.
- Los Planos del Proyecto Urbanístico General de la urbanización **UNIDAD DE GESTIÓN 1 Proyecto EL CARMEN** ubicada dentro del ámbito del Plan Parcial No. 2 EL CARMEN ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", aprobados bajo los números de archivo CU3S52/4-01, CU3S52/4-02, CU3S52/4-03, CU3S52/4-04, CU3S52/4-05, CU3S52/4-06 y el medio magnético correspondiente a su archivo digital, radicados con radicación No. 11001-3-22-0462.
- Los oficios 3131003-S-2022-105425 del 22 de abril de 2022 expedido por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – E.A.A.B. E.S.P.; Oficio No. 262096912 del 31 de



REFERENCIA: 11001-3-22-0462

RESOLUCIÓN: RES 11001-3-22-2612 del 25 de noviembre de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la **UNIDAD DE GESTIÓN 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN** ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A SIN DIRECCIÓN LOTE A, LOTE B AC 183 70 98 IN 16, LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2 AC 183 70 98 IN 6; LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3 AC 183 70 98 IN 5; LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4 AC 183 70 98 IN 3; AV. SAN ANTONIO TRAMO 1 AC 183 57A 02; LOTE C KR 57A 185 01; LOTE D (4) AC 183 57A 04; LOTE D (5) KR 57A 183 03; AV. BOYACÁ SIN DIRECCIÓN AVENIDA BOYACÁ; AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8, INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 7; INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR KR 57A 183 07; AV. TIBABITA SIN DIRECCIÓN AVENIDA TIBABITA; EL TREBOL SIN DIRECCIÓN EL TREBOL, AV BOYACÁ SIN INFORMACIÓN, AV. TIBABITA SIN INFORMACIÓN, de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

mayo de 2022, expedido por ENEL Codensa S.A. E.S.P.; Oficio No. CD-003953-2022 del 22 de abril de 2022, expedido por VANTI S.A. ESP.

- 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 - UAEDC.
- El Acta de Concertación de los asuntos ambientales del Proyecto Plan Parcial No. 2 "El Carmen" del POZ Norte - Ciudad Lagos de Torca. Resolución DGEN No. 20207101083 de 26 de noviembre de 2020 "Por medio de la cual se declaran concertados los asuntos ambientales del Proyecto de Plan Parcial No. 02 "El Carmen" del Plan de Ordenamiento Zonal Norte - POZ Norte "Ciudad Lagos de Torca" de Bogotá D.C., proferida por la Corporación Autónoma Regional -CAR.
- El Acta de Concertación de los asuntos ambientales del Proyecto Plan Parcial de Desarrollo No. 02 "El Carmen" - POZ Norte "Ciudad Lagos de Torca". Resolución No. 03515 "Por medio de la cual se declara concertados los asuntos ambientales del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo No. 02 "El Carmen", proferida por la Secretaría Distrital De Ambiente.
- Los Planos que contengan el diseño del parque de cesión gratuita al Distrito, elaborados en coordinación con el Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte - IDRD, de conformidad con lo establecido en el Artículo 258 del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.
- Las pólizas de garantía exigidas por el Decreto Distrital 588 de 2015 y Decreto Distrital 502 de 2003.
- Los demás documentos que hagan parte del Proyecto Urbanístico que se aprueba y de la Licencia de Urbanización que se concede para el desarrollo referido mediante la presente Resolución, para el Desarrollo tantas veces citado.

ARTICULO 19. CAUSALES DE PERDIDA DE FUERZA EJECUTORIA DE LA LICENCIA Y CONDICIÓN RESOLUTORIA.

- 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 dispuesto en las normas vigentes.
- 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.
- Si los plazos se vencieran sin que se hubieran cancelado las obligaciones y/o constituido las garantías de que trata el inciso anterior, la condición se considerará fallida y operará la pérdida de fuerza ejecutoria de la Licencia. En ese 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 sea posible tener en cuenta la actuación surtida anteriormente.

REFERENCIA: 11001-3-22-0462

RESOLUCION: RES 11001-3-22-2612 del 25 de noviembre de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la **UNIDAD DE GESTION 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN** ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A SIN DIRECCIÓN LOTE A, LOTE B AC 183 70 98 IN 16, LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2 AC 183 70 98 IN 6 ; LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3 AC 183 70 98 IN 5; LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4 AC 183 70 98 IN 3; AV. SAN ANTONIO TRAMO 1 AC 183 57A 02; LOTE C KR 57A 185 01; LOTE D (4) AC 183 57A 04; LOTE D (5) KR 57A 183 03; AV. BOYACÁ SIN DIRECCIÓN AVENIDA BOYACA; AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8; INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 7; INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR KR 57A 183 07; AV. TIBABITA SIN DIRECCIÓN AVENIDA TIBABITA; EL TREBOL SIN DIRECCIÓN EL TREBOL, AV BOYACA SIN INFORMACIÓN, AV. TIBABITA SIN INFORMACIÓN, de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

- En ningún caso, ni siquiera cuando el interesado o Urbanizador invoque o acredite la calidad de organización popular de vivienda, podrá exceptuarse a ninguna entidad o persona natural o jurídica del cumplimiento de los requisitos y exigencias contenidas en la presente Resolución y en particular en este Artículo, toda vez que lo establecido en este Acto Administrativo, 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.

- El presente acto administrativo queda sometido a condición resolutoria, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 170 del Decreto distrital 088 de 2017, modificado por el artículo 5 del Decreto Distrital 425 de 2018, de acuerdo con el cual, dentro de los tres (3) meses siguientes a la expedición de la licencia de urbanización, el Fidicomiso Lagos de Torca deberá solicitar a la Secretaría Distrital de Planeación la certificación del Punto de Equilibrio de la Unidad Funcional del Plan Parcial No. 2 "El Carmen".

ARTICULO 20. LOS DERECHOS DEL TITULAR DE LA LICENCIA Y URBANIZADOR.

- El derecho a subdividir, a parcelar o lotear el terreno en la forma prevista en el Plano Oficial de la Urbanización. Una vez registrada la Escritura de Constitución de la Urbanización ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos, adquieren 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.

- El derecho a gestionar la aprobación de los reglamentos de copropiedad o de propiedad horizontal, conforme a las normas sobre la materia.

- El derecho a solicitar y gestionar licencias de construcción de las edificaciones que pueden ser levantadas, 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.

- Los demás que se desprendan de las normas y reglamentos vigentes.

ARTICULO 21. Remitir copia de la Licencia que se concede una vez ejecutoriada a las siguientes entidades: Secretaría Distrital de Planeación – SDP, Defensoría del Espacio Público; Instituto Distrital de Recreación y Deporte – IDRD y al Fidicomiso LAGOS DE TORCA.

ARTICULO 22. Para efectos de lo señalado en el parágrafo 3 del Artículo 181 del Decreto 019 de 2012, remitir copia de la presente una vez ejecutoriada a la Secretaría Distrital de Planeación – SDP.



REFERENCIA: 11001-3-22-0462

RESOLUCION: RES 11001-3-22-2612 del 25 de noviembre de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la UNIDAD DE GESTION 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A SIN DIRECCIÓN LOTE A, LOTE B AC 183 70 98 IN 16, LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2 AC 183 70 98 IN 6 ; LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3 AC 183 70 98 IN 5; LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4 AC 183 70 98 IN 3; AV. SAN ANTONIO TRAMO 1 AC 183 57A 02; LOTE C KR 57A 185 01; LOTE D (4) AC 183 57A 04; LOTE D (5) KR 57A 183 03; AV. BOYACA SIN DIRECCION AVENIDA BOYACA; AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8, INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 7; INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR KR 57A 183 07; AV. TIBABITA SIN DIRECCION AVENIDA TIBABITA; EL TREBOL SIN DIRECCIÓN EL TREBOL, AV BOYACA SIN INFORMACIÓN, AV. TIBABITA SIN INFORMACIÓN, de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

ARTICULO 23. La presente Resolución debe notificarse de manera electrónica en los términos del artículo 4º del Decreto 491 de 2020 y contra ella procede el recurso de reposición ante este despacho y de apelación ante la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación (art. 76 del CPACA). En el evento en que la notificación o comunicación no pueda hacerse de forma electrónica, se seguirá el procedimiento señalado en los artículos 67 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo – CPACA.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

Ana Maria Cadena Tobon
ANA MARIA CADENA TOBON
 Curadora Urbana No. 3

Fecha de Ejecutoria: **01 DIC 2022**

José Joaquín Álvarez
 Aprobó: Ing. José Joaquín Álvarez
 Coordinador de Ingeniería

Adolfo Gómez Ríos
 Proyectó: Arq. Adolfo Gómez Ríos
 Arquitecto de Urbanismo

Juliana Restrepo
 Revisó: Juliana Restrepo
 Dpto. Jurídico

Julán Mauricio Samiento
 Aprobó: Ing. Julán Mauricio Samiento
 Ing. Catastral y Geodesta

Referencia: Expediente No.11001-3-22-0462

RESOLUCIÓN No. RES 11001-3-23-0493 del 15-02-2023

Por la cual se corrige la fecha de ejecutoria de la Resolución No.11001-3-22-2612 expedida el 25 de Noviembre de 2022 y ejecutoriada el 1 de Diciembre de 2022.

