

1-2025-55188



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005 modificado por el artículo 185 del Decreto 0019 de 2012, presentada la totalidad de los documentos conforme con las formas propias de su expedición, se entenderá que éstos han sido debidamente radicados. La actividad de enajenación sólo podrá iniciarse después de los quince (15) días hábiles siguientes a la presente radicación, de conformidad con el artículo 1 del Decreto Reglamentario 2180 de 2006 y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015. Sin perjuicio de lo anterior, la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, revisará los documentos radicados y en caso de no encontrárselos de conformidad podrá requerir al interesado en cualquier momento, para que los corrija o aclare, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y políctico que se puedan adelantar, de conformidad al artículo 2 del Decreto reglamentario 2180 de 2006.

Fecha: 2025-10-23 10:25:08
Anexos: 181 + 1 CD
Asunto: RADICACIÓN DE DOCUMENTOS
Destinatario: SUBD.PREV.SEGUIMIENTO
Origen: CONSTRUCCIONES COLPATRIA

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

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S	2. Identificación Número: 8800058070 NIT: 8800058070
3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica) Jose Humberto Ospina García	4. Identificación del representante legal Número: 11341782
5. Registro para la enajenación de inmuebles Número: 178080	6. Dirección Cr 54 A # 127 A - 45
7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: josed.martinez@constructoracolpatria.com	8. Teléfono Número: 7463290

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda LOS ALMENDROS	10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa ETAPA 1		
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 124 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VIP	12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CALLE 17 #72-82 MZ 24	13. Localidad – UPZ Fontibón - UPZ 112 GRANJAS DE TECHO	13.1 (Decreto 555 2021) Localidad - UPL N/A
14. Estrato 4	15. Número de estacionamientos (Visitantes + Privados de la etapa de esta radicación Dec. 190 SI APLICA) 231	15.1 Número de estacionamientos de la etapa de esta radicación Dec. 555 SI APLICA (Convencionales Discapacidad Cero emisiones)	
16. Licencia de urbanismo 11001-1-21-3076	Fecha de ejecutoria 27-dic.-2021	17. Licencia de construcción 11001-5-25-0948	Fecha de ejecutoria 10-jun.-2025
18. Área del lote según licencia de construcción (m ²) 10480.52	19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m ²) 81250.76	20. Área a construir para esta radicación (m ²) 14656.37	Curaduría 5
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa Amenaza BAJA y NO requiere obras de mitigación	22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo previo a la radicación de documentos 0%	23. Oficio del aval, con Radicación N°	
24. Chip(s) AAA0280XSBS	25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50C-2127091		
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 0% \$ 0	27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 01-ago.-2027		
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI	Escritura número	Fecha	Notaría
29. Tiene Gravamen hipotecario? SI	Escritura número 7154	Fecha 28-dic.-2023	Notaría 13
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? SI	Entidad Fiduciaria CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.	Escritura o Contrato número 1	Fecha 18-ene.-2023
31. Tiene Fiducia de administración recursos? SI	Entidad Fiduciaria CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.	Contrato 1	Vigencia 04-jun.-2021
Prórroga			

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 adquirientes, 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 dominio 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 ciño a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°
400020250208

FECHA
08 OCT 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:

14 NOV 2025

Nombre y firma del funcionario
que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos



Jose Humberto Ospina García
CC: 10341782
RL: Constructora Colpatria S.A.
NIT: 8800058070-6

JOSÉ HUMBERTO OSPINA GARCÍA
Nombre y firma del solicitante
Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado

Observaciones:

IMPORTANTE:

- En los casos de proyectos adelantados a través del sistema de fiducia, el solicitante sólo podrá acceder a los recursos del público a partir de la segunda fecha arriba indicada, es decir, a partir de los quince (15) días hábiles posteriores a la aprobación de la radicación. (Artículo 1, Decreto 2180/06 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 de determinar la conveniencia de la adquisición (Artículo 71, Ley 962/05).
- Recuerde cumplir con las obligaciones derivadas de su registro como Enajenador, establecidas en el artículo 5 de la Resolución 927 de 2021.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

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

FECHA
30-12-2024
CÓDIGO
PM05-FO138
VERSIÓN
12

ENAJENADOR: Construcción Colpatria SAS.
Nombre del Proyecto: Los Almendros etapa 1

Quien realizó la solicitud

Santiago Gutiérrez

(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 esté registrado y que el registro se encuentre activo en SIDIVIC.	✓				
2. Radicaciones anteriores	a. Verificar que el proyecto o etapa que se está presentando no tenga radicación de documentos vigente (Ver SIDIVIC).	✓				
3. Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto.	a. Expedición no debe ser superior a 3 meses. b. Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio (embargos, demandas, afectación familiar) c. El enajenador es único titular del dominio, de lo contrario adjuntar 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 encuentra gravado por hipoteca.	a. Anexar formato Certificación de Acreedor Hipotecario- PM05-FO125 diligenciado por el banco con prorratas anexas si el acreedor es entidad crediticia. b. Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.	✓ ✓				
6. Coadyuvancia del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al enajenador solicitante.	a. Debe expresar textualmente la intención de coadyuvar. Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.	✓				
7. Presupuestos del proyecto, anexo financiero, anexo flujo de caja, anexo de ventas, con sus soportes.	a. Formato PM05-FO121 Anexo Flujo de Caja, validar fecha de inicio y finalización, Área del lote y Área de construcción, ventas financiación, coherencia de los datos, firmados por Representante legal y quien elabora. b. Formato PM05-FO121 Anexo Financiero, validar sumatoria de costos y financiación, utilidad, firmados por Representante legal y quien elabora. c. Formato PM05-FO121 Anexo Ventas, validar numero de unidades y diligenciado totalmente, firmados por Representante legal y quien elabora. d. Estados financieros (Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales con sus notas aclaratorias, 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 fiduciarios 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 deben indicar que son para el proyecto, certificados por contador público o deben aparecer en las notas contables, adjuntar soportes, Estados Financieros con sus notas y/o declaración de renta última. h. Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y el enajenador.		✓ ✓ ✓ ✓ ✓ ✓ ✓ ✓	✓ ✓ ✓ ✓ ✓ ✓ ✓ ✓	✓ ✓ ✓ ✓ ✓ ✓ ✓ ✓	
8. Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados.	a. Licencia de urbanismo ejecutoriada, si aplica para el caso. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrrogas, deberán incluirlos). Nota: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica. b. Licencia(s) de construcción vigente. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrrogas, deberán incluirlos). Nota 1: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas, y/o en el marco normativo la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica. c. Con base en la información aprobada en la licencia de construcción verificar en SIDIVIC que NO haya algún proyecto radicado con el mismo número de licencia, nombre de proyecto y/o dirección. d. El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción. e. Planos arquitectónicos deben corresponder a la licencia vigente y deben contar con el sello de la curaduría urbana. f. Formato Especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124 debidamente firmado. 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 2. Solicitud Previa.)		✓ ✓ ✓ ✓ ✓ ✓ ✓	✓ ✓ ✓ ✓ ✓ ✓ ✓	✓ ✓ ✓ ✓ ✓ ✓ ✓	

1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS						
DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	OBSERVACIONES	SUSANADO		APROBADO
				SI	NO	
9. Formato PM05-FO086 Radicación de documentos.	a. Formato impreso en tamaño oficio. Sin tachones y/o anotaciones que todos los campos estén debidamente diligenciados			<i>Conforme</i>		
	b. Relacionar los datos de todos los encargados que presenten el proyecto, firmador por todos en la misma hoja.					
	c. Verificar que los datos relacionados sean del proyecto y estén correctos.					
	d. Documentos debidamente firmados.					
	e. Documentos legibles.					
	f. Documentos ordenados y sin multilaciones.					
	g. Expediente foliado a lápiz, parte superior derecha. Desde la primera página. Incluidos planos. El formato de radicación lleva el folio No. 1.					
	h. Los planos deben entregarse doblados uno a uno de acuerdo a la norma NTC 1648, foliados y legajados al final de la carpeta					
2. SOLICITUD PREVIA - VISITA Y/O PRONUNCIAMIENTO POR RIESGO DE REMOCIÓN EN MASA CATEGORÍA MEDIA Y/O ALTA						
Elemento de revisión		CUMPLE	NA	OBSERVACIONES		
1	Copia de la Licencia urbanística del proyecto, debidamente ejecutoriada, con los planos que forman parte de la misma y que deberán incluir las etapas del proyecto, si las hay. En caso de no haber realizado trámite de licencia urbanística expresarlo por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación.					
2	Copia de la Licencia Urbanística de Construcción del proyecto debidamente ejecutoriada.					
3	Estudio detallado de 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.			<i>N/A</i>		
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:						
<ul style="list-style-type: none"> • Actualizar estados financieros con un corte no mayor a 3 meses de la radicación. • Corregir formato PM05-FO086, casilla 21, 27. • Adjuntar planos arquitectónicos. <p style="text-align: right;"><i>Se te reciben no auditados.</i></p> <p style="text-align: right;"><i>SJG 20/09/2025</i></p>						
PROFESIONAL QUE REVISÓ:	<i>Maria Paula Sarmiento</i>			c.c. <u>1019132150</u>		
Fecha de verificación:	<u>10/08/2025</u>			Firma del profesional:		
	<i>Edna Carolina R</i>			<u>1019053742</u>		
23/10/2025						
RADICACIÓN COMPLETA: <input type="checkbox"/>						
SOLICITUD INCOMPLETA: <input type="checkbox"/>						
<p>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.</p> <p>Nombre del Solicitante y/o Representante Legal o Apoderado: <u>Santiago Galindo Vargas</u></p> <p>Firma: <u>Santiago Galindo</u></p> <p>C.C. <u>1019053742</u></p>						



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

Certificado generado con el Pin No: 2507287860118433457

Nro Matrícula: 50C-2127091

Página 1 TURNO: 2025-554496

Impreso el 28 de Julio de 2025 a las 08:28:00 AM

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

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

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

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

CÓDIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

MANZANA 24 AREA UTIL CON AREA DE 10480.52 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN: ESCRITURA NRO.2376 DE FECHA 16-06-2021 EN NOTARIA SETENTA Y UNO DE BOGOTA D.C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012). LINDEROS SE ENCUENTRA COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: ENTRE LOS PUNTOS 73 Y 79 PASANDO POR LOS PUNTOS 74, 75, 76, 77 Y 78, LMNEA QUEBRADA, EN DIMENSIONES DE NUEVE METROS CON TRECE CENTMMETROS (9.13 M.), CUATRO METROS CON CINQUENTA Y SEIS CENTMMETROS (4.56 M.), DOS METROS CON OCHENTA Y SEIS CENTMMETROS (2.86 M.), CIENTO VEINTIDOS METROS CON SESENTA Y UN CENTMMETROS (122.61 M.), SEIS METROS CON TREINTA Y SIETE CENTMMETROS (6.37 M.), Y SEIS METROS CON UN CENTMMETRO (6.01 M.), LMNEAS COLINDANTES CON VMA LOCAL KRA NO. 1-A-1 (V-P) ENTRE LOS PUNTOS 79 Y 108: LMNEA RECTA, EN DIMENSIONES DE SESENTA Y OCHO METROS (68.00 M.), LMNEA COLINDANTE CON PARQUE ADICIONAL NO. 36 ENTRE LOS PUNTOS 106 Y 104 PASANDO POR LOS PUNTOS 107, 106 Y 105, LMNEA QUEBRADA, EN DIMENSIONES DE SETENTA Y DOS METROS CON SETENTA Y UN CENTMMETROS (72.71 M.), ONCE METROS CON VEINTIZN CENTMMETROS (11.21 M.), CUARENTA Y OCHO METROS CON VEINTITRIS CENTMMETROS (48.23 M.), Y VEINTICUATRO METROS CON CINCUENTA Y OCHO CENTMMETROS (24.58 M.), LMNEAS COLINDANTES CON PARQUE ADICIONAL NO. 15. ENTRE LOS PUNTOS 104 Y 73: LMNEA RECTA, EN DIMENSIONES DE SESENTA Y OCHO METROS (68.00 M.), LMNEA COLINDANTE CON PARQUE ADICIONAL NO. 37.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