**LA CURADORA URBANA 3(P) DE BOGOTÁ D.C.
ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN**

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, y sus modificatorios, el Decreto Distrital 027 de 2023, y

CONSIDERANDO

Que para los predios ubicados en el LOTE A SIN DIRECCIÓN LOTE A, LOTE B AC 183 70 98 IN 16, LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2 AC 183 70 98 IN 6; LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3 AC 183 70 98 IN 5; LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4 AC 183 70 98 IN 3; AV. SAN ANTONIO TRAMO 1 AC 183 57A 02; LOTE C KR 57A 185 01; LOTE D (4) AC 183 57A 04; LOTE D (5) KR 57A 183 03; AV. BOYACÁ SIN DIRECCION AVENIDA BOYACA; AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8, INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 7; INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR KR 57A 183 07; AV. TIBABITA SIN DIRECCION AVENIDA TIBABITA; EL TREBOL SIN DIRECCIÓN EL TREBOL, AV. BOYACA SIN INFORMACIÓN, AV. TIBABITA SIN INFORMACIÓN de la Localidad de Suba, este Despacho expidió a las siguientes sociedades: CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. con NIT. 860.513.493-1 representada legalmente por el señor CARLOS ALFONSO SIERRA GALINDO, identificado con cédula de ciudadanía No.19.262.328 en calidad de Fideicomitente de los Fideicomisos HAYUELOS COLOMBIA 4 - FIDUBOGOTA S.A.; COHERPA INGENIEROS CONSTRUCTORES S.A.S., con NIT. 860.513.857-7, en calidad de Fideicomitente del Fideicomiso HAYUELOS COLOMBIA 5 - FIDUBOGOTA S.A., representada legalmente por el señor WILSON RAMIRO LEON CUBILLOS, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.388.134; CONSTRUCTORA HAYUELOS S.A., con Nit. 800.082.726-1, en calidad de Fideicomitente del Fideicomiso HAYUELOS COLOMBIA 5 - FIDUBOGOTA S.A., representada legalmente por el señor CESAR CERQUERA TAPIERO, identificado con cédula de ciudadanía No.19.262.328; CONCA S.A., con NIT. 860.077.014-4 en calidad de Fideicomitente del fideicomiso HAYUELOS COLOMBIA 5-FIDUBOGOTA S.A. representada legalmente por la señora MARIA CECILIA CARRILLO DE BOTERO, identificada con cedula de ciudadanía No.39886132; INVERSIONES ALCABAMA S.A. con NIT. 800.208.146-3, en calidad de Fideicomitente del fideicomiso CONSTRUNOVA, representada legalmente por el señor NELSON JAVIER AVILA ROJAS, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.690.648; sociedad que a su vez actúa como apoderada especial de las siguientes sociedades: ARKETIA S.A.S., con NIT. 830.507.738-5 en calidad de Fideicomitente del fideicomiso CONSTRUNOVA, representada legalmente por el señor RAFAEL POLANIA CABRERA, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.238.440; CONSTRUNOVA S.A.S. con NIT. 800.190.263-6, en calidad de Fideicomitente del P.A 3-1-1-16334 CONSTRUNOVA, representada legalmente por la señora AMPARO GUTIERREZ ACUÑA, identificada con cédula de ciudadanía No. 35.321.406; TERRA 360 GRADOS S.A., con NIT. 901.038.787-0, en calidad de Fideicomitente del fideicomiso CONSTRUNOVA, representada legalmente por la señora LILIANA ALARCON MARTÍNEZ, identificada con cédula de ciudadanía No. 63.509.861; y ANDRES NOGUERA RICAURTE, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.503.834, actuando en calidad de representante legal suplente de acuerdo con lo señalado en el Certificado de Existencia y Representación Legal de FIDUCIARIA BOGOTA S.A., con el NIT. 800.142.383-7, expedido por la Superintendencia de Financiera de Colombia, vocero del FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA-FIDUBOGOTA, identificado con NIT. 830.055.897-7, constituido mediante contrato de Fiducia Irrevocable No. 31-75290



RESOLUCIÓN No. RES 11001-3-23-0493 del 15-02-2023

Por la cual se corrige la fecha de ejecutoria de la Resolución No.11001-3-22-2612 expedida el 25 de Noviembre de 2022 y ejecutoriada el 1 de Diciembre de 2022.

solicitaron la aprobación del Proyecto General y Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo del Desarrollo EL CARMEN UNIDAD DE GESTION 1 otorgada mediante la Licencia No.11001-3-22-2612 del 25 de Noviembre de 2022.

Que el apoderado dentro del trámite, solicitó a este Despacho, la corrección en cuanto a la fecha de ejecutoria del Proyecto General y Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo del Desarrollo EL CARMEN UNIDAD DE GESTION 1, otorgada mediante la Licencia No.RES11001-3-22-2612 del 25 de Noviembre de 2022.

Que una vez revisada la notificación del acto administrativo, se evidenció que la misma se efectuó el 1 de Diciembre de 2022, sin embargo, el apoderado no renunció a términos, por lo que la fecha de ejecutoria no corresponde al 1 de Diciembre de 2022, sino al 19 de Diciembre de 2022.

Que el artículo 45 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo dispone que *"En cualquier tiempo, de oficio o a petición de parte, se podrán corregir los errores simplemente formales contenidos en los actos administrativos, ya sean aritméticos, de digitación, de transcripción o de omisión de palabras. En ningún caso la corrección dará lugar a cambios."*

Que las correcciones solicitadas son procedentes y no cambian el sentido material de la decisión.

En virtud de lo anterior, la Curadora Urbana 3(P) de Bogotá, D.C., Arq. ANA MARIA CADENA TOBON,

RESUELVE

ARTICULO 1. Corregir la Licencia No.RES 11001-3-22-2612 del 25 de Noviembre de 2022 la cual aprobó el Proyecto General y Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo del Desarrollo EL CARMEN UNIDAD DE GESTION 1, en cuanto a la fecha de la ejecutoria la cual corresponde al 19 de Diciembre de 2022, vencido el término de Recurso señalado en el artículo 46 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTICULO 2. Los demás aspectos contenidos en la aprobación del Proyecto General y Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo del Desarrollo EL CARMEN UNIDAD DE GESTION 1, otorgada mediante la Licencia No.RES 11001-3-22-2612 del 25 de Noviembre de 2022, se mantienen.

ARTICULO 3. Contra el presente acto no procede Recurso.

COMUNIQUESE Y CÚMPLASE


ARQ. ANA MARIA CADENA TOBON
Curadora Urbana 3 (P) de Bogotá D.C.

Revisó MGAM
Elaboró JRC

REFERENCIA: 11001-1-23-0550

RESOLUCION: RES 11001-1-24-0020 del 4 de enero de 2024

Por medio de la cual se aprueba la modificación del Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 Plan Parcial No. 2, "EL CARMEN" ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca" y se concede modificación de Licencia de Urbanización vigente, para el predio ubicado en la AC 183 70 98 Interior 16 Lote B, de la localidad de Suba, en cuanto a modificar el número de Unidades representativas de Aporte - URAS, de las manzanas 7 y 8 (sector 1).

LA CURADORA URBANA N° 1 (P) de BOGOTÁ D.C.
ARQ. NATALIA BONILLA CORRALES

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, sus decretos modificatorios, el Decreto 0621 de 2023, y

CONSIDERANDO

Que la sociedad CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. con NIT. 860.513.493-1 en calidad de Fideicomitente del Fideicomiso "TRAMONTE" representada legalmente por el señor DIEGO JAVIER OSPINA GARZON identificado con cédula de ciudadanía No.80228907, solicitó mediante radicación No.11001-1-23-0550 del 6 de junio de 2023, la modificación del Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1, Plan Parcial No. 2 "EL CARMEN", ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca" y se concede modificación de Licencia de Urbanización vigente, para el predio ubicado en la AC 183 70 98 Interior 16 Lote B, identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria 50N-20845401 CHIP: AAA 0268XDTO de la localidad de Suba.

Que el 25 de noviembre de 2022, la Arquitecta Ana María Cadena Tobón como Curadora Urbana No.3, se aprobó mediante Resolución No. RES 11001-3-22-2612 el Proyecto General y concedió Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo del proyecto denominado "EL CARMEN - UNIDAD DE GESTION 1" del Plan Parcial No. 2 "EL CARMEN", ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", se fijaron sus normas urbanísticas, arquitectónicas y las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se adoptaron los planos Nos. CU3S52/4-01, CU3S52/4-02, CU3S52/4-03, CU3S52/4-04, CU3S52/4-05, CU3S52/4-06.

Que el predio objeto de solicitud, se localiza en la Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ 1), La Academia UPZ que a la fecha se encuentran sin reglamentar y (UPZ 17) San José de Bavaria, en el sector normativo 1, en Área de Actividad Urbana Integral, Zona Residencial, con Tratamiento de Desarrollo.

Que el predio objeto de solicitud se encuentra localizado dentro del Plan Parcial No. 2 "EL CARMEN" ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", el cual fue aprobado mediante el Decreto Distrital 469 de 17 de noviembre de 2021.

Que la Licencia se expide de acuerdo con la normatividad contemplada en el Decreto Distrital 088 de 2017: "Por medio de la cual se establecen las normas para el ámbito de aplicación del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte - "Ciudad Lagos de Torca" y se dictan otras disposiciones", el cual fue modificado parcialmente por los Decretos Distritales 049 de 2018, 425 de 2018, 417 de 2019, y el Decreto Distrital 469 de 2021 "Por medio del cual se adopta el Plan Parcial No. 2 "El Carmen" ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte - "Ciudad Lagos de Torca" y se dictan otras disposiciones.

RESOLUCION: RES 11001-1-24-0020 del 4 de enero de 2024

Por medio de la cual se aprueba la modificación del Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 Plan Parcial No. 2 "EL CARMEN" ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca" y se concede modificación de Licencia de Urbanización vigente, para el predio ubicado en la AC 183 70 98 Interior 16 Lote B, de la localidad de Suba, en cuanto a modificar el número de Unidades Representativas de Aporte - URAS, de las manzanas 7 y 8 (sector 1).

Que para el predio citado, se cumplió con el procedimiento previsto en el numeral 1 del artículo 361 del Decreto 190 de 2004 — Plan de Ordenamiento Territorial — y Decreto Distrital 436 de 2006, en cuanto al trámite de Planes Parciales.

Que dentro del trámite se comunicó de la iniciación del trámite a la Representante Legal del Fideicomiso Lagos de Torca, igualmente se le remitirá copia del acto administrativo que se aprueba.

Que en respuesta a la solicitud presentada por la Curadora Urbana No.1 para la asignación de la numeración que corresponde a un (1) Plano el cual contienen el Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado "EL CARMEN - UNIDAD DE GESTION 1", objeto de aprobación, la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, les asignó a dicho Plano el No. CU1S52/4-07

Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 62 del Decreto 469 de 2021, por el cual se adopta el Plan Parcial No. 2 "EL CARMEN", ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", se presentan hechos generadores de plusvalía por i) cambio en la clasificación del suelo y cambio o modificación del régimen y zonificación de usos del suelo y (ii) por incremento en la edificabilidad, sin embargo de conformidad con el artículo 181 del Decreto 019 de 2012, NO es exigible el cobro de participación en estos efectos, por no estar inscrita en los folios de matrícula inmobiliaria y por tratarse de una modificación de licencia vigente.

Que para el efecto, la reglamentación específica contenida en el Decreto Distrital 088 de 2017 y sus modificaciones, estableció una unidad de medida en la que se representan los derechos fiduciarios que confieren los aportes en dinero y/o en inmuebles efectuados por los Fideicomitentes al Fideicomiso POZ Norte "Ciudad Lagos de Torca", denominada Unidades Representativas de Aporte, la cual establece información correspondiente al tipo de bien entregado al momento del aporte efectuado por cualquier fideicomitente, al Fideicomiso Lagos de Torca, dentro del contrato de fiducia mercantil. Las Unidades Representativas de Aporte son accesorias a los derechos fiduciarios de los fideicomitentes o aportantes al Fideicomiso Lagos de Torca en el marco del contrato de Fiducia Mercantil.

Que en este sentido, la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación expidió la Resolución No. 1349 del 19 de agosto de 2021 a favor del Patrimonio Autónomo denominado Hayuelos Colombia 3 - Fidubogotá S.A., identificado con NIT 830.055.897-7, promotor del Plan Parcial No. 2 "El Carmen", por medio de las cuales se dio aval a las certificaciones de Unidades Representativas de Aporte en Suelo, para la Asignación de Aprovechamientos Urbanísticos adicionales en el Plan de Ordenamiento Zonal del Norte— Ciudad Lagos de Torca, expedidas por la Sociedad Fiduciaria Bogotá S.A., en calidad de vocera del Fideicomiso Lagos de Torca No. 3-1-75290.

Que mediante Resolución 1349 de 2021 la Secretaría Distrital de Planeación, certificó 280.403,65 URAS al Fideicomiso Hayuelos Colombia 3, las cuales se pueden aplicar en la actuación urbanística EL CARMEN. El Fideicomiso Hayuelos Colombia 3 transfirió a través de documento privado las siguientes URAS a otros fideicomisos:

- Transfirió 118.896,25 URAS al Fideicomiso Bolívar URAS antes denominado Fideicomiso Hayuelos URAS en el que hoy CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. es fideicomitente con una participación del 100% de los derechos fiduciarios que se aplicaron en la Licencia Urbanística Res. 11001-3-22-2612 del 25 de Noviembre de 2022.

RESOLUCION: RES 11001-1-24-0020 del 4 de enero de 2024

Por medio de la cual se aprueba la modificación del Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 Plan Parcial No. 2 "EL CARMEN" ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca" y se concede modificación de Licencia de Urbanización vigente, para el predio ubicado en la AC 183 70 98 Interior 16 Lote B, de la localidad de Suba, en cuanto a modificar el número de Unidades Representativas de Aporte - URAS, de las manzanas 7 y 8 (sector 1).

- Transfirió 71.082,38 URAS al Fideicomiso Bolívar URAS antes denominado Fideicomiso Supermanzana antes denominado Fideicomiso Hayuelos Colombia 5 en el que hoy CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. es fideicomitente con una participación del 100% de los derechos fiduciarios.
- El sobrante de 90.425,02 URAS de la resolución, son propiedad del Fideicomiso Hayuelos Colombia 3.

Que mediante Resolución 0415 de 2021 la Secretaría Distrital de Planeación, certifico 3.676,35 URAS a Hayuelos Colombia SAS, el cual transfirió a través de documento privado las siguientes URAS a otros fideicomisos:

- Transfirió 2.417,62 URAS al Fideicomiso Bolívar URAS antes denominado Fideicomiso Supermanzana antes denominado Fideicomiso Hayuelos Colombia 5 en el que hoy CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. es fideicomitente con una participación del 100% de los derechos fiduciarios.
- El sobrante de 1.258,73 URAS de la resolución, son propiedad de Hayuelos Colombia SAS.

Que por lo tanto, CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. podrá hacer uso de 189.978,63 URAS a través de los Fideicomisos Tramonte y Supermanzana, en esta solicitud de modificación se usarán 9.583,09 URAS que hacen parte del Fideicomiso Supermanzana antes denominado Fideicomiso Hayuelos Colombia 5.

Que las 9.583,09 URAS que se aplican a la Manzana 8 dan cumplimiento a la edificabilidad proyectada, quedando la citada manzana con un total de 53.831,98 Unidades de Aprovechamiento Urbanístico - URAS, para una edificabilidad máxima de 59.423,80 m².

Que de la manzana 7, se van a descontar 1.08 URAS, quedando la citada manzana con un total de 28.844,92 Unidades de Aprovechamiento Urbanístico - URAS, para una edificabilidad máxima de 50.556,35 m².

Que en consideración a lo antes expuesto y realizadas las verificaciones del caso, se concluyó que el proyecto presentado cumple con las normas urbanísticas vigentes establecidas para el Tratamiento de Desarrollo por el Plan de Ordenamiento Territorial y el Plan de ordenamiento Zonal del Norte - "Ciudad Lagos de Torca", en sujeción a las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, y sus Decretos modificatorios, y los Decretos Distritales 190 de 2004 (POT), el Decreto Nacional 1077 de 2015, Decreto Distrital 088 de 2017, corregido por 571 de 2018, y modificado por los Decretos 049 y 425 de 2018, 417 y 820 de 2019 y 469 de 2021 el cual establece: "Por medio del cual se adopta el Plan Parcial No.2 El Carmen ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte-Ciudad Lagos de Torca y se dictan otras disposiciones", correspondientes al desarrollo por urbanización, por lo que la Curadora Urbana No.1 lo considera procedente.