COMPANIA DE NEGOCIOS E INVERSIONES MG SUCUSAL COLOMBIA NIT: 900.124.008-6, REALIZO DESENGLOBE POR E.P. # 912 DE 15-04-2019 NOTARIA 61 DE BOGOTA D.C., COMPANIA DE NEGOCIOS E INVERSIONES MG SUCURSAL COLOMBIA NIT: 900.124.008-6 ANTES EMPREA INMOBILIARIA MG SUCURSAL COLOMBIA, ADQUIRIO PARTE DE ESTE ENGLOBE POR FUSION DERECHO DE CUOTA DE INVERSIONES MG LTDA, POR E.P. # 1367 DE 23-11-2012 NOTARIA 46 DE BOGOTA D.C., ESTA REALIZO DESENGLOBE POR E.P. # 1395 DE 05-12-2008 NOTARIA 27 DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 19-12-2008 AL FOLIO 50C- 1742724. INVERSIONES MG LTDA ANTES INMOBILIARIA MORIS GUTT S.A., ADQUIRIO PARTE DE ESTE ENGLOBE POR COMPRA DE DETERGENTES S.A., FABRICA DE GRASAS Y PRODUCTOS QUIMICOS S.A. GRASAS Y ACEITES VEGETALES S.A., INVERSIONES MORIS GUTT Y CIA LTDA, INDUSTRIAS EXPORTADORA DE GRASAS Y COMESTIBLES S.A., POR E.P. # 5370 DE 04-10-1971 NOTARIA 3 DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 29-11-1971 AL FOLIO 50C-28164. INVERSIONES MG LTDA ANTES INMOBILIARIA MORIS GUTT S.A., ADQUIRIO OTRA PARTE DE ESTE ENGLOBE POR COMPRA DE INVERSIONES SAN PABLO LTDA, POR E.P.# 1868 DE 17-12-1999 NOTARIA 27 DE BOGOTA D.C., ESTA REALIZO DESENGLOBE POR E.P. # 102 DE 19-01-1996 NOTARIA 41 DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 23-01-1996 AL FOLIO 50C-1420049. INVERSIONES SAN PABLO LTDA ADQUIRIO POR COMPRA DE URBANIZADORA DE FRANCO S.A., POR E.P. # 344 DE 07-03-1969 NOTARIA 3 DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 22-04-1969 AL FOLIO 50C-24699. COMPANIA DE NEGOCIOS E INVERSIONES MG SUCURSAL COLOMBIA- EN LIQUIDACION NIT: 900124.008-6, ADQUIRIO DOS PARTES DE ESTE ENGLOBE POR COMPRA DE FABRICA DE GRASAS Y PRODUCTOS QUIMICOS LTDA GRASCO LTDA, POR E.P. # 2376 DE 16-06-2021 NOTARIA 71 DE BOGOTA D.C., ESTA REALIZO DESENGLOBE POR E.P. # 2922 DE 16-07-2019 NOTARIA 13 DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 29-07-2019 EN LOS FOLIOS 50C-2065102 Y 50C-2065103. FABRICA DE GRASAS Y PRODUCTOS QUIMICOS LTDA GRASCO LTDA, REALIZO ENGLOBE POR E.P. # 1388 DE 05-12-2008 NOTARIA 27 DE BOGOTA D.C., FABRICA DE GRASAS Y PRODUCTOS QUIMICOS LTDA GRASCO LTDA, ADQUIRO TRES PARTES DE ESTE ENGLOBE POR FUSION ESTEY DOS MAS DE INVERSIONES FUTURAMA LTDA, POR E.P. # 2151 DE 12-11-1997 NOTARIA 27 DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 05-12-1997 EN LOS FOLIOS 50C-195647, 50C-195648



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

Certificado generado con el Pin No: 2507287860118433457

Nro Matrícula: 50C-2127091

Página 2 TURNO: 2025-554496

Impreso el 28 de Julio de 2025 a las 08:28:00 AM

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

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

Y 50C-200881....*AMMA*

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 17 #72-82 MANZANA 24 AREA UTIL

DETERMINACION DEL INMUEBLE

DESTINACION ECONOMICA

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)
50C - 2127069

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO

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

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

ESPECIFICACION: DIVISION MATERIAL 0918 DIVISION MATERIAL

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

DE: COMPA/IA DE NEGOCIOS E INVERSIONES MG SUCURSAL COLOMBIA EN LIQUIDACION NIT: 900124008-6

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

Doc: ESCRITURA 2376 del 16-06-2021 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$15,296,295.808

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA 0125 COMPRAVENTA

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

DE: COMPA/IA DE NEGOCIOS E INVERSIONES MG SUCURSAL COLOMBIA EN LIQUIDACION NIT: 900124008-6

A: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA SA(NIT:9005204847) COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO FAI MANZANA 24 -NIT:900531292-7

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 01-02-2024 Radicación: 2024-6539

Doc: ESCRITURA 7154 del 28-12-2023 NOTARIA TRECE de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

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

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

DE: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA SA(NIT:9005204847) COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO FAI MANZANA 24 -NIT:900531292-7

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *3*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

AP ORG
aceedor



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

Certificado generado con el Pin No: 2507287860118433457

Nro Matrícula: 50C-2127091

Página 3 TURNO: 2025-554496

Impreso el 28 de Julio de 2025 a las 08:28:00 AM

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

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

===== FIN DE ESTE DOCUMENTO =====

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

USUARIO: Realtech

RNO: 2025-554496 FECHA: 28-07-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES
REGISTRADOR PRINCIPAL

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO**
en línea
La guarda de la fe pública

minuta.

1

REPÚBLICA DE COLOMBIA

NOTARÍA _____

DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

DE FECHA:

DEL AÑO DOS MIL _____ (2.0-_) -----

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMULARIO DE CALIFICACIÓN

RES. _____ SUPER INT. DE NOT. Y REG.

CÓDIGO NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO VALOR ACTO

CANCELACION DE HIPOTECA EN MAYOR EXTENSION \$ INSERTAR \$\$\$

0125 COMPROVENTA \$ INSERTAR \$\$\$

0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA \$ INSERTAR \$\$

CREDITO

0304 AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR SI (---) NO (X)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO IDENTIFICACIÓN

COMPROVENTA -----

DE: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. en calidad de Vocera del
FIDEICOMISO -----

A: INSERTAR NOMBRE COMPRADOR - C.C. INSERTAR ##
IDENTIFICACION

FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO

CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S NIT:860.058070-6

HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA: -----

DE: INSERTAR NOMBRE COMPRADOR - C.C. INSERTAR ##
IDENTIFICACION

A: BANCO ----- NIT.

----- UBICACIÓN DEL PREDIO: BOGOTÁ - - - - - DEPARTAMENTO:

CUNDINAMARCA. ----- URBANO: (X) -----

INMUEBLE(S) OBJETO DEL CONTRATO: APARTAMENTO NÚMERO

S

INSERTAR ## APARTAMENTO INTERIOR INSERTAR ## INTERIOR, que hace parte de la _____ del CONJUNTO RESIDENCIAL _____ -

PROPIEDAD HORIZONTAL -----

DIRECCIÓN: Calle ____ NO. ____ (DIRECCION CATASTRAL) **MATRICULA**

INMOBILIARIA: 50C-----

REFERENCIA CATASTRAL: -----

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

En la ciudad de Bogotá, República de Colombia, a los () = = =

días del mes de = = = del año **DOS MIL** ____ (20__), ante mí

_____, Notario Público _____ del Círculo de Bogotá, en ejercicio del cargo, se otorga la escritura pública que se consigna en los siguientes términos: -----

SECCIÓN PRIMERA

LIBERACION DE HIPOTECA:

=====

=====

Compareció con minuta _____, mayor de edad, identificado(a) con la cédula de ciudadanía No. ____ de ____, domiciliado(a) en _____, quien actúa en el presente acto en su calidad de apoderado(a) especial del **BANCO DAVIVIENDA**, persona jurídica, con NIT. _____ legalmente constituida por escritura pública No. ____ del ____ de ____ de ____, de la Notaría ____ de Bogotá, sociedad varias veces reformada siendo la última de ellas por escritura pública No. ____ del ____ de ____ de ____ de la misma notaría, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, según poder especial conferido mediante escritura pública número _____ (____) del ____ (____) de ____ de ____ (20__), de la Notaría _____ (____) de Bogotá, por el Doctor _____, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía. No. _____ de Bogotá, en su calidad de Suplente del Presidente en ejercicio y representante legal del Banco de _____ de

acuerdo con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá y certificación de la Superintendencia financiera que se protocolizan, quien manifestó:

PRIMERO: Que mediante escritura pública No _____ del ____ de ____ de dos mil _____ (201____) otorgada en la Notaría _____ (____) de Bogotá, debidamente registrada en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50C-2127091 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A., COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO** _____, constituyó hipoteca abierta en primer grado sin límite de cuantía a favor del **BANCO** _____, sobre el lote de mayor extensión.

SEGUNDO: Que mediante escritura pública No _____ del ____ (____) de _____ de dos mil diecinueve (201____) otorgada en la Notaría _____ (0____) de _____, debidamente registrada en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. _____ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, se constituyó reglamento de propiedad horizontal resultando entre otros los folios objeto de la presente liberación.

TERCERO: Que en virtud de haber sido cubierto PARCIALMENTE el citado gravamen hipotecario, LIBERA ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE en cuanto hace relación a los siguientes inmuebles:

identificado(s) con Matrícula(s) inmobiliaria(s) _____.

CUARTO: Que la presente liberación parcial no implica modificación de las obligaciones contenidas en la escritura mencionada, continuando vigente y sin

modificaciones la garantía hipotecaria a favor del **BANCO DAVIVIENDA S.A.** sobre los demás inmuebles hipotecados hasta la completa extinción de la obligación pendiente y en cuanto no hayan sido liberados expresamente de tal gravamen.

QUINTO: Que para efectos de determinar los derechos notariales y de registro de la presente liberación, a los inmuebles liberados se les asigna un valor de prorrata de _____ (\$ _____) moneda corriente.

SECCIÓN SEGUNDA COMPROVENTA

Compareció **EDUWIN ALIRIO LAITON OSPINA**, mayor y vecino(a) de Bogotá, D.C., identificado(a) con la cédula de ciudadanía Número **79.748.730** expedida en Bogotá en calidad de apoderado general de **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S**, identificada con **NIT. 860.058.070-6**, sociedad mercantil, con domicilio en Bogotá D.C., constituida inicialmente con la denominación de "Inversiones y Construcciones La Aurora S.A.", por medio de la Escritura Pública número mil quinientos setenta y nueve (1.579) otorgada el once (11) de Junio de mil novecientos setenta y siete (1.977) en la Notaría Octava (8^a) del Círculo de Bogotá D.C., y cambiada esa denominación por la actual mediante la escritura pública número cuatrocientos setenta y tres (473) otorgada el veintisiete (27) de Febrero de mil novecientos ochenta (1.980) en la misma Notaría; quien por Acta No. 065 del 25 de noviembre de 2020 de la Asamblea de Accionistas, inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá el 19 de febrero de 2021, con el No. 02664282 del Libro IX, la sociedad cambió su denominación o razón social de **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.** a **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S.** conforme al poder especial a el conferido mediante escritura pública número cuatro mil treinta y seis (4036) del veintidós (22) de julio de dos mil veintiuno (2021) otorgada en la Notaria Trece (13) del Círculo de Bogotá D.C., y con el Certificado de Existencia y representación legal, expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., el cual adjunta para su protocolización; quien en

adelante se denominará **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO**, sociedad que a su vez obra en calidad de (ii) Apoderada Especial de **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, según poder con fecha de autenticación del _____ (____) de _____ de dos mil _____ (2.02_), otorgado por _____, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, identificado(a) con cédula de ciudadanía número _____ expedida en _____, quien obra en su condición de _____ Representante Legal de la sociedad **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.** entidad de servicios financieros, constituida mediante Escritura Pública No. 884 del 25 de abril de 2012 otorgada en la Notaría 35 del Círculo Notarial de Bogotá, autorizada para funcionar por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Resolución No. 876 del 13 de junio de 2012, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera de Colombia, documentos que anexa para su protocolización, sociedad que para efectos del presente acto obra única y exclusivamente **COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO _____**, identificado con **NIT _____**, quien para los efectos de este acto se denominará **EL VENDEDOR y/o LA FIDUCIARIA**, y **INSERTAR NOMBRE COMPRADOR**, identificado(a)(s) con la(s) cedula(s) de ciudadanía número(s) **INSERTAR ## IDENTIFICACION** expedida en **INSERTAR LUGAR EXP. IDENTIFICACION**, mayor(es) de edad, domiciliado(s) en **INSERTAR LUGAR DOMICILIO COMPRADOR**, de estado civil **INSERTAR ESTADO CIVIL COMPRADOR**, actuando en su propio nombre, quien(es) en adelante se denominara(n) **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES)** y manifestaron, previas las siguientes consideraciones: -----

PRIMERO: Que mediante documento privado del _____ se celebró entre **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, y **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.**, el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE INMOBILIARIO DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS**, a través del cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO FAI MANZANA 24** cuya vocera y administradora es **Fiduciaria Davivienda S.A** (en adelante el

“CONTRATO DE FIDUCIA”).