En virtud de todo lo expuesto, la Curadora Urbana No.1 (P) de Bogotá D.C., Arq. NATALIA BONILLA CORRALES

RESUELVE:

RESOLUCION: RES 11001-1-24-0020 del 4 de enero de 2024

Por medio de la cual se aprueba la modificación del Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 Plan Parcial No. 2 "EL CARMEN" ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca" y se concede modificación de Licencia de Urbanización vigente, para el predio ubicado en la AC 183 70 98 Interior 16 Lote B, de la localidad de Suba, en cuanto a modificar el número de Unidades Representativas de Aporte - URAS, de las manzanas 7 y 8 (sector 1).

ARTICULO 1.

Aprobar la modificación del Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 Plan Parcial No. 2 "EL CARMEN" ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca" y se concede modificación de Licencia de Urbanización vigente, para el predio ubicado en la AC 183 70 98 Interior 16 Lote B, de la localidad de Suba, en cuanto a modificar el número de Unidades Representativas de Aporte - URAS, de las manzanas 7 y 8 (sector 1).

ARTICULO 2. ADOPCION DEL PLANO URBANISTICO GENERAL DE LA UNIDAD DE GESTIÓN 1

Adoptar como Planos los que contienen la Modificación del proyecto urbanístico del desarrollo denominado "EL CARMEN UNIDAD DE GESTIÓN 1" del Plan Parcial No. 2 "EL CARMEN" ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", el plano identificado con el número CU1S52/4-07, En dos (2) originales uno de los cuales reposará en este Despacho y otro que será remitido a la Secretaría Distrital de Planeación - SDP, para que en ejercicio de sus funciones efectúe la incorporación correspondiente a la cartografía oficial de esa Secretaría, en las planchas No. F-2 y F-12 a escala 1:2000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC.

PARÁGRAFO 1: El plano aprobado reemplaza y sustituye en su totalidad el plano No. CU3S52/4-05. Los demás planos urbanísticos aprobados mediante resolución 11001-3-22-2612 del 25 de noviembre de 2022 identificados con los números CU3S52/4-01, CU3S52/4-02, CU3S52/4-03, CU3S52/4-04 y CU3S52/4-06 se mantienen.

PARÁGRAFO 2: Solicitar a la hoy Curadora Urbana 3. Arquitecta Juana Sanz Montaño incluir la siguiente nota en el plano CU3S52/4-05, "ESTE PLANO FUE ANULADO Y REMPLAZADO TOTALMENTE POR EL PLANO CU1S52/4-07".

ARTICULO 3. ARTICULO 5. TITULAR DE LA LICENCIA Y LOS RESPONSABLES DE LA MODIFICACION DEL PROYECTO URBANISTICO GENERAL la sociedad: CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. con NIT. 860.513.493-1 en calidad de Fidelcomitente del Fidelcomiso "TRAMONTE" representada legalmente por el señor DIEGO JAVIER OSPINA GARZON identificado con cédula de ciudadanía No. 80228907

ESTABLECER COMO CONSTRUCTOR RESPONSABLE DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANISMO de la Licencia de urbanización, son los siguientes de acuerdo a cada Sector, según información contenida en el formulario de solicitud de licencia, así:

- Sector 1 (Bolívar): Es el Ingeniero civil DIEGO JAVIER OSPINA GARZON, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.228.907 y matrícula profesional No. 25202-095583 CND.
- Sector 2 (Alcabama): Es la arquitecta LILIANA CONSTANZA PERALTA FERNANDEZ, identificada con cédula de ciudadanía No. 46.371.772 y matrícula profesional No. 25202-82414CND.
- Sector 3 (Hayuelos): Es el ingeniero civil CESAR MAURICIO ZOTA SANCHEZ. Identificado con cédula de ciudadanía No. 16.074.654 y matrícula profesional No. 17202-136070CLD.

RESOLUCION: RES 11001-1-24-0020 del 4 de enero de 2024

Por medio de la cual se aprueba la modificación del Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 Plan Parcial No. 2 "EL CARMEN" ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca" y se concede modificación de Licencia de Urbanización vigente, para el predio ubicado en la AC 183 70 98 Interior 16 Lote B, de la localidad de Suba, en cuanto a modificar el número de Unidades Representativas de Aporte - URAS, de las manzanas 7 y 8 (sector 1).

ARTICULO 4 TÉRMINO DE VIGENCIA DE LA LICENCIA DE URBANIZACION. El término de vigencia de la presente Modificación de Licencia de Urbanización Vigente, se mantiene conforme el Artículo 6 de la Resolución No. RES 11001-3-22-2612 de fecha 25 de noviembre de 2022.

ARTICULO 5. NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS.

Las normas urbanísticas y arquitectónicas, así como las disposiciones contenidas en la Resolución No RES 11001-3-22-2612 del 25 de noviembre de 2022, por la cual se aprobó el desarrollo denominado "EL CARMEN UNIDAD DE GESTION 1" se mantienen, en lo que no sea contrario a lo establecido en la presente Resolución.

5.1. EDIFICABILIDAD PROPUESTA U.A.U. / U.G.U. 1.

La modificación de edificabilidad propuesta a las manzanas 7 y 8 de la **UNIDAD DE GESTION 1** ubicada dentro del ámbito del Plan Parcial No. 2 EL CARMEN, dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", corresponde a las descritas en el plano 5 de 6 de la propuesta urbanística identificado con el número **CU1S52/4-07**, así:

U.G	MANZANA	PRODUCTO INMOBILIARIO	ÁREA CONSTRUIDA PROPUESTA		
			Básica	Adicional por Uso	Total Propuesta
U.G1	MZ1	VIP	4.205,18	23.128,51	27.747,01
		COMERCIO, SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DOTACIONAL		413,32	
	MZ 2	VIS	3.462,81	34.628,10	38.582,94
		COMERCIO, SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DOTACIONAL		492,04	
	MZ3	VIS	2.230,40	22.304,00	24.817,88
		COMERCIO, SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DOTACIONAL		283,26	
		VIP	1.712,01	9.416,04	11.345,47
		COMERCIO, SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DOTACIONAL		217,42	
	MZ4	VIP	5.548,00	30.514,00	36.536,68
		COMERCIO, SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DOTACIONAL		474,68	
	MZ5	VIS	5.772,01	57.720,09	64.333,08
		COMERCIO, SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DOTACIONAL		840,99	
	MZ6	VIVIENDA	5.767,41	0,00	5.767,41
		COMERCIO, SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DOTACIONAL		0,00	
	MZ7	VIVIENDA	4.539,16	45.388,37	50.556,93
		COMERCIO, SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DOTACIONAL		629,40	
	MZ8	VIVIENDA	5.334,97	53.349,73	59.423,80

RESOLUCION: RES 11001-1-24-0020 del 4 de enero de 2024

Por medio de la cual se aprueba la modificación del Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 Plan Parcial No. 2 "EL CARMEN" ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca" y se concede modificación de Licencia de Urbanización vigente, para el predio ubicado en la AC 183 70 98 Interior 16 Lote B, de la localidad de Suba, en cuanto a modificar el número de Unidades Representativas de Aporte - URAS, de las manzanas 7 y 8 (sector 1).

U.G.	MANZANA	PRODUCTO INMOBILIARIO	ÁREA CONSTRUIDA PROPUESTA		
			Básica	Adicional por Uso	Total Propuesta
		COMERCIO, SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DOTACIONAL		739,10	
	MZ9	VIVIENDA	5.774,78	18.479,31	25.100,88
		COMERCIO, SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DOTACIONAL		646,79	
	MZ10	VIVIENDA	5.774,78	0,0	5.774,78
		COMERCIO, SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DOTACIONAL		0,0	
	MZ11	VIS	2.472,70	24.727,0	27.519,70
		COMERCIO, SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DOTACIONAL		320,0	
		VIP	2.472,70	13.599,9	16.264,55
		COMERCIO, SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DOTACIONAL		192,0	
	MZ12	VIVIENDA	6.178,30	0,0	6.178,30
		COMERCIO, SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DOTACIONAL		0,0	
	SMZ1	VIVIVENDA	7.206,73	0,0	7.206,73
		COMERCIO, SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DOTACIONAL		0,0	
	TOTAL UG1		69.689,57	338.703,99	408.393,56

5.2. UNIDADES REPRESENTATIVAS DE APOORTE PARA EL PLAN PARCIAL.

Para el efecto, la reglamentación específica contenida en el Decreto Distrital 088 de 2017 y sus modificaciones, estableció una unidad de medida en la que se representan los derechos fiduciarios que confieren los aportes en dinero y/o en inmuebles efectuados por los Fideicomitentes al Fideicomiso POZ Norte "Ciudad Lagos de Torca", denominada Unidades Representativas de Aporte, la cual establece información correspondiente al tipo de bien entregado al momento del aporte efectuado por cualquier fideicomitente, al Fideicomiso Lagos de Torca, dentro del contrato de fiducia mercantil. Las Unidades Representativas de Aporte son accesorias a los derechos fiduciarios de los fideicomitentes o aportantes al Fideicomiso Lagos de Torca en el marco del contrato de fiducia mercantil.