SEGUNDO: El FIDEICOMISO FAI MANZANA 24 (en adelante se podrá denominar en forma indistinta como el FIDEICOMISO o FIDEICOMISO FAI MANZANA 24) es propietario fiduciario del inmueble identificado con folio de matrícula número 50C-2127091 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, de acuerdo a la transferencia por compraventa realizada la mediante la Escritura Pública dos mil trescientos setenta y seis (2.376) del dieciseis (16) de junio de dos mil veintiuno (2021) de la notaria setenta y uno (71) de Bogotá D.C., la cual se encuentra en trámite de registro, inmueble en el cual se va a desarrollar un proyecto de construcción de vivienda denominado CONJUNTO RESIDENCIAL LOS ALMENDROS (en adelante el “PROYECTO”)

TERCERO: Que el FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE, es el único responsable del desarrollo y construcción del PROYECTO, por lo que por su cuenta y riesgo, directamente llevará a cabo el diseño, la construcción, la promoción, desarrollo, gerencia y todas las demás actividades relacionadas con la ejecución del PROYECTO. Así mismo será la única responsable respecto de dar solución y/o atender cualquier reclamación, así como de ejecutar los arreglos y/o servicios de posventas, manteniendo indemne a la CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. en calidad de Vocera del FIDEICOMISO _____

o quien haga sus veces y según se define en el CONTRATO DE FIDUCIA, derivado de lo cual el FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE contrae para con EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) las obligaciones propias relacionadas con el desarrollo y construcción del PROYECTO, y la PROMITENTE VENDEDORA únicamente la de la transferencia del inmueble más adelante señalado, y EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) contrae(n) para con el FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE la obligación de entregar al FIDEICOMISO _____ las sumas de dinero acordadas en el presente documento. Estos y aquellos suscriben también el presente contrato en el cual se reglamenta el reciproco cumplimiento de sus mutuas obligaciones.

CUARTA: Que CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A., en calidad de Vocera

del FIDEICOMISO _____ actual propietaria fiduciaria del inmueble identificado con la Matricula Inmobiliaria número 50C-2127091 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, transferirá por instrucción del FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE las unidades resultantes del FIDEICOMISO _____, y que la obligación de la FIDUCIARIA consiste únicamente en transferir los inmuebles resultantes del PROYECTO, conforme a lo establecido en el CONTRATO DE FIDUCIA.

QUINTA: RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO: La gestión de CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A., es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por culpa leve. La fiduciaria no asume en virtud del CONTRATO DE FIDUCIA con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar el fideicomitente o al proyecto con recursos propios, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el fideicomiso. CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A., no es constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor, gerente ni vendedor del Proyecto, ni participe de manera alguna, en el desarrollo del PROYECTO inmobiliario denominado CONJUNTO RESIDENCIAL _____ y en consecuencia no es responsable ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las unidades que conforman dicho PROYECTO, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización.

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

validará los lineamientos señalados en dicha Circular.

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

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

CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO.- CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO **FIDEICOMISO** _____, quien en adelante se denominará **EL VENDEDOR**, en su calidad de Tradente y Propietario Fiduciario, transfiere a título de venta real y efectiva a favor de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** el derecho de dominio y la posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: **APARTAMENTO NÚMERO INSERTAR ## APARTAMENTO INTERIOR INSERTAR ## INTERIOR**, que hace parte de la _____ del **CONJUNTO RESIDENCIAL** _____ - **PROPIEDAD HORIZONTAL**, distinguido en la actual nomenclatura urbana con la(s) siguiente(s) dirección(es) de acceso: **Calle** _____ **NO.** _____ (**DIRECCION CATASTRAL**); cuya área, dependencia y linderos particulares son: -----

INSERTAR LINDEROS APTO

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

A este (os) inmueble (s) le (s) corresponde (n) la (s) matricula (s) inmobiliaria (s) No.(s) **50C-INSERTAR MATRICULA INMOBILIARIA** y la cédula catastral número _____ en mayor extensión toda vez que al momento de otorgamiento del presente instrumento público, la **Unidad Administrativa de Catastro Distrital** no ha emitido la resolución que ordene cambios en la ficha catastral del predio mayor.-----

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

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

PARÁGRAFO TERCERO. LA VENDEDORA, manifiestan que (el, los) inmueble(s) objeto de este contrato es una vivienda -, en los términos de las leyes 388 de 1.997, 9a. de 1989, 49 de 1990 y 3a. de 1991 y demás normas que las adicionan, desarrollan y reforman y que el plan del cual hace parte el(los) inmueble(s) tiene(n) carácter de elegible para efectos de la obtención del subsidio Familiar de Vivienda.-----

SEGUNDA.- El (los) bien(es) descritos(s) en la cláusula anterior forma(n) parte del **CONJUNTO RESIDENCIAL _____ – PROPIEDAD HORIZONTAL;** está localizado en la ciudad de Bogotá- Cundinamarca, distinguido en la nomenclatura urbana como **Calle ____ NO. ____ - ____ (DIRECCION CATASTRAL)** y se construye sobre el Lote de terreno que a continuación se alindera así:

LINDEROS GENERALES -----
 MANZANA 24- **INSERTAR LINDEROS DE ACUERDO A**
ESCRITURA DE DESENGLOBE PARA CADA MANZANA.

A éste Lote le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria **No. 50C-2127091** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona CENTRO y cédula catastral en mayor extensión _____

TERCERA.- RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: El CONJUNTO RESIDENCIAL _____ – PROPIEDAD HORIZONTAL, del cual hace(n) parte el(los) inmueble(s) objeto de esta compraventa, está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de acuerdo con lo establecido en la Ley 675 de 2.001 mediante escritura pública número _____ del _____ de _____ del año dos mil _____, otorgada en la **NOTARÍA _____** de Bogotá-CUNDINAMARCA, debidamente inscritas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona CENTRO, al folio de matrícula inmobiliaria número 50C-2127091. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: El CONJUNTO RESIDENCIAL _____ – PROPIEDAD HORIZONTAL: Se desarrolló con sustento en; A) Resolución _____ expedida por la Curaduría Urbana _____ de Bogotá, por medio de la cual se concedió licencia de construcción en la modalidad de obra nueva de _____ torres _____ pisos tipo _____ denominado el **CONJUNTO RESIDENCIAL _____ – PROPIEDAD HORIZONTAL**. La _____ se desarrolla sobre un área de _____ METROS CUADRADOS (_____ M²) y se encuentra conformada por _____ Apartamentos distribuidos así: _____ Torres de _____ pisos, para _____ unidades privadas de VIVIENDA - (_____), el proyecto prevé con _____ Parqueaderos comunes de uso exclusivo, ubicados en el primer piso; con _____ Parqueaderos comunes, ubicados en el primer piso, (incluidos _____ para personas con movilidad reducida) _____ cupos de bicicletas. El acceso peatonal y vehicular al conjunto se encuentra centralizado en una

edificación de ____ pisos y cuenta con: -----

Primer Piso: _____, punto fijo. -----

Segundo Piso: _____, Punto Fijo. -----

Tercer Piso: _____, Punto Fijo. -----

En las áreas exteriores el conjunto contará con senderos peatonales adoquinados y zonas de parqueadero. -----

B) Resolución No. _____ del _____ de _____ expedida por la Curaduría Urbana _____ de Bogotá por medio de la cual se aprueban los planos de propiedad horizontal de la _____ del **CONJUNTO RESIDENCIAL _____ – PROPIEDAD HORIZONTAL.**

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

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

CUARTA.- ADQUISICIÓN. Títulos de Adquisición: Que la sociedad 1)CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. en calidad de Vocera del FIDEICOMISO FAI MANZANA 24 es propietario fiduciario del inmueble identificado con folio de matrícula número 50C-2127091 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., zona Centro, de acuerdo a la transferencia por compraventa realizada mediante la Escritura dos mil trescientos setenta y seis (2.376) del dieciseis (16) de junio de dos mil veintiuno (2021) de la notaria setenta

y uno (71) de Bogotá D.C., la cual se encuentra debidamente registrada.

Parágrafo Primero.- Se deja constancia expresa que **EL FIDUCIARIO** no es constructor, ni promotor, ni gerente del proyecto, por lo tanto, serán **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** quien responderá por todo concepto ante **EL FIDUCIARIO** y los terceros adquirentes a quienes les sean transferidas las unidades de vivienda resultantes del proyecto. -----

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

QUINTA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio pactado del(los) inmueble(s) objeto de esta venta por tratarse de vivienda - es la suma total de **INSERTAR \$\$\$**, moneda legal colombiana, que **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)** pagará (n) así: --

a) La suma de **INSERTAR \$\$\$ RECIBIDO PESOS M/CTE**, que **EL VENDEDOR** declara(n) recibidos a satisfacción de manos de **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES)**. -

b) La suma de **INSERTAR \$\$ CREDITO**, con el producto de un crédito que por esta cantidad le concedió el(la) **BANCO** _____, con garantía hipotecaria abierta sobre el(los) inmueble(s) objeto de este contrato, suma esta que será cancelada directamente a **EL VENDEDOR**, por el(la) **BANCO** _____, En caso que el crédito concedido no sea desembolsado por el(la) **BANCO** _____, ésta suma deberá ser cancelada por **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES)** a más tardar dentro de los noventa (90) días calendario siguientes al otorgamiento de la presente Escritura. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: Mientras se produce(n) los pago(s) efectivo(s) de(los) saldo(s) que en este aparte se menciona(n) **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES)** reconocerá(n) a **EL VENDEDOR** intereses liquidados a la tasa bancaria corriente, para cada período causado desde la fecha de otorgamiento de esta

Escritura hasta cuando **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES)** ó el(la) **BANCO** _____, abone(n) al **EL VENDEDOR** el saldo pendiente producto del(los) crédito(s) concedido(s) a **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES)** o entregue dicho(s) saldo(s) por cuenta de los mismos a **EL VENDEDOR**. En caso de que el(los) crédito concedido sea(n) abonado(s) antes de cumplirse la mensualidad reconocida, **EL VENDEDOR** liquidará la fracción causada y reintegrará la diferencia si a ello hubiere lugar, directamente al **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES)** dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha de recibo de los recursos mencionados. En caso de mora y durante todo el tiempo que dure la(s) misma(s), **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES)** reconocerá(n) a **EL VENDEDOR** intereses a la tasa máxima autorizada por la Superintendencia Financiera de Colombia de conformidad con las disposiciones del Artículo 884 del Código de Comercio.

PARÁGRAFO SEGUNDO: No obstante, la forma de pago pactada las partes contratantes renuncian a la acción resolutoria derivada de la compraventa. ----

PARÁGRAFO TERCERO: **EL FIDEICOMISO** en calidad de **TRADENTE** propietario fiduciario, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO**, y **EL COMPRADOR** o **ADQUIRENTE** declaramos bajo la gravedad de juramento, que el precio o valor incluido en la escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente. Igualmente declaramos que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la presente escritura (Artículo Noventa (90) del Estatuto Tributario, modificado con el artículo 53 de la Ley 1943 de 2018). -----

PARÁGRAFO CUARTO: Igualmente, manifestamos que no existen sumas que se hayan convenido ni facturado por fuera de la presente escritura, y que, por ende, el precio o valor señalado está conformado por todas las sumas pagadas para adquirir el bien inmueble objeto de esta escritura pública, incluidas las mejoras, construcciones e intermediaciones, aportes o cualquier otro concepto. Clausulas derivadas del art. 53 de la ley 1943 de 2018.: de conformidad con el inciso sexto del art. 53 de la ley 1943 de 201, las suscritas partes declaramos bajo la gravedad del juramento que el precio incluido en la presente escritura

pública es real y que no ha sido objeto de pactos privados en los que señale un valor diferente; así mismo declaramos que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la misma. Esta declaración la hacemos las partes de manera libre y espontánea, sin que el notario asuma responsabilidad alguna por razón de tales manifestaciones. Igualmente, las partes declaramos que hemos leído el texto completo del mencionado art. 53 de la ley 1943 de 2018 y por ese conocimiento asumimos las consecuencias legales que se derivan por razón de lo que allí se establece. También declaramos que conocemos el contenido del art. 442 del código penal sobre el falso testimonio: "el que en actuación judicial o administrativa, bajo la gravedad del juramento ante autoridad competente, falte a la verdad o la calle total o parcialmente, incurrirá en prisión de seis (6) a doce (12) años.

SEXTA.- ENTREGA: Que **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** hará entrega materialmente el(los) inmueble(s) a **EL COMPRADOR**, el día

_____ mediante acta de entrega suscrita por las partes donde consta el estado del(los) inmueble(s) recibido(s); los procedimientos y los plazos para las observaciones se encuentran establecidos en el acta de inventario de entrega.

PARAGRAFO PRIMERO: Si **EL (LOS) COMPRADOR(ES)** no se presente(n) a recibir el (los) inmueble(s) o se negare(n) a firmar el acta, sin que medie excusa por parte de éste, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** enviará una nueva comunicación informando la fecha y hora en la cual deberá asistir para agotar este trámite. Si **EL (LOS) COMPRADOR(ES)** no asiste (n) a la segunda citación, se entenderá que el inmueble fue recibido a satisfacción y sin observaciones con la consecuencias establecidas en el presente instrumento. En este último caso **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** procederá de la siguiente manera: a) Elaborará un acta de entrega, que será suscrita por 2 testigos en donde conste el estado del inmueble, a la misma se le anexará un registro fotográfico del lugar. b) dejara las llaves del inmueble con el administrador encargado o delegado por

los copropietarios.

PARÁGRAFO SEGUNDO: No obstante la entrega pactada **EL VENDEDOR, EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO Y EL COMPRADOR** renuncian expresamente a cualquier condición resolutoria que se derive de ella y la venta se otorga firme e irresoluble. -----

SÉPTIMA.- Entrega zonas comunes: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO entregará conforme al artículo 24 de la Ley 675 de 2001 y al Reglamento de Propiedad Horizontal de la copropiedad a **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES)** con cada unidad los bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados.

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

OCTAVA.- SANEAMIENTO: **EL FIDEICOMISO** en lo que corresponde y declara que el (los) inmueble(s) objeto de la venta es (son) de su exclusiva propiedad, que no lo(s) ha enajenado por acto anterior al presente, y se halla(n) libre(s) de embargos, censos, patrimonio de familia, demandas civiles, condiciones resolutorias, usufructo, anticresis, limitaciones ó gravámenes, a excepción de la hipoteca constituida a favor de **BANCO DAVIVIENDA S.A.** por medio de la escritura pública número _____ del ____ de _____ de dos mil _____ (20____) otorgada en la Notaría trece (13) de Bogotá, debidamente registrada, **la cual se liberó en la parte inicial de este mismo instrumento público;** y las derivadas del Régimen de Propiedad Horizontal a que se encuentra(n) sometido(s) el (los) inmueble(s) conforme se indicó. En todo caso, el saneamiento por vicios de evicción y vicios redhibitorios corresponde a **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** en los términos de ley. Por la calidad, estabilidad y/o desarrollo de las obras de construcción, es responsable de todos los aspectos antes mencionados exclusivamente el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.**

PARÁGRAFO PRIMERO.- NI EL VENDEDOR NI EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO responderá por ninguna modificación que realice(n) **EL (LA, LOS) COMPRADOR (A,ES)** en la (s) unidad (es) privada (s) ni

en los bienes comunes. Las reparaciones de los daños causados, que por esta razón deban realizarse, correrán por cuenta exclusiva de **EL (LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)**.

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

PARÁGRAFO TERCERO. CLASIFICACIÓN DE ESTRATO: La Sociedad CONSTRUCTORA, no se compromete con la estratificación de los inmuebles, ya que ello es competencia de la Secretaría Distrital de Planeación.

NOVENA.- PAGO DE IMPUESTOS: El impuesto predial, Impuesto de valorización, las contribuciones, costos y gravámenes respecto del (los) inmueble(s) vendido(s) que se causen, liquiden o hagan exigibles a partir de la fecha del otorgamiento de la presente escritura pública de compraventa, serán de cargo de **EL (LOS) COMPRADOR (ES)**. En lo referente al Impuesto predial se dará cumplimiento a lo establecido para el efecto en el Artículo 116 de la Ley 9 de 1.989. Las contribuciones por valorización que eventualmente puedan afectar el mismo bien, así como cualquier otro impuesto que tenga relación directa o indirecta con el inmueble que se transfiere en venta y que se decrete, cause o liquide con posterioridad al día de otorgamiento del presente instrumento público, quedan de cargo exclusivo de **EL (LOS) COMPRADOR (ES)**.

PARÁGRAFO: Con relación al pago del impuesto predial, las partes convienen clara y expresamente que por disposición y mutuo acuerdo, **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** reconocerá(n) y pagará(n) a favor de **EL VENDEDOR** a prorrata la suma de dinero correspondiente al período de tiempo transcurrido entre la suscripción de la Escritura Pública de Compraventa y el 31 de diciembre del mismo, sobre las sumas de dinero que por concepto de impuesto predial fueren canceladas por **EL VENDEDOR**, inicialmente de acuerdo con el

porcentaje de copropiedad determinado para el(los) inmueble(s), cuando quiera que el predial deba pagarse respecto del(los) inmueble(s) en mayor extensión, o con el pago ya sea presuntivo individual que se liquide, o el cobrado por la secretaria de hacienda, dicho pago será requisito para que **EL VENDEDOR** esté obligada a firmar la escritura pública que perfecciona la compraventa del inmueble. No obstante lo anterior, como se manifestó **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** estará(n) obligado(s) a asumir todas las sumas liquidadas, reajustadas, que se causen y/o cobren, en relación con contribuciones de valorización por beneficio general y/o local, impuestos, cuotas, tasas, contribuciones, impuesto de plusvalía, gravámenes de carácter Nacional, Departamental y/o Municipal que se hagan exigibles sobre el inmueble objeto de este contrato, con posterioridad a la tradición del derecho de dominio, que sea generado por la autoridad competente.

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

PARÁGRAFO PRIMERO: Si **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** canceló 1 ó más cuotas de los derechos de conexión del servicio de gas natural y/o conexión de la línea telefónica éstos deberán ser reembolsados por **EL (LOS) COMPRADOR (ES)**, al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO**. **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO**, realizará la gestión del reembolso de estos dineros y se obliga a restituirlos al **FIDEICOMISO**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 90 de la Ley 142 de 1.994 y a la reglamentación de esta norma contenida en el artículo 21 de la Resolución CREG 108 de 1998 y en las normas que regulan la prestación de servicio de energía, será de cargo de **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES)** el costo de los servicios de la conexión domiciliaria del servicio de energía de la vivienda adquirida por esta escritura. La empresa de energía podrá realizar el cobro del cargo por conexión de energía eléctrica en la primera factura que reciba **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES)** una vez el servicio de energía sea efectivamente instalado, este cobro se deriva de las facultades otorgadas a las empresas de servicios públicos para realizarlos, en virtud de la Ley 142 de 1994 art.90, y la Resolución CREG 108 de 1997 - Artículo 21. A partir de la entrega del inmueble, los contratos de prestación de los servicios públicos domiciliarios en mención se ceden automáticamente por **EL VENDEDOR** a **EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, ES)**. En consecuencia, **EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, ES)** mediante la firma de este documento, otorgan poder especial a **EL VENDEDOR** para que en su nombre y representación suscriba ante las diferentes empresas prestadoras de servicios públicos, todos los documentos que sean necesarios para llevar a cabo la cesión aquí convenida.

DÉCIMA PRIMERA.- DERECHOS NOTARIALES Y DE REGISTRO: Los gastos, impuestos y recaudos liquidados notarialmente que se ocasionen por el otorgamiento de la escritura de compraventa que de cumplimiento al presente contrato, serán asumidos por ambas partes, en iguales proporciones cincuenta por ciento (50%) **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** y cincuenta por ciento (50%) **EL(LA)(LOS) (S) COMPRADOR(A)(ES)**. Los gastos que implique la expedición de copias destinadas a **EL(LA)(LOS) (S) COMPRADOR(A)(ES)**, a **EL BANCO** otorgante del crédito, a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, al protocolo de la respectiva Notaría y cualquier otra copia que **EL(LA)(LOS) (S) COMPRADOR(A)(ES)** solicite(n), las autenticaciones, diligencias y hoja matriz, impuesto a las ventas, en fin, cualquier otro gasto o costo derivado del otorgamiento de la escritura será

asumido en su totalidad por **EL(LA)(LOS) (S) COMPRADOR(A)(ES)**. El impuesto y los derechos de registro que se causen por la escritura de compraventa que perfeccione el presente contrato serán asumidos íntegramente por **EL(LA)(LOS) (S) COMPRADOR(A)(ES)**. Los gastos, derechos, y demás impuestos y recaudos notariales así como el impuesto y los derechos de registro que ocasionen la constitución de hipotecas y su posterior cancelación, serán asumidos en su totalidad por **EL(LA)(LOS) (S) COMPRADOR(A)(ES)**. Los gastos, derechos, y demás impuestos y recaudos notariales así como el impuesto y los derechos de registro que ocasionen la cancelación de hipotecas constituidas en mayor extensión, serán asumidos en su totalidad por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO**. -----

DÉCIMA SEGUNDA.- PERMISO DE VENTAS: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO radicó ante la SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA SECRETARIA DISTRITAL DEL HÁBITAT, la documentación pertinente para desarrollar el plan de vivienda en que están comprendidos los inmuebles objeto de esta Escritura de compraventa de conformidad con lo prescrito en el artículo 71 de la ley 962 del 2005 reformado por el artículo 185 del Decreto 0019 de 201, bajo el número de radicación número _____ del _____ (____) de ____ de dos mil ____ (2.0____). -----

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

DÉCIMA CUARTA.- Cumplimiento de Contratos: Que al otorgar la presente escritura pública, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO**

y **EL(LA, LOS) COMPRADOR (A ES)** han dado estricto cumplimiento a los contratos o documentos preparatorios suscritos por las partes sobre el inmueble en proceso de venta.

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

DÉCIMA SEXTA:- EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO entrega los inmuebles - sin acabados en muros y placas. **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** recomiendan a **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES)** que durante el período de garantía (un año), que es el tiempo en que generalmente se presentan las fisuras por el proceso normal de asentamiento o cambios de temperatura, no se le realicen al bien inmueble acabados especiales como mampostería, estucos venecianos, pañetes enchapes en pisos, cornisas, molduras y en general cualquier modificación, en todo caso, se deja expresa constancia que la obligación del tratamiento de fisuras será exclusiva de **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES)** y ejecutar a su costa las actividades de mantenimiento requeridas para el correcto mantenimiento del bien inmueble adquirido.

EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO responderá por las garantías del inmueble y las garantías de las zonas y bienes comunes, de la siguiente forma: a) por estabilidad de obra por un término de diez (10) años y b) por los acabados por un término de un (1) año.

Todo de conformidad con la Ley 1480 de 2011 y normas concordantes que lo adicionen o complementen.

DÉCIMA SÉPTIMA.- SAGRLAFT.- EL(LA, LOS) COMPRADOR(A), declaran bajo la gravedad de juramento que los activos o bienes relacionados en el presente contrato son de procedencia lícita y no están vinculados con el lavado de activos ni con ninguno de sus delitos fuente, de la misma forma, declaran

bajo la gravedad de juramento que el destino de los recursos, fondos, dineros, activos o bienes producto del presente contrato no van a ser destinados para la financiación del terrorismo o cualquier otra conducta delictiva, de acuerdo con las normas penales vigentes en Colombia, sin perjuicio de las acciones legales pertinentes derivadas del incumplimiento de esta cláusula. Para el efecto, se comprometen a cumplir con los requisitos que el Sistema de Autocontrol y Gestión del Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo – SAGRLAFT le impone, dentro de los que se encuentran, entregar los documentos soportes respectivos y actualizar su información anualmente. -----

DÉCIMA OCTAVA.: EL (LA, LOS) COMPRADOR(A), Bajo los presupuestos de la ley 1581 de 2012 autoriza, acepta y conoce que la CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S y/o EL VENDEDOR realizará las siguientes gestiones con sus datos personales registrados en sus bases de datos: i) Remitir la información objeto de tratamiento a diferentes entidades inherentes al negocio jurídico celebrado tales como, entidades financieras, cajas de compensación, secretaría del habitad, empresas de servicio públicos y notarías. ii) Realizar campañas de promoción, comercialización y fidelización del proyecto que está cotizando y/o comprando. Así como otros proyectos y/o productos en la compañía, con la información objeto de tratamiento, iii) Suministrar la información objeto de tratamiento a los terceros que se requieran para efectos de consolidar, promocionar, consolidar, verificar, fidelizar y tratar sin limitación alguna la mencionada información.