U.G.	Manzana	Producto inmobiliario	Número de URAs				Total URAs
			Rango 0 (Hasta 0,2)	Rango 1 0,67 m2	Rango 2 1 m2	Rango 3 5 m2	Total por Manzana /Lote

RESOLUCION: RES 11001-1-24-0020 del 4 de enero de 2024

Por medio de la cual se aprueba la modificación del Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 Plan Parcial No. 2 "EL CARMEN" ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca" y se concede modificación de Licencia de Urbanización vigente, para el predio ubicado en la AC 183 70 98 Interior 16 Lote B, de la localidad de Suba, en cuanto a modificar el número de Unidades Representativas de Aporte - URAS, de las manzanas 7 y 8 (sector 1).

U.G.	Manzana	Producto Inmobiliario	Número de URAs				Total URAs
			Rango 0 (Hasta 0,2)	Rango 1 0,67 m2	Rango 2 1 m2	Rango 3 5 m2	Total por Manzana /Lote
UG 1	MZ 1	Vivienda VIP					
		Comercio, servicios y/o equipamiento dotacional	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	MZ 2	Vivienda VIS					
		Comercio, servicios y/o equipamiento dotacional	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	MZ 3	Vivienda VIS					
		Comercio, servicios y/o equipamiento dotacional	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		Vivienda VIP					
		Comercio, servicios y/o equipamiento dotacional	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	MZ 4	Vivienda VIP					
		Comercio, servicios y/o equipamiento dotacional	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	MZ 5	Vivienda VIS					
		Comercio, servicios y/o equipamiento dotacional	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	MZ 6	Vivienda					
		Comercio, servicios y/o equipamiento dotacional	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	MZ 7	Vivienda					
		Comercio, servicios y/o equipamiento dotacional	0,00	33.874,31	9.078,31	2.848,73	45.801,36
	MZ 8	Vivienda					
		Comercio, servicios y/o equipamiento dotacional	0,00	39.813,23	10.669,95	3.348,80	53.831,98
	MZ 9	Vivienda					
		Comercio, servicios y/o equipamiento dotacional	0,00	28.844,92	0,00	0,00	28.844,92
	MZ 10	Vivienda	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

SECTOR 1

RESOLUCION: RES 11001-1-24-0020 del 4 de enero de 2024

Por medio de la cual se aprueba la modificación del Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 Plan Parcial No. 2 "EL CARMEN" ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca" y se concede modificación de Licencia de Urbanización vigente, para el predio ubicado en la AC 183 70 98 Interior 16 Lote B, de la localidad de Suba, en cuanto a modificar el número de Unidades Representativas de Aporte - URAS, de las manzanas 7 y 8 (sector 1).

U.G.	Manzana	Producto Inmobiliario	Número de URAs				Total URAs
			Rango 0 (Hasta 0,2)	Rango 1 0,67 m2	Rango 2 1 m2	Rango 3 5 m2	Total por Manzana /Lote
		Comercio, servicios y/o equipamiento dotacional					
	MZ 11	Vivienda VIS					
		Comercio, servicios y/o equipamiento dotacional	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		Vivienda VIP					
		Comercio, servicios y/o equipamiento dotacional	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		Vivienda					
		Comercio, servicios y/o equipamiento dotacional	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	MZ 12	Vivienda					
		Comercio, servicios y/o equipamiento dotacional	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	SUPER-MANZANA 1	Vivienda					
		Comercio, servicios y/o equipamiento dotacional	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total UG 1		0,00	102.532,46	19.748,26	6.197,54	128.478,26

SECTOR 2

SECTOR 3

ARTICULO 6. IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES ASOCIADOS A LA LICENCIA.**6.1. PARTICIPACION EN PLUSVALIA.**

Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 62 del Decreto 469 de 2021, por el cual Plan Parcial No. 2 EL CARMEN ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca" y se dictan otras disposiciones", Si se presentan hechos generadores de plusvalía por i) cambio en la clasificación del suelo y cambio o modificación del régimen y zonificación de usos del suelo y (ii) por incremento en la edificabilidad, sin embargo de conformidad con el artículo 181 del decreto 019 de 2012, NO es exigible el cobro de participación en este efecto, por no estar inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria.

ARTICULO 7. LOS DERECHOS DEL TITULAR DE LA LICENCIA Y URBANIZADOR.

- El derecho a subdividir, a parcelar o lotear el terreno en la forma prevista en el Plano Oficial de la Urbanización. Una vez registrada la Escritura de Constitución de la Urbanización ante la Oficina de

336

RESOLUCION: RES 11001-1-24-0020 del 4 de enero de 2024

Por medio de la cual se aprueba la modificación del Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 Plan Parcial No. 2 "EL CARMEN" ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca" y se concede modificación de Licencia de Urbanización vigente, para el predio ubicado en la AC 183 70 98 Interior 16 Lote B, de la localidad de Suba, en cuanto a modificar el número de Unidades Representativas de Aporte - URAS, de las manzanas 7 y 8 (sector 1).

Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos, adquieren 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.

- El derecho a gestionar la aprobación de los reglamentos de copropiedad o de propiedad horizontal, conforme a las normas sobre la materia.
- El derecho a solicitar y gestionar licencias de construcción de las edificaciones que pueden ser levantadas, 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.
- Los demás que se desprendan de las normas y reglamentos vigentes.

ARTICULO 8. Remitir copia de la Licencia que se concede una vez ejecutoriada a las siguientes entidades: Secretaría Distrital de Planeación – SDP, Defensoría del Espacio Público, Instituto Distrital de Recreación y Deporte – IDRD y al Fideicomiso "LAGOS DE TORCA".

ARTICULO 9. Para efectos de lo señalado en el parágrafo 3 del Artículo 181 del Decreto 019 de 2012, remitir copia de la presente una vez ejecutoriada a la Secretaría Distrital de Planeación – SDP.

ARTICULO 10. La presente Resolución debe notificarse en los términos del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (CPACA), y proceden los recursos de reposición ante esta Curaduría y de apelación ante la Secretaría Distrital de Planeación, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación (artículo 76 ibídem).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

ARQ. NATALIA BONILLA CORRALES
Curadora Urbana No. 1 (P) de Bogotá D.C.

Fecha de Ejecutoria: 11-3 FEB 2024

Aprobó: Natalia Bonilla
Coordinadora de Urbanismo

Proyectó: Diana Carolina Castillo
Arquitecta

Revisó: Juliana Restrepo
Dpto. Jurídico

Aprobó: Julián Mauricio Samiengo
Ing. Catastral y Geodesta

REFERENCIA: 11001-1-24-0481

RESOLUCION: RES 11001-1-24-1496 del 27 de septiembre de 2024

Por medio de la cual se aprueba la modificación del Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 Plan Parcial No. 2, "EL CARMEN" ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca" y se concede modificación de Licencia de Urbanización vigente, para el predio ubicado en la AC 183 70 98 Interior 16 de las manzanas 7, 8, 9, 11 y 12, de la localidad de Suba, en cuanto a modificar el número de Unidades representativas de Aporte - URAS.