DECIMA NOVENA: Ética en los negocios y administración del riesgo de soborno y corrupción. EL COMPRADOR declara de manera voluntaria y dando certeza de que lo aquí consignado es información veraz y verificable, lo siguiente: (i) que no incurre en sus actividades en actos relacionados con fraude, soborno, corrupción, entendiendo estas conductas dentro del marco de las normas administrativas y penales vigentes, ni realiza ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier otra norma que lo modifique o adicione; (ii) que no usará a CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S o la relación comercial con ésta para cometer actos relacionados con soborno y corrupción, entendiendo estas conductas dentro del marco de las normas

penales vigentes; (iii) que cumplirá con los requerimientos de todas las leyes, reglas, regulaciones y órdenes de las autoridades gubernamentales o regulatorias aplicables en materia de prevención, control y administración del riesgo de soborno y corrupción, tal como el Estatuto Anticorrupción colombiano y la ley norteamericana U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977, y sus modificaciones (en adelante "FCPA") y la Ley sobre Sobornos del Reino Unido de 2010 y sus modificaciones, en materia de prevención, control y administración del riesgo de soborno y corrupción; (iv) ni EL COMPRADOR ni ninguna Persona Asociada a éste, directa o indirectamente, ofrecerán, pagarán, prometerán pagar o entregar, o autorizarán el pago o entregarán cualquier dinero, regalo, o cualquier bien de valor, a cualquier funcionario o empleado del gobierno, o cualquier partido político partido oficial, candidato a cargo político o funcionario de cualquier organización pública internacional (conjuntamente "Funcionario Público"), en violación de cualquier ley aplicable, incluyendo pero sin limitarse al Estatuto Anticorrupción colombiano y la ley norteamericana U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977, y sus modificaciones (en adelante "FCPA") y la Ley sobre Sobornos del Reino Unido de 2010 y sus modificaciones. EL COMPRADOR adicionalmente declara y garantiza que ningún Funcionario Público tiene derecho alguno a participar directa o indirectamente en la remuneración de cualquier transacción o venta obtenida a través de este contrato, cuando dicha remuneración se reciba a cambio de que el Funcionario Público realice, omita o retarde actos relacionados con el ejercicio de sus funciones. EL COMPRADOR notificará prontamente por escrito a CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S. si tiene conocimiento o tiene razón para sospechar de cualquier violación del FCPA, UK Bribery, Estatuto Anticorrupción u otras leyes, reglas, regulaciones y órdenes de las autoridades gubernamentales o regulatorias aplicables relacionadas con la administración de riesgo de soborno y corrupción. -----

EL COMPRADOR en su propio nombre y en el de sus representadas declara y garantiza que sus directores, funcionarios, accionistas empleados o agentes no son Funcionarios Públicos. EL COMPRADOR se compromete a notificar por escrito a CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S, dentro de los diez (10) días

siguientes a su conocimiento, en el caso en que los directores, funcionarios, accionistas, empleados o agentes de EL COMPRADOR o el de sus representadas, se conviertan en Funcionario Público durante la vigencia de este contrato. Una vez recibida la citada notificación por escrito, EL COMPRADOR y CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S se consultarán para discutir cualquier asunto que pueda contradecir cualquier legislación, regla, regulación u orden aplicable a fin de determinar si esos asuntos puedes ser resueltos satisfactoriamente. Si después de discusión, cualquiera de esos asuntos no puede ser resuelto a juicio razonable de CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S, ésta podrá terminar este contrato notificando por escrito a EL COMPRADOR. -----

EL COMPRADOR, en su propio nombre y en el de sus Personas Asociadas, se compromete a mantener libros y registros precisos de todas las transacciones relativas a este contrato de acuerdo con las prácticas de contabilidad generalmente aceptadas y del cumplimiento del Estatuto Anticorrupción colombiano, la FCPA, UK Bribery y/u otras leyes aplicables." -----

EL COMPRADOR manifiesta al VENDEDOR que no ha desarrollado hasta la fecha, directamente o por interpuesta persona, cualquier clase de conducta o comportamiento que sea o pueda ser considera contraria a la Ley, a las buenas costumbres y/o a la moral social, especialmente, en lo relacionado con el trato a funcionarios públicos y el tratamiento que debe darse a los recursos y demás bienes de naturaleza estatal. En todo caso, EL COMPRADOR mantendrá indemne al VENDEDOR por cualquier evento derivado de la veracidad respecto de la manifestación antes señalada. Por lo anterior, EL COMPRADOR manifiesta que conoce, entiende y da cumplimiento a la legislación vigente y demás normas concordantes y aplicables en materia de lucha contra la corrupción. -----

=====
=====
Presente(s) el (los) señor(es) INSERTAR NOMBRE COMPRADOR, de las condiciones civiles mencionadas, manifestó(aron) que: -----

- a) Acepta(n) la presente escritura y la venta que por ella se le(s) hace y las demás estipulaciones por estar a su entera satisfacción. -----
-
- b) Declara(n) conocer el reglamento de propiedad horizontal de Conjunto Residencial ----- - **PROPIEDAD HORIZONTAL**; y se obliga(n) a cumplir las normas que lo rigen. -----
- c) Conoce(n) la existencia de (los) Apartamentos(s) modelo(s) y permitirá(n) el libre acceso a dicho(s) inmueble(s), igualmente, respetarán las políticas de mercadeo que se utilicen durante toda la gestión de ventas del proyecto. -----
-
- d) Conoce que el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** podrá, previa autorización del Curador Urbano correspondiente y de acuerdo con las normas de urbanismo y construcción vigentes, reformar o modificar el proyecto arquitectónico de la copropiedad y en consecuencia el reglamento de propiedad horizontal del mismo; de estas reformas se le dará a oportuno a los compradores a fin de que conozcan la configuración final del proyecto. En todo caso el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** no podrá hacer modificaciones en los bienes comunes esenciales después de escriturado el 51% de los coeficientes de copropiedad sin la autorización de EL(LOS) COMPRADOR(ES).
- e) Que acepta(n) que el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** podrá efectuar obras, cerramientos, establecer servidumbres, hacer vivienda modelo, efectuar ventas, colocar avisos etc. mientras dure la construcción y venta de la totalidad de la copropiedad. -----
- f) Con el otorgamiento del presente instrumento se da cumplimiento al contrato de promesa de compraventa suscrito entre **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**, y **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO**, con relación al (los) inmueble(s) objeto de este contrato. -----
-
- g) Suscribe el presente contrato de compraventa bajo el entendido de que **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.** no participó en el desarrollo del proyecto ----- - **PROPIEDAD HORIZONTAL**, ni como constructor, ni

como interventor, ni de manera alguna; ni tuvo injerencia en la determinación del punto de equilibrio que se requirió para llevar a cabo las etapas del mencionado proyecto, ni en la viabilidad jurídica y financiera del mismo. Así mismo en el entendido de que las obligaciones derivadas del desarrollo del proyecto, principalmente la construcción y entrega material del inmueble objeto de esta compraventa no corresponden a **LA FIDUCIARIA**, según lo acordado en el texto de la misma. Como consecuencia de lo anterior, no puede imputársele responsabilidad alguna a **LA FIDUCIARIA** por los conceptos contenidos en las declaraciones anteriores. -----

h) Declara a paz y salvo a **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.** como sociedad Fiduciaria y como vocera del **PATRIMONIO AUTONOMO** denominado **FIDEICOMISO** _____ — **NIT.** _____ concepto relacionado con la celebración y ejecución del contrato de Fiducia que originó la constitución del **FIDEICOMISO**. -----

m) Declara que conoce y acepta lo pertinente en el **FIDEICOMISO** _____ **NIT.** _____ constituido mediante **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE INMOBILIARIO DE ADMINISTRACION Y PAGOS** de fecha _____ (____) de _____ de dos mil _____ (20--) suscrito entre **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S** en calidad de **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** y **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, en su condición de vocera y administradora del **FIDEICOMISO** _____ —**NIT.** _____ . -----
=====

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

1. Acepta la venta contenida en esta Escritura Pública de Compraventa suscrita por la **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.** como vocera del

Patrimonio Autónomo **FIDEICOMISO** _____ NIT. _____

2. Acepta que la CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. como vocera del Patrimonio Autónomo **FIDEICOMISO** _____ - NIT. _____ comparece solo para dar cumplimiento a su obligación contenida en el contrato de Fiducia. -----

3. Que saldrá al saneamiento de los vicios de evicción y redhibitorios de la construcción en si misma y de las unidades resultantes, en los términos de ley. -----

4. Que por lo dicho, declara que ni la **FIDUCIARIA** ni el **FIDEICOMISO** _____ son o fueron constructores, ni interventores, ni participaron de manera alguna en la construcción de **CONJUNTO RESIDENCIAL** _____ **PROPIEDAD HORIZONTAL** y por lo tanto no están obligados frente a **LA PARTE COMPRADORA** por la terminación de las unidades inmobiliarias, la calidad de la obra, la entrega de las mismas, los aspectos técnicos relacionados con la construcción de los inmuebles transferidos o de los vicios redhibitorios o de evicción que pudieran llegar a presentarse por estos conceptos. -----

5. Que como ha quedado dicho en esta escritura el proyecto constructivo se desarrolló bajo su responsabilidad. -----

6. Que declara conocer y aceptar las obligaciones y responsabilidades derivadas de la transferencia de dominio a título de compraventa celebrada por esta escritura pública. -----

7. Que declara a paz y salvo a **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.** así como al **FIDEICOMISO** _____ - respecto de la transferencia celebrada por esta escritura, para todos los efectos a que haya lugar. -----

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

NOTA 1.- La certificación técnica de ocupación se protocolizó en la Escritura Pública número No _____ del _____ (_____) de _____ de dos mil _____

(20____) otorgada en la Notaría _____ (____) de Bogotá del Círculo de Bogotá, D.C., de acuerdo con lo establecido en la Ley 1796 de 2016. -----

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

TERCERA SECCION

-----**HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA** -----
----- **A FAVOR DEL BANCO** _____ **S.A. -NIT.** _____

----- **HASTA AQUÍ LAS DECLARACIONES DE LOS INTERESADOS** -----
----- **INDAGACIÓN SOBRE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR**-----

“**INDAGACIÓN PARA LA VENDEDORA.**.- EL SUSCRITO NOTARIO HACE CONSTAR QUE EN CUMPLIMIENTO DE LO ORDENADO POR LA LEY DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO (258) DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS (1.996), MODIFICADA POR LA LEY OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO (854) DEL VEINTICINCO (25) DE NOVIEMBRE DE DOS MIL TRES (2003), NO INDAGA A **EL VENDEDOR**., SOBRE LA EXISTENCIA DE UNIÓN MARITAL O LA VIGENCIA DE LA SOCIEDAD CONYUGAL Y SI EL(LOS) INMUEBLE(S) SE ENCUENTRA(N) AFECTADO(S) A VIVIENDA FAMILIAR, POR TRATARSE DE UNA PERSONA JURIDICA.. -----

“**INDAGACION PARA LA PARTE COMPRADORA:** En cumplimiento a lo señalado en el artículo 6º de la Ley 258 de 1.996, modificada por la Ley 854 de 2.003, sobre la Afectación a Vivienda Familiar, la Notaria indagó **A LA PARTE COMPRADORA**, previas las advertencias legales sobre los siguientes puntos: si tiene(n) vigente la sociedad conyugal, matrimonio, o unión marital de hecho, y si posee(n) otro bien inmueble Afectado a Vivienda Familiar, quien(es)

respondió(eron) BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO: 1.- Que su estado civil es **INSERTE ESTADO CIVIL** con **la señora**

que **NO** posee(n) otro inmueble afectado a vivienda familiar, y que el inmueble que adquiere(n) **NO** se somete a la afectación de vivienda familiar de mutuo acuerdo con su cónyuge. En este estado comparece **la señora**

mayor de edad, domiciliada en esta ciudad, identificada con cédula de ciudadanía No.

quién manifiesta que de común acuerdo con su cónyuge **NO** afectan a vivienda familiar el inmueble que por este instrumento adquiere. Igualmente manifiesta que acepta el gravamen hipotecario que su cónyuge o compañero permanente constituye a favor de **BANCO** _____ **NIT.**

----- **- NIT.** -----

El Notario advierte "QUEDARAN VICIADOS DE NULIDAD LOS ACTOS QUE DESCONOZCAN LA AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR". -----

----- **HASTA AQUI LA MINUTA**-----

COMPROBANTES FISCALES: El Notario certifica que se cumplió con lo dispuesto al respecto por las disposiciones legales vigentes sobre la materia. Para los efectos del Artículo 44 del Decreto Distrital 807 de Diciembre 17 de 1.993, Acuerdos 19 de 1990, 14 de 1.992 y Decreto Ley 1421 de 1.993, Artículo 11 del Decreto 867 de 1.993, se protocolizan los siguientes documentos, debidamente autenticados: -----

CONTRATO DE PROMESA DE COMPROVANT ____

MZ 24- LOS ALMENDROS PROPIEDAD HORIZONTAL TORRE_____ETAPA_____

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

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

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

CONSIDERACIONES

PRIMERO: Que mediante documento privado del _____ se celebró entre **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A., y CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A., el CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE INMOBILIARIO DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS**, a través del cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO FAI MANZANA 24** cuya vocera y administradora es Fiduciaria Davivienda S.A (en adelante el "**CONTRATO DE FIDUCIA**").

SEGUNDO: El **FIDEICOMISO FAI MANZANA 24** (en adelante se podrá denominar en forma indistinta como el **FIDEICOMISO** o **FIDEICOMISO FAI MANZANA 24**) es propietario fiduciario del inmueble identificado con folio de matrícula número **50C-2127091** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, de acuerdo a la transferencia por compraventa realizada la mediante la Escritura Pública dos mil trescientos setenta y seis (2.376) del dieciseis (16) de junio de dos mil veintiuno (2021) de la notaria setenta y uno (71) de Bogotá D.C., la cual se encuentra en trámite de registro, inmueble en el cual se va a desarrollar un proyecto de construcción de vivienda denominado **CONJUNTO RESIDENCIAL LOS ALMENDROS** (en adelante el "**PROYECTO**")

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

CUARTO: Que en la actualidad **FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** se encuentra debidamente autorizado para suscribir en calidad de Apoderado Especial, las Promesas de Compraventa resultantes del Proyecto conforme al poder otorgado para el efecto, en virtud de las estipulaciones contenidas en el **CONTRATO DE FIDUCIA**.

QUINTO: Que el **FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE**, es el único responsable del desarrollo y construcción del **PROYECTO**, por lo que por su cuenta y riesgo, directamente llevará a cabo el diseño, la construcción, la promoción, desarrollo, gerencia y todas las demás actividades relacionadas con la ejecución del **PROYECTO**. Así mismo también será la única responsable respecto de dar solución y/o atender cualquier reclamación, así como de ejecutar los arreglos y/o servicios de posventas, manteniendo indemne a la **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.** en calidad de Vocera del **FIDEICOMISO FAI MANZANA 24** o quien haga sus veces y según se define en el **CONTRATO DE FIDUCIA**, derivado de lo cual el **FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** contrae para con **EL(LOS) PROMITENTE(S)** **COMPRADOR(ES)** las obligaciones propias relacionadas con el desarrollo y construcción del **PROYECTO**, y la **PROMITENTE VENDEDORA** únicamente la de la transferencia del inmueble más adelante señalado, y **EL(LOS) PROMITENTE(S)** **COMPRADOR(ES)** contrae(n) para con el **FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** la obligación de entregar al **FIDEICOMISO FAI MANZANA 24** las sumas de dinero acordadas en el presente documento. Estos y aquellos suscriben también el presente contrato en el cual se reglamenta el reciproco cumplimiento de sus mutuas obligaciones.

SEXTO: Que **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, en calidad de Vocera del **FIDEICOMISO FAI MANZANA 24** es actual propietaria fiduciaria del inmueble identificado con la Matricula Inmobiliaria número **50C-2127091** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, transferirá por instrucción del **FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** las unidades resultantes del **FIDEICOMISO FAI MANZANA 24**, y que la obligación de la **FIDUCIARIA** consiste únicamente en transferir los inmuebles resultantes del **PROYECTO**, conforme a lo establecido en el **CONTRATO DE FIDUCIA**.

SÉPTIMO: RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO: La gestión de **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por culpa leve. La fiduciaria no asume en virtud del **CONTRATO DE FIDUCIA** con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar el fideicomitente o al proyecto con recursos propios, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el fideicomiso. **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, no es constructor, comercializador, promotor, vendedor, interventor, gerente ni vendedor del Proyecto, ni participe de manera alguna, en el desarrollo del **PROYECTO** inmobiliario denominado **CONJUNTO RESIDENCIAL LOS ALMENDROS** y en consecuencia no es responsable ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las unidades que conforman dicho **PROYECTO**, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización.

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

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

Teniendo en cuenta las anteriores Consideraciones las Partes Acuerdan las siguientes Clausulas

CLÁUSULA PRIMERA. - OBJETO.- El **FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** se obliga a instruir a la **PROMITENTE VENDEDORA**, para que se transfiera a título de compraventa a **EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES)** quien(es) se comprometen a adquirir al mismo título, el derecho de dominio y posesión material sobre la unidad (es) inmobiliaria que se denominará: APARTAMENTO _____ PARQUEADERO _____ DEPOSITO _____ ubicados EN EL CONJUNTO LOS ALMENDROS, el cual está localizado en la ciudad Bogotá D.C. y distinguido en la nomenclatura urbana de mayor extensión: CALLE 17 #72-82 MANZANA 24de Bogotá D.C.; Cuenta con un área de:

UNIDADES
X

EL CONJUNTO RESIDENCIAL LOS ALMENDROS– PROPIEDAD HORIZONTAL, se construye sobre el terreno MANZANA 24 AREA UTIL CON AREA DE 10480.52 M2 CUYOS LINDEROS SE ENCUENTRAN COMPRENDIDOS: ENTRE LOS PUNTOS 73 Y 79: PASANDO POR LOS PUNTOS 74, 75, 76, 77 Y 78, LINEA QUEBRADA, EN DIMENSIONES DE NUEVE METROS CON TRECE CENTIMETROS (9.13 M.), CUATRO METROS CON CINCUENTA Y SEIS CENTIMETROS (4.56 M.), DOS METROS CON OCHENTA Y SEIS CENTIMETROS (2.86 M.), CIENTO VEINTIDOS METROS CON SESENTA Y UN CENTIMETROS (122.61 M.), SEIS METROS CON TREINTA Y SIETE CENTIMETROS (6.37 M.), Y SEIS METROS CON UN CENTIMETRO (6.01 M.), LINEAS COLINDANTES CON VIA LOCAL KRA NO. 1-A-1 (V-P). ENTRE LOS PUNTOS 79 Y 108: LINEA RECTA, EN DIMENSIÓN DE SESENTA Y OCHO METROS (68.00 M.), LINEA COLINDANTE CON PARQUE ADICIONAL NO. 36. ENTRE LOS PUNTOS 108 Y 104: PASANDO POR LOS PUNTOS 107, 106 Y 105, LINEA QUEBRADA, EN DIMENSIONES DE SETENTA Y DOS METROS CON SETENTA Y UN CENTIMETROS (72.71 M.), ONCE METROS CON VEINTIDOS CENTIMETROS (11.21 M.), CUARENTA Y OCHO METROS CON VEINTIRES CENTIMETROS (48.23 M.), Y VEINTICUATRO METROS CON CINCUENTA Y OCHO CENTIMETROS (24.58 M.), LINEAS COLINDANTES CON PARQUE ADICIONAL NO. 15. ENTRE LOS PUNTOS 104 Y 73: LINEA RECTA, EN DIMENSIÓN DE SESENTA Y OCHO METROS (68.00 M.), LINEA COLINDANTE CON PARQUE ADICIONAL NO. 37.

A este inmueble le corresponde el Folio de Matrícula Inmobiliaria número **50C-2127091** en mayor extensión de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., zona Centro.

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

1. Los linderos definitivos del inmueble prometido en venta se encontrarán definidos en el reglamento de propiedad horizontal del **PROYECTO**, el cual se encuentra en trámite y se entenderán incorporados a la presente promesa de compraventa, con el otorgamiento de la escritura pública, por medio de la cual se constituya el régimen de propiedad horizontal.
2. Las Dependencias del inmueble que se promete en venta por medio del presente documento, se indican en el Plano que se anexa al presente documento y el cual hace parte integral del mismo.
3. El área total construida del inmueble prometido en venta es de _____ (____ M2); con un área privada de _____ (____ M2).
4. El folio de matrícula inmobiliaria definitivo del inmueble se conocerá una vez se formalice y registre el reglamento de Propiedad Horizontal.
5. el inmueble estará sometido al Regimen de Propiedad Horizontal el cual se compromete a cumplir y respetar.

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

CLÁUSULA SEGUNDA. TÍTULOS DE ADQUISICIÓN.- CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. en calidad de Vocera del **FIDEICOMISO FAI MANZANA 24**, identificado con NIT 900.531292-7, es propietaria del "**MANZANA 24 LOTE ÁREA ÚTIL**", de acuerdo con lo siguiente:

- 1) **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.** en calidad de Vocera del **FIDEICOMISO FAI MANZANA 24** es propietario fiduciario del inmueble identificado con folio de matrícula número **50C-2127091** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., zona Centro, de acuerdo a la transferencia por compraventa realizada mediante la Escritura dos mil trescientos setenta y seis (2.376) del dieciseis (16) de junio de dos mil veintiuno (2021) de la notaría setenta y uno (71) de Bogotá D.C., la cual se encuentra debidamente registrada.

CLÁUSULA TERCERA.- RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: EL CONJUNTO RESIDENCIAL LOS ALMENDROS,
El inmueble objeto del presente contrato estará sometido al régimen de Propiedad Horizontal conforme a la Ley seiscientos setenta y cinco (675) del tres (03) de Agosto de dos mil uno (2.001), el cual se encuentra en trámite.

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

CLAUSULA QUINTA. - PRECIO Y FORMA DE PAGO.- El precio convenido por las partes para el inmueble objeto de este Contrato de Promesa de Compraventa es la cantidad de **XXX CON 00/100 PESOS (\$_____001)** que EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES) pagará(n) a favor a del **FIDEICOMISO FAI MANZANA 24** con base en el anexo de pagos y en la cuenta del **FIDEICOMISO FAI MANZANA 24** establecida para este efecto. EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES) pagará(n) **unicamente** a favor del FIDEICOMISO el valor antes señalado, cualquier instrucción en contrario deberá ser notificada por escrito por la vocera del FIDEICOMISO, de igual manera EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES) acepta que realizar cualquier pagó que no sea a favor del FIDEICOMISO no será eficas, en consecuencia se compromete a pagar a la cuenta que se encuentra a favor del FIDEICOMISO.

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

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

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

PARÁGRAFO CUARTO: No se podrá suscribir la Escritura Pública de venta mientras que EL (LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) no se encuentren al día con los pagos por todo concepto. **EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES)**, se compromete en entregar a **LA PROMITENTE VENDEDORA** todos los soportes de pago, en la forma en como se lo solicite esta última, en parrafos seguidos se definen los conceptos y/o condiciones que deben ser

tenidos en cuenta para el pago del precio del inmueble, de acuerdo con el **PLAN DE PAGOS** convenido por LAS PARTES, que consta en el anexo de este contrato. De estos conceptos solo se tendrán en cuenta aquellos que sean aplicables a dicho plan.

PARÁGRAFO QUINTO CREDITO: El valor financiado según lo establecido en el Anexo de Pagos (ver anexo de pagos, sección 3.3) se cancelará con el producto de un préstamo que EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) solicitará(n) a **XX**, suma esta que será entregada por tal entidad a nombre del **FIDEICOMISO FAI MANZANA 24**—cuya vocera y administradora es **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.** el día en que dicha entidad reciba copia de la Escritura Pública de venta y la Primera Copia de la Escritura de Hipoteca en su favor sobre los inmuebles prometidos en compraventa otorgada en garantía del crédito, debidamente registradas, así como de los certificados de tradición y libertad de los mismos inmuebles a que se refiere este contrato, actualizados en forma tal que aparezca en ellos la compraventa prometida y/o la Hipoteca en favor de la entidad ya citada. No obstante la condición expresada, dicho saldo deberá pagarse a más tardar dentro de los noventa (90) días calendario siguientes a la fecha de otorgamiento de la Escritura de Compraventa. Para garantizar el pago de la suma que se menciona en el anexo de pagos **(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) suscribirá(n) pagaré(s) en blanco con carta de instrucciones para garantizar el pago de cualquier suma o saldo pendiente a favor del FIDEICOMISO FAI MANZANA 24** cuya vocera y administradora es **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, el día del otorgamiento de la correspondiente Escritura Pública de Compraventa y reconocerán a dicho patrimonio autónomo a partir de la fecha de otorgamiento de la Escritura Pública de Compraventa, intereses corrientes liquidados a la máxima tasa legal, mes anticipado, desde la fecha de entrega del inmueble, hasta cuando EL (LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A,ES) ó **XX** abone(n) a las obligaciones debidas el producto del crédito concedido a EL (LA,LOS) COMPRADOR (A,ES) o entregue dicho saldo por cuenta de los mismos al **FIDEICOMISO FAI MANZANA 24**. En caso de que el crédito concedido sea abonado antes de cumplirse la mensualidad reconocida, **LA PROMITENTE VENDEDORA** liquidará la fracción causada y reintegrará la diferencia si a ello hubiere lugar, directamente en pago que producirá a favor de EL(LOS) COMPRADOR(A,ES) dentro de los 15 días hábiles siguientes a la fecha efectiva del reporte de pago del crédito que emita - . Si el pago de los intereses ó el desembolso del crédito no se efectúa en las fechas previstas en este contrato los intereses se incrementarán durante la mora hasta la tasa máxima legal que certifique la Superintendencia Financiera de Colombia conforme al artículo 884 del Código de Comercio.

EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) autoriza expresamente a **LA PROMITENTE VENDEDORA** de conformidad con la ley 1581 de 2012, decreto Unico 1074 de 2015 y demás normas que lo modifiquen o reglamenten para realizar el tratamiento de la información de los datos personales que se informen en el presente documento y todos aquellos que le entregue con ocasión de las relaciones comerciales y contractuales. En tal sentido **LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá remitir la información objeto de tratamiento al BANCO - para efectos de los estudios y solicitudes que deba hacer esta entidad financiera en aras del otorgamiento del crédito, y/o a la entidad financiera que haya otorgado el crédito constructor para el desarrollo del PROYECTO.

EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) manifiesta(n) que conoce(n) las condiciones que el - exige para el otorgamiento de créditos y para el desembolso de los mismos. Así mismo, acepta que si dentro del término que en este contrato de promesa de compraventa se estipula para otorgar la escritura de transferencia del dominio de los bienes prometidos en venta, el - no le(s) aprueba el préstamo ó se lo aprueba por un valor inferior al solicitado, EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) tendrá(n) las siguientes opciones: 1. Oportunamente solicitar y tramitar el mismo crédito ante cualquier otra entidad. 2. Cancelar en efectivo o en cheque de gerencia el valor del crédito a mas tardar 15 días antes de la fecha señalada para la firma de la escritura pública de Compraventa en cuyo caso deberá demostrar el origen de esos recursos, 3. Desistir de esta negociación incurriendo en la cobro de las arras pactadas, por entenderse una manifestación de retracto. En ese orden y en los casos que se demuestre que existió causas imputables a EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) para la negación o disminución en el monto solicitado para el crédito o, las causas imputables se podrán identificar así: **a)** Reporte negativo en centrales de riesgo, **b)** No capacidad de endeudamiento para el monto requerido, **c)** No contar con los ingresos suficientes para la aprobación del crédito, **d)** No demostrar de manera idónea los ingresos del grupo familiar y **e)** Las demás afines que se puedan imputar a EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES). **De tal modo que de presentarse estas situaciones dará lugar a la pérdida de las arras por parte de EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES)** y occasionará la resolución del presente contrato de promesa de compraventa. Sin embargo, los

contratantes podrán por mutuo acuerdo prorrogar el término para cumplir la obligación de hacer, es decir, la fecha de suscripción de la Escritura Pública de Compraventa prometida o acordar un modo de financiación distinto para lo cual, deberá contar con la autorización por escrito de **LA PROMITENTE VENDEDORA**. En consecuencia, **EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES)** se compromete(n) a entregar al _____ toda la documentación necesaria para el estudio del crédito, dentro de los ciento cincuenta (150) días anteriores a la fecha de suscripción de la Escritura Pública de Compraventa, salvo que entre la fecha de suscripción de la presente promesa de compraventa y la fecha fijada para la suscripción de la Escritura Pública que perfecciona el presente contrato, medie un lapso inferior, en tal evento, la obligación del **EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES)** de presentar toda la documentación necesaria para el estudio del crédito será dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de la suscripción de la presente promesa de compraventa a suministrar al _____ toda la información que esta requiera o los documentos que adicionalmente le exija.- El incumplimiento de esta obligación, o de los requisitos que exija el _____ para el otorgamiento de créditos, el reporte por parte de las centrales de riesgo de mora en obligaciones de los solicitantes del crédito o el suministro de información falsa, reticente o ambigua o sin el lleno de requisitos legales no serán admitidas como causas justas para prorrogar el perfeccionamiento de la compraventa aquí prometida, y dará lugar a la pérdida de las arras por parte de **EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES)** y occasionará la resolución del presente contrato de promesa de compraventa, quedando en libertad **LA PROMITENTE VENDEDORA** de enajenar a terceros los inmuebles descritos en este contrato objeto de compraventa desde la fecha que se notifique a **EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES)** sin perjuicio de que ante el eventual incumplimiento en la entrega de los documentos requeridos para el estudio del crédito, **LA PROMITENTE VENDEDORA** pueda aceptar la continuidad de la negociación prometida siempre y cuando, no afecte la fecha de suscripción de la Escritura Pública, y en todo caso, de afectarla **EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES)** asuma(n) los intereses de mora a la tasa máxima legal que certifique la Superintendencia Financiera de Colombia, calculados por el saldo pendiente de pago (incluido el crédito). Para todos los efectos a que haya lugar **EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES)** autoriza(n) desde ahora al _____ a abonar el producto del crédito a las obligaciones que tenga el **FIDEICOMISO FAI MANZANA 24** con esa entidad, respecto del crédito constructor; o en caso de que no subsista ninguna obligación con dicha entidad cancelar el producto del crédito mencionado directamente al **FIDEICOMISO FAI MANZANA 24** entidad que no obstante la forma de pago renunciará a la resolución de la Compraventa Prometida.

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

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

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

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

constancia de lo anterior donde conste además el pago de este depósito. Mediante la firma de esta promesa y de una autorización dirigida al banco, **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** autoriza(n) que el monto del AHORRO PROGRAMADO más sus rendimientos financieros, sean girados y entregados a **FIDEICOMISO FAI MANZANA 24** como parte de pago del precio del inmueble, conforme lo pactado en esta promesa. Para efectos de lograr este pago dentro del término establecido, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) se obliga(n) a suscribir los documentos y realizar todos los trámites que requieran y le indiquen tanto la respectiva entidad bancaria como **LA PROMITENTE VENDEDORA**. Este pago se considerará efectuado realmente para todos los efectos de este contrato, solamente en el momento que el dinero le sea entregado a **FIDEICOMISO FAI MANZANA 24** por parte de la institución bancaria depositaria o directamente por **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** si éste(os) no logró(aron) realizar el ahorro, dando así cabal cumplimiento a esta obligación.

PLAZO: El pago del Ahorro Programado deberá ser realizado antes de la firma de la escritura pública de compraventa que perfeccione este contrato.

PARAGRAFO SEPTIMO: CESANTÍAS: Corresponde al valor indicado en el anexo plan de pagos de este contrato que EL PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) declara(n) tener en un Fondo de Cesantías. Desde la firma del presente contrato, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) se obliga(n) a realizar todos los trámites, gestionar las autorizaciones y firmar los documentos que se requieran de tal manera que el respectivo Fondo de Cesantías desembolse o entregue este valor más sus rendimientos financieros, directamente a favor de **FIDEICOMISO FAI MANZANA 24** antes de la suscripción de la Escritura Pública que perfeccione el presente contrato. Dentro de los tres (3) meses contados a partir de la firma de este contrato o de forma inmediata si la fecha pactada para la escritura es menor, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) deben instruir a la entidad que administre sus cesantías para que inmovilice éstas en su cuenta para la compra del inmueble objeto de este contrato y presentar ante **LA PROMITENTE VENDEDORA** la certificación expedida por dicha entidad en constancia de lo anterior.

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

PARAGRAFO OCTAVO: PAGARÉ: EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) firmará(n) un pagaré que garantice el pago del de cualquier saldo que EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) deba(n) a LA PROMITENTE VENDEDORA, causado por efectos de este contrato. Este pagaré será anulado por **LA PROMITENTE VENDEDORA** al finalizar el año siguiente a la firma de la Escritura Pública de Compraventa del inmueble objeto de este contrato. El pagaré se firma al momento del otorgamiento de la Escritura Pública de Compraventa con la cual se da cumplimiento a este contrato y será anulado al generar la liquidación del proceso de venta del inmueble, siempre y cuando no existan saldos pendientes de pago a cargo de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES).

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

PARAGRAFO DECIMO: Con la suscripción de la presente Promesa de Compraventa, **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES)** autoriza(n) en forma irrevocable para que los recursos provenientes del crédito del que trata la presente cláusula sean girados directamente al **FIDEICOMISO FAI MANZANA 24**

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

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

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

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

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

CLÁUSULA SEXTA.-OTORGAMIENTO ESCRITURA: Los contratantes acuerdan que EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) suscribirá(n) la Escritura de transferencia del dominio del bien prometido en venta el día _____ de _____ del _____ dentro de la hora de las 8:00 AM en la Notaría _____ () del círculo de Bogotá D.C., y que el Representante Legal de LA PROMITENTE VENDEDORA lo hará dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la firma del (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) en sus oficinas La no suscripción de la Escritura Pública mencionada en la fecha, hora y lugares convenidos, se entenderá como manifestación de retracto por parte del contratante que incurra en tal abstención.

PARÁGRAFO PRIMERO.- Los contratantes acuerdan expresamente que la oportunidad prevista para la firma de la Escritura Pública de Compraventa y para la entrega de los inmuebles prometidos en compraventa se estimó con base en el programa que EL FIDEICOMITENTE elaboró para la construcción del Conjunto Residencial en el que se encuentran ubicados los inmuebles objeto de compraventa, sin embargo, el desarrollo de esta clase de obras está sujeta a las contingencias propias del suministro de materiales, cumplimiento de contratistas, hechos de la naturaleza, caso fortuito, fuerza mayor, huelgas de personal de proveedores, contratistas o subcontratistas, tardanza por parte de las entidades oficiales en la instalación y habilitación de los servicios públicos de energía eléctrica, acueducto, gas, alcantarillado y telecomunicaciones, escasez de materiales o equipos en el medio, terrorismo o asonada o por demora en los trámites y autorizaciones por parte de las autoridades y en general por cualquier imprevisto ajeno a EL FIDEICOMITENTE. En consecuencia, ocurridas cualquiera de las circunstancias antes mencionadas las partes de común acuerdo y desde ahora prorrogan el término fijado para la firma de la Escritura Pública que perfeccione y de cumplimiento al presente contrato y para que se efectúe la entrega del inmueble, prórroga que se realizará en períodos automáticos de 20 días calendario en forma sucesiva y continua, si a ello hubiere lugar, sin necesidad de concurrir a la Notaría para formalizar este acuerdo, solemnidad a la cual renuncian las partes en beneficio reciproco por lo que para que opere dicha prórroga sólo bastará que **LA PROMITENTE VENDEDORA** manifieste o indique la ocurrencia de alguno de aquellos eventos y hasta por 120 días calendario contados a partir de la fecha inicial acordada, no obstante en caso que sean superadas las contingencias que dieron lugar a las prórrogas automáticas, antes de los 120 días calendario, **LA PROMITENTE VENDEDORA**, notificara EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), de tal evento para fijar la nueva fecha y hora de la suscripción de la Escritura Pública de Compraventa, comunicación que hará parte integral de la promesa de compraventa a efectos de reemplazar el plazo inicialmente pactado. Cumplido este periodo máximo de prorrogas automáticas sin que hubiese sido posible firmar la Escritura Pública de Compraventa y efectuar la entrega del inmueble, es necesario que las partes concurran a firmar otrosí a la promesa de compraventa en donde se establezca las nuevas fechas de cumplimiento, firma de la escritura y entrega que perfeccionen el presente contrato. En el evento en que no medie acuerdo sobre dicha prórroga, se entenderá que EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), desiste del compraventa prometida, y se dará por resuelto este contrato, sin necesidad de requerimiento adicional, caso en el cual desde ahora los Contratantes pactan que **LA PROMITENTE VENDEDORA**, se obliga expresamente a devolver los dineros recibidos como abonos al precio, con el reconocimiento de intereses vencidos, liquidados al D.T.F., pagaderos desde las fechas de abonos efectivos a **LA PROMITENTE VENDEDORA**, a más tardar dentro de los 20 días hábiles siguientes a la manifestación escrita de desistimiento del negocio prometido que por esta causa hagan EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), en este evento no habrá lugar a indemnización alguna, toda vez que se encuentra ante el acaecimiento de un evento de caso fortuito o fuerza mayor.

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

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

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

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

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

1. EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES) asumirán los siguientes:

- a. El cincuenta por ciento (50%) del acto notarial de la compraventa.
- b. Los gastos que implique la expedición de copias destinadas a la **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES)**, a **EL BANCO** otorgante del crédito, a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, al protocolo de la respectiva Notaría y cualquier otra copia que **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** solicite(n), las autenticaciones, diligencias y hoja matriz, impuesto a las ventas, en fin, cualquier otro gasto o costo derivado del otorgamiento de la escritura será asumido en su totalidad por **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES)**.
- c. El impuesto y los derechos de registro que se causen por la Escritura Pública de Compraventa que perfeccione el presente contrato serán asumidos íntegramente por **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES)**.
- d. Los gastos, derechos, y demás impuestos y recaudos notariales así como el impuesto y los derechos de registro que ocasionen la constitución de hipotecas y su posterior cancelación, serán asumidos en su totalidad por **EL (LA, LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A, ES)**.