LA CURADORA URBANA N° 1 de BOGOTÁ D.C.
ARQ. ANA MARIA CADENA TOBON

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, sus decretos modificatorios, el Decreto 057 de 2023, y

CONSIDERANDO

Que las sociedades INVERSIONES ALCABAMA S.A. con NIT 800.208.146-3 representada legalmente por el señor NELSON JAVIER AVILA ROJAS identificado con cédula de ciudadanía No.79.690.646, TERRA 360° S.A con NIT.901038787-0 representada legalmente por LUIS ANTONIO SALCEDO RODRIGUEZ con c.c.19497773, ARKETIA S.A.S con NIT.830507738-5 representada legalmente por el señor RAFAEL POLANIA CABRERA con c.c.19238440, CONSTRUNOVA S.A.S con NIT.800190263-6 representada legalmente por la señora AMPARO GUTIERREZ ACUÑA con c.c.35321406 en calidad de Fideicomitentes del FIDEICOMISO CONSTRUNOVA y CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A con NIT. 860.513.493-1 representada legalmente por el señor CAMILO ANDRES ALZATE CANO identificado con cédula de ciudadanía No.9.733.761 en calidad de Fideicomitente de los Fideicomisos TRAMONTE y TRAMONTE 2, , solicitaron mediante radicación No.11001-1-24-0481 del 15 de mayo de 2024, la modificación del Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1, Plan Parcial No. 2 "EL CARMEN", ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca" y se concede modificación de Licencia de Urbanización vigente, para el predio ubicado en la AC 183 70 98 Interior 16 de las manzanas 7, 8, 9, 11 y 12, identificados con el Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 50N-20924975, 50N-20924976, 50N-20924977, 50N-20845400 y 50N-20803506 de la localidad de Suba.

Que el 25 de noviembre de 2022, mediante Resolución No. RES 11001-3-22-2612 se aprobó el Proyecto General y se concedió Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo del proyecto denominado "EL CARMEN - UNIDAD DE GESTION 1" del Plan Parcial No. 2 "EL CARMEN", ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", se fijaron sus normas urbanísticas, arquitectónicas y las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se adoptaron los planos Nos. CU3S52/4-01, CU3S52/4-02, CU3S52/4-03, CU3S52/4-04, CU3S52/4-05, CU3S52/4-06, la cual concedí en calidad de anterior Curadora Urbana No.3.

Que posteriormente el 4 de enero de 2024, mediante Resolución No. RES 11001-3-24-0020 se aprobó la modificación del proyecto urbanístico general en cuanto a modificar el número de Unidades Representativas de Aporte -URAS.

Que el predio objeto de solicitud, se localiza en la Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ 1), La Academia UPZ que a la fecha se encuentran sin reglamentar y (UPZ 17) San José de Bavaria, en el sector normativo 1, en Área de Actividad Urbana Integral, Zona Residencial, con Tratamiento de Desarrollo.

RESOLUCION: RES 11001-1-24-1496 del 27 de septiembre de 2024

Por medio de la cual se aprueba la modificación del Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 Plan Parcial No. 2, "EL CARMEN" ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca" y se concede modificación de Licencia de Urbanización vigente, para el predio ubicado en la AC 183 70 98 Interior 16 de las manzanas 7, 8, 9, 11 y 12, de la localidad de Suba, en cuanto a modificar el número de Unidades representativas de Aporte - URAS.

Que el predio objeto de solicitud se encuentra localizado dentro del Plan Parcial No. 2 "EL CARMEN" ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", el cual fue aprobado mediante el Decreto Distrital 469 de 17 de noviembre de 2021.

Que la Licencia se expide de acuerdo con la normatividad contemplada en el Decreto Distrital 088 de 2017: "Por medio de la cual se establecen las normas para el ámbito de aplicación del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte - "Ciudad Lagos de Torca" y se dictan otras disposiciones", el cual fue modificado parcialmente por los Decretos Distritales 049 de 2018, 425 de 2018, 417 de 2019, y el Decreto Distrital 469 de 2021 "Por medio del cual se adopta el Plan Parcial No. 2 "El Carmen" ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte - "Ciudad Lagos de Torca" y se dictan otras disposiciones.

Que para el predio citado, se cumplió con el procedimiento previsto en el numeral 1 del artículo 361 del Decreto 190 de 2004 — Plan de Ordenamiento Territorial — y Decreto Distrital 436 de 2006, en cuanto al trámite de Planes Parciales.

Que dentro del trámite se comunicó de la iniciación del trámite a la Representante Legal del Fideicomiso Lagos de Torca, igualmente se le remitirá copia del acto administrativo que se aprueba.

Que en respuesta a la solicitud presentada por la Curadora Urbana No.1 para la asignación de la numeración que corresponde a un (1) Plano el cual contienen el Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado "EL CARMEN - UNIDAD DE GESTION 1", objeto de aprobación, la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, le asignó a dicho Plano el No. CU1S52/4-08.

Que para el efecto, la reglamentación específica contenida en el Decreto Distrital 088 de 2017 y sus modificaciones, estableció una unidad de medida en la que se representan los derechos fiduciarios que confieren los aportes en dinero y/o en inmuebles efectuados por los Fideicomitentes al Fideicomiso POZ Norte "Ciudad Lagos de Torca", denominada Unidades Representativas de Aporte, la cual establece información correspondiente al tipo de bien entregado al momento del aporte efectuado por cualquier fideicomitente, al Fideicomiso Lagos de Torca, dentro del contrato de fiducia mercantil. Las Unidades Representativas de Aporte son accesorias a los derechos fiduciarios de los fideicomitentes o aportantes al Fideicomiso Lagos de Torca en el marco del contrato de Fiducia Mercantil.

Que en este sentido, la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación emitió certificaciones de URAS así:

Resolución No. 1472 del 13 de noviembre de 2020	5845.19 URAS
Resolución No. 0562 del 4 de abril de 2024	1633.93 URAS
Resolución No. 0563 del 4 de abril de 2024	6718.82 URAS
Resolución No. 0564 del 4 de abril de 2024	20156.46 URAS
Resolución No. 0565 del 4 de abril de 2024	13437.64 URAS

Para un total del 47792.04 Unidades Representativas de Aporte en Suelo a favor del Fideicomiso CONSTRUNOVA por medio de la cuales se dio aval a las certificaciones para la Asignación de Aprovechamientos Urbanísticos adicionales en el Plan de Ordenamiento Zonal del Norte— Ciudad

RESOLUCION: RES 11001-1-24-1496 del 27 de septiembre de 2024

Por medio de la cual se aprueba la modificación del Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 Plan Parcial No. 2, "EL CARMEN" ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca" y se concede modificación de Licencia de Urbanización vigente, para el predio ubicado en la AC 183 70 98 Interior 16 de las manzanas 7, 8, 9, 11 y 12, de la localidad de Suba, en cuanto a modificar el número de Unidades representativas de Aporte - URAS.

Lagos de Torca.

Que las 47792.04 URAS certificadas se aplican a las Manzana 11 y 12, dan cumplimiento a la edificabilidad proyectada, quedando las citadas manzanas con una edificabilidad máxima de 72 448.66 m2, distribuidas así:

MANZANA		URAS ASIGNADAS	AREA CONSTRUIDA PROPUESTA M2
MZ11	LOTE 1	0.00	27519.70
	LOTE 2	0.00	2664.70
	LOTE 3	12083.29	12161.10
MZ 12		35708.75	30103.16

Que de la manzana 7, se van a descontar 308.76 URAS, quedando la citada manzana con un total de 45492.60 Unidades de Aprovechamiento Urbanístico - URAS, para una edificabilidad máxima de 50479.90 m2.

Que de la manzana 8, se van a descontar 344.77 URAS, quedando la citada manzana con un total de 53478.21 Unidades de Aprovechamiento Urbanístico - URAS, para una edificabilidad máxima de 59423.85 m2.

Que en la manzana 9, se van a incrementar 653.54 URAS, quedando la citada manzana con un total de 29498.46 Unidades de Aprovechamiento Urbanístico - URAS, para una edificabilidad máxima de 25538.75 m2.

Que en consideración a lo antes expuesto y realizadas las verificaciones del caso, se concluyó que el proyecto presentado cumple con las normas urbanísticas vigentes establecidas para el Tratamiento de Desarrollo por el Plan de Ordenamiento Territorial y el Plan de ordenamiento Zonal del Norte - "Ciudad Lagos de Torca", en sujeción a las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, y sus Decretos modificatorios, y los Decretos Distritales 190 de 2004 (POT), el Decreto Nacional 1077 de 2015, Decreto Distrital 088 de 2017, corregido por 571 de 2018, y modificado por los Decretos 049 y 425 de 2018, 417 y 820 de 2019 y 469 de 2021 el cual establece: "Por medio del cual se adopta el Plan Parcial No.2 El Carmen ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte-Ciudad Lagos de Torca y se dictan otras disposiciones", correspondientes al desarrollo por urbanización, por lo que la Curadora Urbana No.1 lo considera procedente.

En virtud de todo lo expuesto, la Curadora Urbana No.1 de Bogotá D.C., Arq. ANA MARIA CADENA TOBON

RESOLUCION: RES 11001-1-24-1496 del 27 de septiembre de 2024

Por medio de la cual se aprueba la modificación del Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 Plan Parcial No. 2, "EL CARMEN" ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca" y se concede modificación de Licencia de Urbanización vigente, para el predio ubicado en la AC 183 70 98 Interior 16 de las manzanas 7, 8, 9, 11 y 12, de la localidad de Suba, en cuanto a modificar el número de Unidades representativas de Aporte - URAS.

RESUELVE**ARTICULO 1.**

Aprobar la modificación del Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1, Plan Parcial No. 2 "EL CARMEN", ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca" y se concede modificación de Licencia de Urbanización vigente, para el predio ubicado en la AC 183 70 98 Interior 16 de las manzanas 7, 8, 9, 11 y 12 de la localidad de Suba, en cuanto a modificar el número de Unidades Representativas de Aporte - URAS.

ARTICULO 2. ADOPCION DEL PLANO URBANISTICO GENERAL DE LA UNIDAD DE GESTIÓN

1 Adoptar como Plano el que contienen la Modificación del proyecto urbanístico del desarrollo denominado "EL CARMEN UNIDAD DE GESTION 1" del Plan Parcial No. 2 "EL CARMEN" ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", el plano identificado con el número CU1S52/4-08, En dos (2) originales uno de los cuales reposará en este Despacho y otro que será remitido a la Secretaría Distrital de Planeación - SDP, para que en ejercicio de sus funciones efectúe la incorporación correspondiente a la cartografía oficial de esa Secretaría, en las planchas No. F-2 y F-12 a escala 1:2000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC.

PARÁGRAFO 1: El plano aprobado reemplaza y sustituye en su totalidad el plano No. CU3S52/4-07 aprobado mediante resolución 11001-3-24-0020 del 4 de enero de 2024. Los demás planos urbanísticos aprobados mediante resolución 11001-3-22-2612 del 25 de noviembre de 2022 identificados con los números CU3S52/4-01, CU3S52/4-02, CU3S52/4-03, CU3S52/4-04 y CU3S52/4-06 se mantienen.

En consecuencia, se solicitará a la Secretaría Distrital de Planeación, incluir la siguiente nota en el plano No. CU3S52/4-07:

"NOTA: PLANO CU3S52/4-07: ESTÉ PLANO FUÉ ANULADO Y REEMPLAZADO POR EL CU3S52/4-08, APROBADO MEDIANTE RESOLUCIÓN No. RES 11001-1-24-1496 DE FECHA 27 DE SEPTIEMBRE DE 2024."

ARTICULO 3. TITULAR DE LA LICENCIA Y LOS RESPONSABLES DE LA MODIFICACION DEL PROYECTO URBANISTICO GENERAL las sociedades INVERSIONES ALCABAMA S.A. con NIT 800.208.146-3 representada legalmente por el señor NELSON JAVIER AVILA ROJAS identificado con cédula de ciudadanía No.79.690.646, TERRA 360° S.A con NIT.901038787-0 representada legalmente por LUIS ANTONIO SALCEDO RODRIGUEZ con c.c.19497773, ARKETIA S.A.S con NIT.830507738-5 representada legalmente por el señor RAFAEL POLANIA CABRERA con c.c.19238440, CONSTRUNOVA S.A.S con NIT.800190263-6 representada legalmente por la señora AMPARO GUTIERREZ ACUÑA con c.c.35321406 en calidad de Fideicomitentes del FIDEICOMISO CONSTRUNOVA y CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. con NIT. 860.513.493-1 representada legalmente por el señor CAMILO ANDRES ALZATE CANO identificado con cédula de ciudadanía No.9.733.761 en calidad de Fideicomitente de los Fideicomisos TRAMONTE y TRAMONTE 2.

ESTABLECER COMO CONSTRUCTOR RESPONSABLE DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE

RESOLUCION: RES 11001-1-24-1496 del 27 de septiembre de 2024

Por medio de la cual se aprueba la modificación del Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 Plan Parcial No. 2, "EL CARMEN" ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca" y se concede modificación de Licencia de Urbanización vigente, para el predio ubicado en la AC 183 70 98 Interior 16 de las manzanas 7, 8, 9, 11 y 12, de la localidad de Suba, en cuanto a modificar el número de Unidades representativas de Aporte - URAS.

URBANISMO de la Licencia de urbanización, son los siguientes de acuerdo a cada Sector, según información contenida en el formulario de solicitud de licencia, así:

- Sector 1: Ingeniero civil CESAR MAURICIO ZOTA SANCHEZ. Identificado con cédula de ciudadanía No. 16.074.654 y matrícula profesional No. 17202-136070CLD.
- Sector 2: Arquitecto BRUNO HARDY ROJAS, identificado con cédula de ciudadanía No. 94.499.836 y matrícula profesional No. A45012012-94499836.
- Sector 3: Ingeniero civil CESAR MAURICIO ZOTA SANCHEZ. Identificado con cédula de ciudadanía No. 16.074.654 y matrícula profesional No. 17202-136070CLD.

ARTICULO 4 TÉRMINO DE VIGENCIA DE LA LICENCIA DE URBANIZACION. El término de vigencia de la presente Modificación de Licencia de Urbanización Vigente, se mantiene conforme el Artículo 6 de la Resolución No. RES 11001-3-22-2612 de fecha 25 de noviembre de 2022.

ARTICULO 5. NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS.

Las normas urbanísticas y arquitectónicas, así como las disposiciones contenidas en la Resolución No RES 11001-3-22-2612 del 25 de noviembre de 2022, por la cual se aprobó el desarrollo denominado "EL CARMEN UNIDAD DE GESTION 1" se mantienen, en lo que no sea contrario a lo establecido en la presente Resolución.

5.1. EDIFICABILIDAD PROPUESTA U.A.U. / U.G.U. 1.

La modificación de edificabilidad propuesta a las manzanas 7 y 8 de la **UNIDAD DE GESTION 1** ubicada dentro del ámbito del Plan Parcial No. 2 EL CARMEN, dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", corresponde a las descritas en el plano 5 de 6 de la propuesta urbanística identificado con el número CU1S52/4-08, así:

U.G	MANZANA		PRODUCTO INMOBILIARIO	ÁREA CONSTRUIDA PROPUESTA		
				Básica	Adicional por Uso	Total Propuesta
U.G1	MZ1		VIP	4.205,18	23.128,51	27.747,01
			COMERCIO, SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DOTACIONAL		413,32	
	MZ2		VIS	3.462,81	34.628,10	38.582,94
			COMERCIO, SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DOTACIONAL		492,04	
	MZ3	LOTE 1	VIS	2.230,40	22.304,00	24.817,66
			COMERCIO, SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DOTACIONAL		283,26	

RESOLUCION: RES 11001-1-24-1496 del 27 de septiembre de 2024

Por medio de la cual se aprueba la modificación del Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 Plan Parcial No. 2, "EL CARMEN" ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca" y se concede modificación de Licencia de Urbanización vigente, para el predio ubicado en la AC 183 70 98 Interior 16 de las manzanas 7, 8, 9, 11 y 12, de la localidad de Suba, en cuanto a modificar el número de Unidades representativas de Aporte - URAS.

U.G	MANZANA	PRODUCTO INMOBILIARIO	ÁREA CONSTRUIDA PROPUESTA		
			Básica	Adicional por Uso	Total Propuesta
	LOTE 2	VIP	1.712,01	9.416,04	11.345,47
		COMERCIO, SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DOTACIONAL		217,42	
	MZ4	VIP	5.548,00	30.514,00	36.536,68
		COMERCIO, SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DOTACIONAL		474,68	
	MZ5	VIS	5.772,01	57.720,09	64.333,08
		COMERCIO, SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DOTACIONAL		840,99	
	MZ6	VIVIENDA	5.767,41	0,00	5.767,41
		COMERCIO, SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DOTACIONAL		0,00	
	MZ7	VIVIENDA	4.539,16	45.311,84	50.479,90
		COMERCIO, SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DOTACIONAL		628,90	
	MZ8	VIVIENDA	5.334,97	53.349,73	59.423,85
		COMERCIO, SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DOTACIONAL		739,15	
	MZ9	VIVIENDA	5.774,78	18.917,18	25.538,75
		COMERCIO, SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DOTACIONAL		846,79	
	MZ10	VIVIENDA	5.774,78	0,0	5.774,78
		COMERCIO, SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DOTACIONAL		0,0	
	MZ11	VIS	2.472,70	24.727,0	27.519,70
		COMERCIO, SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DOTACIONAL		320,0	
		VIP	2.472,70	0,00	2.472,70
		COMERCIO, SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DOTACIONAL		192,0	
		VIVIENDA	1.237,63	10.763,47	12.161,10
		COMERCIO, SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DOTACIONAL		160,00	
	MZ12	VIVIENDA	6.178,30	23.124,86	30.103,16
		COMERCIO, SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DOTACIONAL		800,00	
	SMZ1	VIVIENDA	7.206,73	0,0	7.206,73

RESOLUCION: RES 11001-1-24-1496 del 27 de septiembre de 2024

Por medio de la cual se aprueba la modificación del Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 Plan Parcial No. 2, "EL CARMEN" ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca" y se concede modificación de Licencia de Urbanización vigente, para el predio ubicado en la AC 183 70 98 Interior 16 de las manzanas 7, 8, 9, 11 y 12, de la localidad de Suba, en cuanto a modificar el número de Unidades representativas de Aporte - URAS.

U.G	MANZANA	PRODUCTO INMOBILIARIO	ÁREA CONSTRUIDA PROPUESTA		
			Básica	Adicional por Uso	Total Propuesta
		COMERCIO, SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DOTACIONAL		0,0	
TOTAL UG1			69.689,57	360.313,35	430.002,93

5.2. UNIDADES REPRESENTATIVAS DE APOORTE PARA EL PLAN PARCIAL.

Para el efecto, la reglamentación específica contenida en el Decreto Distrital 088 de 2017 y sus modificaciones, estableció una unidad de medida en la que se representan los derechos fiduciarios que confieren los aportes en dinero y/o en inmuebles efectuados por los Fideicomitentes al Fideicomiso POZ Norte "Ciudad Lagos de Torca", denominada Unidades Representativas de Aporte, la cual establece información correspondiente al tipo de bien entregado al momento del aporte efectuado por cualquier fideicomitente, al Fideicomiso Lagos de Torca, dentro del contrato de fiducia mercantil. Las Unidades Representativas de Aporte son accesorias a los derechos fiduciarios de los fideicomitentes o aportantes al Fideicomiso Lagos de Torca en el marco del contrato de fiducia mercantil.

U.G.	Manzana	Producto Inmobiliario	Número de URAs				Total URAs
			Rango 0 (Hasta 0,2)	Rango 1 0,67 m2	Rango 2 1 m2	Rango 3 5 m2	Total por Manzana /Lote
UG 1	MZ 1	Vivienda VIP					
		Comercio, servicios y/o equipamiento dotacional	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	MZ 2	Vivienda VIS					
		Comercio, servicios y/o equipamiento dotacional	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	MZ 3	Vivienda VIS					
		Comercio, servicios y/o equipamiento dotacional	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		Vivienda VIP					
		Comercio, servicios y/o equipamiento dotacional	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	MZ 4	Vivienda VIP	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

SECTOR 1

RESOLUCION: RES 11001-1-24-1496 del 27 de septiembre de 2024

Por medio de la cual se aprueba la modificación del Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 Plan Parcial No. 2, "EL CARMEN" ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca" y se concede modificación de Licencia de Urbanización vigente, para el predio ubicado en la AC 183 70 98 Interior 16 de las manzanas 7, 8, 9, 11 y 12, de la localidad de Suba, en cuanto a modificar el número de Unidades representativas de Aporte - URAS.

U.G.	Manzana	Producto inmobiliario	Número de URAs				Total URAs
			Rango 0 (Hasta 0,2)	Rango 1 0,67 m2	Rango 2 1 m2	Rango 3 5 m2	Total por Manzana /Lote
	MZ 5	Comercio, servicios y/o equipamiento dotacional	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		Vivienda VIS					
	MZ 6	Comercio, servicios y/o equipamiento dotacional	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		Vivienda					
	MZ 7	Comercio, servicios y/o equipamiento dotacional	0,00	33.535,56	9.078,31	2.878,72	45.492,60
		Vivienda					
	MZ 8	Comercio, servicios y/o equipamiento dotacional	0,00	39.415,10	10.669,95	3.402,16	53.487,21
		Vivienda					
	MZ 9	Comercio, servicios y/o equipamiento dotacional	0,00	29.498,46	0,00	0,00	29.498,46
		Vivienda					
	MZ 10	Comercio, servicios y/o equipamiento dotacional	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		Vivienda					
	MZ 11	Vivienda VIS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		Comercio, servicios y/o equipamiento dotacional					
		Vivienda VIP	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		Comercio, servicios y/o equipamiento dotacional					

SECTOR 2

RESOLUCION: RES 11001-1-24-1496 del 27 de septiembre de 2024

Por medio de la cual se aprueba la modificación del Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 Plan Parcial No. 2, "EL CARMEN" ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca" y se concede modificación de Licencia de Urbanización vigente, para el predio ubicado en la AC 183 70 98 Interior 16 de las manzanas 7, 8, 9, 11 y 12, de la localidad de Suba, en cuanto a modificar el número de Unidades representativas de Aporte - URAS.

U.G.	Manzana	Producto Inmobiliario	Número de URAs				Total URAs
			Rango 0 (Hasta 0,2)	Rango 1 0,67 m2	Rango 2 1 m2	Rango 3 5 m2	Total por Manzana /Lote
		Vivienda	0,00	9.143,65	2.475,25	464,39	12.083,29
Comercio, servicios y/o equipamiento dotacional							
MZ 12	Vivienda	0,00	35.708,75	0,00	0,00	35.708,75	
	Comercio, servicios y/o equipamiento dotacional						
SUPERMANZANA 1	Vivienda	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
	Comercio, servicios y/o equipamiento dotacional						
Total UG 1			0,00	147.301,53	22.223,51	6.745,28	176.270,31

SECTOR 7

ARTICULO 6. IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES ASOCIADOS A LA LICENCIA.

6.1. PARTICIPACION EN PLUSVALIA.

Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 62 del Decreto 469 de 2021, por el cual Plan Parcial No. 2 EL CARMEN ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca" y se dictan otras disposiciones", Si se presentan hechos generadores de plusvalía por i) cambio en la clasificación del suelo y cambio o modificación del régimen y zonificación de usos del suelo y (ii) por incremento en la edificabilidad, sin embargo de conformidad con el artículo 181 del decreto 019 de 2012, **NO** es exigible el cobro de participación en este efecto, por no estar inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria.

ARTICULO 7. LOS DERECHOS DEL TITULAR DE LA LICENCIA Y URBANIZADOR.

- El derecho a subdividir, a parcelar o lotear el terreno en la forma prevista en el Plano Oficial de la Urbanización. Una vez registrada la Escritura de Constitución de la Urbanización ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos, adquieren 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.

- El derecho a gestionar la aprobación de los reglamentos de copropiedad o de propiedad horizontal, conforme a las normas sobre la materia.

RESOLUCION: RES 11001-1-24-1496 del 27 de septiembre de 2024

Por medio de la cual se aprueba la modificación del Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 Plan Parcial No. 2, "EL CARMEN" ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca" y se concede modificación de Licencia de Urbanización vigente, para el predio ubicado en la AC 183 70 98 Interior 16 de las manzanas 7, 8, 9, 11 y 12, de la localidad de Suba, en cuanto a modificar el número de Unidades representativas de Aporte - URAS.

- El derecho a solicitar y gestionar licencias de construcción de las edificaciones que pueden ser levantadas, 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.

- Los demás que se desprendan de las normas y reglamentos vigentes.

ARTICULO 8. Remitir copia de la Licencia que se concede una vez ejecutoriada a las siguientes entidades: Secretaría Distrital de Planeación – SDP, Defensoría del Espacio Público; Instituto Distrital de Recreación y Deporte – IDRD y al Fideicomiso "LAGOS DE TORCA".

ARTICULO 9. Para efectos de lo señalado en el párrafo 3 del Artículo 181 del Decreto 019 de 2012, remitir copia de la presente una vez ejecutoriada a la Secretaría Distrital de Planeación – SDP.

ARTICULO 10. La presente Resolución debe notificarse en los términos del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (CPACA), y proceden los recursos de reposición ante esta Curaduría y de apelación ante la Secretaría Distrital de Planeación, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación (artículo 76 ibidem).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLESE.

Ana María Tobón
ANA MARIA GABRIELA TOBÓN
Curadora Urbana No. 1 DE BOGOTÁ D.C.

Fecha de Ejecutoria: 16 OCT 2024

Aprobó: Ada Montilla
Coordinadora de Urbanismo

Proyectó: Diana Carolina Castillo
Arquitecta

Revisó: Juliana Restrepo
Dpto. Jurídico

Aprobó: Juan Mauricio Samper
Ing. Catastral y Geodesta