2. EL PROMITENTE VENDEDOR asumirá los siguientes:

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

CLÁUSULA OCTAVA. - ENTREGA MATERIAL: LA PROMITENTE VENDEDORA llevará a cabo la entrega real de(el,los) inmueble(s) objeto de este contrato de promesa de compraventa, el día _____ de _____ del _____, mediante acta suscrita por las partes donde constará el estado del(de los) inmueble(s) recibido(s); los procedimientos y plazos para los arreglos y/o servicios de posventas que se encuentran establecidos en el acta e inventario de entrega. En todo caso, la entrega material de(el, los) inmuebles(s) se efectuará en la fecha de la firma de la Escritura Pública de compraventa, razón por la cual, en virtud de lo establecido en el parágrafo primero de la cláusula sexta de este contrato, por las circunstancias allí indicadas, las partes de común acuerdo y desde ahora prorrogan el término fijado para la entrega material del inmueble, prórroga que se realizará en periodos automáticos de 20 días calendario en forma sucesiva y continua, si a ello hubiere lugar, sin necesidad de concurrir a la notaría para formalizar este acuerdo, solemnidad a la cual renuncian las partes en beneficio reciproco y hasta por 120 días calendario contados a partir de la fecha inicial acordada. En caso de presentarse las prorrogas mencionadas, **LA PROMITENTE VENDEDORA** informará por escrito al EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES), las circunstancias que la generaron.

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

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

PARÁGRAFO TERCERO: Si el día acordado para la entrega del inmueble EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES), no comparece a recibirlo sin que medie excusa por parte de éste, se enviará una nueva comunicación informando la fecha y hora en la cual deberá asistir para agotar este trámite. Si EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) no asiste(n) a la segunda citación, se entenderá que el inmueble fue recibido a satisfacción y sin observaciones con las consecuencias establecidas en el texto de este documento. En este último caso **LA PROMITENTE VENDEDORA** procederá de la siguiente manera:

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

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

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

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

PARÁGRAFO SÉPTIMO: En caso de que **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES)**, opte por financiación con el **FONDO NACIONAL DEL AHORRO** o con la **CAJA PROMTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA**, **LA PROMITENTE VENDEDORA** llevará a cabo la entrega real de(el, los) inmueble(s) objeto de este contrato de promesa de compraventa, cinco (05) días hábiles siguientes a que dichas entidades efectúen y notifiquen el desembolso del crédito hipotecario en favor del **PROMETIENTE VENDEDOR**.

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

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

PARÁGRAFO PRIMERO.- Con relación al pago del impuesto predial, las partes convienen clara y expresamente que por disposición y mutuo acuerdo, **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** reconocerá(n) y pagará(n) a favor de **LA PROMITENTE VENDEDORA** a prorrata la suma de dinero correspondiente al período de tiempo transcurrido entre la suscripción

de la Escritura Pública de Compraventa que perfeccionará este contrato y el 31 de diciembre del año en que se suscriba la correspondiente Escritura Pública, sobre las sumas de dinero que por concepto de impuesto predial fueren canceladas por **LA PROMITENTE VENDEDORA**, inicialmente de acuerdo con el porcentaje de copropiedad determinado para el(os) inmueble(s), cuando quiera que el predial deba pagarse respecto del(os) inmueble(s) en mayor extensión, o con el pago ya sea presuntivo individual que se liquide, o el cobrado por la Secretaría de Hacienda, dicho pago será requisito para que **LA PROMITENTE VENDEDORA** esté obligada a firmar la Escritura Pública que perfeccionará este contrato.

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

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

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

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA- RADICACIÓN.- El FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE radicó ante La SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA SECRETARIA DISTRITAL DEL HÁBITAT DE LA ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ , o ante la secretaría de planeación del respectivo municipio donde se encuentre el inmueble prometido en venta, la documentación pertinente para desarrollar el plan de vivienda en que están comprendidos los inmuebles objeto de esta promesa de compraventa de conformidad con lo prescrito en el artículo 71 de la ley 962 del 2005 y su decreto reglamentario 2180 del 29 de junio del 2006

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

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

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA- GARANTÍAS.- De conformidad con las normas legales vigentes, **LA PROMITENTE VENDEDORA** cederá las garantías determinadas por los proveedores respecto de los elementos con los que está dotado el inmueble. La entrega material del inmueble objeto de esta promesa, se realizará mediante acta, en la cual constará el inventario, la revisión del inmueble de todas las dependencias, especificaciones de construcción, apariencia y funcionamiento de los elementos y equipos del mismo, de conformidad con lo ofrecido en venta. A ésta acta se acompañarán las garantías de los proveedores mencionadas. EL(LA, LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR(A, ES) se comprometen a respetar y conservar en su totalidad la infraestructura y diseños tanto estructurales como arquitectónicos originales de los inmuebles que se venden conforme lo indica el manual del usuario cuyas condiciones deberá haber leído en su totalidad, conocer y comprender. En el evento que EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES), por su cuenta y riesgo efectúe modificaciones o ampliaciones sobre los muros y estructuras de los inmuebles enajenados sin la aprobación previa y escrita del **LA PROMITENTE VENDEDORA**, perderá todas las garantías.

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

El constructor responderá por las garantías del inmueble y las garantías de las zonas y bienes comunes, de la siguiente forma: a) por estabilidad de obra por un término de diez (10) años y b) por los acabados por un término de un (1) año.

Todo de conformidad con la Ley 1480 de 2011 y normas concordantes que lo adicionen o complementen.

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

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

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

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

Asimismo, autorizo la transmisión y/o transferencia de datos personales a entidades de carácter nacional o extranjero tales como: filiales, aliados comerciales, proveedores de servicios, contratistas con los cuales LA PROMITENTE VENDEDORA, tenga vínculos en ejercicio del desarrollo de sus actividades y en donde se garantice el adecuado tratamiento y protección de los datos personales suministrados. LA PROMITENTE VENDEDORA acatará todas las obligaciones previstas en la Ley 1581 de 2012 y en las demás normas que la adicionen, modifiquen o complementen para la adecuada transmisión de los datos a estos terceros aliados, garantizando que los mismos den un adecuado tratamiento a los datos personales transmitidos y para las finalidades aquí previstas.

LA PROMITENTE VENDEDORA., podrá tratar los datos de manera específica: i) Para el envío/recepción de mensajes con fines comerciales y/o de atención al cliente, ii) Para la evaluación y consulta del estado financiero del potencial cliente, para gestiones contables y fiscales, incluida la consulta de información financiera y crediticia. LA PROMITENTE VENDEDORA podrá remitir la información objeto de tratamiento a _____, quien a su vez garantiza el cumplimiento de las obligaciones previstas en la normatividad vigente en materia de protección de datos personales, para efectos de realizar los estudios y solicitudes que deba hacer esta entidad financiera en aras del otorgamiento del crédito, y/o a la entidad financiera que haya otorgado el crédito constructor para el desarrollo del PROYECTO; iii) Para el cumplimiento, ejecución y desarrollo de las relaciones contractuales; iv) Para el envío de material publicitario de la constructora; v) Para enviar información sobre eventos y/o servicios que ofrece la constructora, vi) Para proporcionarle un efectivo servicio al cliente; vii) Para informar sobre cambios de los productos o servicios; viii) Para implementar programas de fidelización propios o con terceros aliados comerciales de LA PROMITENTE VENDEDORA, ix) Para evaluar la calidad de sus productos y servicios; x) Para realizar encuestas de satisfacción y para el cierre de casos, xi) Para el agendamiento de visitas evaluativas.; xii) Para realizar actividades relacionadas con el giro ordinario de los negocios de la compañía, xiii) Para que las diferentes entidades prestadoras de los servicios públicos del inmueble adquirido, tales como energía, gas, acueducto y todos aquellos que requiera el inmueble, realicen el cambio de suscriptor, provean adecuadamente el servicio y se establezca la información necesaria para la facturación.

Para el tratamiento de los datos para cualquier otra finalidad distinta a las aquí previstas se deberá contar con la autorización previa y expresa del titular de los datos personales.

Igualmente, expreso que he sido informado de manera clara y comprensible que como titular de los datos personales tengo derecho a: conocer, actualizar, consultar y solicitar la rectificación o supresión de datos; solicitar prueba del otorgamiento de la autorización; saber del uso que LA PROMITENTE VENDEDORA ha hecho de mis datos personales; revocar en cualquier momento la autorización de inclusión de mis datos personales en las bases de datos de LA PROMITENTE VENDEDORA.; solicitar sin costo alguno los datos personales previamente autorizados.

Los derechos como titular de la información los podré ejercer a través de los mecanismos establecidos en la política de tratamiento de protección y manejo de datos personales que podré encontrar en www.constructoracolpatria.com, para cualquier petición, queja o reclamo puedo comunicarme ante la Dirección de Experiencia al Cliente: i) Al correo electrónico servicioalcliente@constructoracolpatria.com, ii) Comunicándome en Bogotá al teléfono (601) 7446050 opción 1 o la línea nacional 018000 119080 y iii) Por correo físico dirigido a servicio al cliente en la carrera 54 A No. 127 A 45 de Bogotá D.C.

Por lo anterior, acepto y manifiesto conocer el tratamiento que le dará LA PROMITENTE VENDEDORA a los datos personales registrados en su base de datos y la exonerio de cualquier responsabilidad que de dicho tratamiento se pueda derivar.

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA - DECLARACIÓN ADICIONAL.- En caso de fallecimiento de alguno de EL (LA, LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A,ES), los dineros abonados para el pago del precio del inmueble(s) que se promete en venta por medio del presente contrato, serán transferidos a quien le fueren adjudicados mediante sentencia ejecutoriada o escritura pública debidamente otorgada, que ponga fin al proceso de sucesión; siempre y cuando estos documentos se aporten dentro de los 90 días calendario siguiente a la fecha del fallecimiento. Si no se aportaren dentro de esta oportunidad el presente contrato se resolverá de pleno derecho sin necesidad de requerimiento previo ni constituciones en mora, cuya renuncia se entiende expresa por parte de EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) con la suscripción del presente contrato. En consecuencia, vencido este plazo y a partir de la notificación de ello a quienes acrediten la calidad de heredero, LA PROMITENTE VENDEDORA quedará en libertad de ofrecer nuevamente el inmueble y procederá a la devolución de los valores recibidos como abonos al pago del precio del inmueble, objeto de este contrato en favor de EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) sobreviviente(s) y en las proporciones que se hubieren indicado y a falta de ellas en igual proporción para todos los destinatarios, de tal manera que la proporción correspondiente a quien falleciere, será entregada a quien se adjudique mediante sentencia judicial. Para efectos de la devolución de los dineros, la misma se hará mediante transferencia bancaria al número de cuenta que fuere informada a LA PROMITENTE VENDEDORA mientras ello ocurre los dineros abonados por el causante permanecerán en un nuevo encargo fiduciario con fines específicos en la misma fiduciaria.

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

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

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

Titular de la cuenta: _____

Número de cuenta: _____

Tipo de cuenta: _____

Entidad: _____

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

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

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA - Domicilio Contractual- El domicilio contractual es la ciudad de Bogotá D.C para el envío de correspondencia, notificaciones y demás fines relacionados con el presente contrato, las partes indican las siguientes direcciones:

LA PROMITENTE VENDEDORA: CARRERA 54 A No. 127 A - 45 BOGOTÁ D.C.

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

DIRECCIÓN _____

TELÉFONO FIJO _____

TELÉFONO CELULAR _____

E-MAIL _____

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

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

esos asuntos pueden ser resueltos satisfactoriamente. Si después de esa discusión, cualquiera de esos asuntos no puede ser resuelto a juicio razonable de LA PROMITENTE VENDEDORA podrá terminar este contrato notificando por escrito a EL PROMITENTE COMPRADOR

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

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

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

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA- El presente contrato anula y reemplaza cualquier contrato o acuerdo anterior entre las partes con el mismo objeto y sólo podrá ser modificado por un nuevo acuerdo firmado por ambas partes.

PARÁGRAFO: EL(LA, LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A,ES) declara (n) que, aunque el texto del presente contrato fue elaborado por **LA PROMITENTE VENDEDORA**, tuvo la oportunidad de revisarlo con detenimiento y de entender su contenido y alcances.

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

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

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

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

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

1. SIGNIO es un servicio online de firma electrónica, cuya función consiste en permitir el envío de documentos y la suscripción electrónica de los mismos. Este servicio funciona por medio de una plataforma de internet, cuya propiedad y administración corresponde a LEGOPSTECH S.A.S.

2. La firma electrónica SIGNIO cumple con los requisitos legales dispuestos en la Ley 527 de 1999, el Decreto 2364 de 2012, y el Decreto 1074 de 2015 y demás normas que los adicionen y/o modifiquen. La firma electrónica SIGNIO utiliza mecanismos técnicos de identificación personal que son seguros y confiables, para efecto de garantizar la autenticidad e integridad de los documentos que se suscriban por medio de este método de firma electrónica.

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

4. Así pues, la firma electrónica SIGNIO, utilizada para efecto de celebrar el presente contrato tendrá la misma validez y efectos jurídicos que la firma manuscrita pues, a la luz de todas las circunstancias del caso, resulta confiable y apropiada para los fines del presente documento, así como respecto de los demás documentos que se celebren o suscriban entre las Partes por medio de la Plataforma SIGNIO.

5. Por la firma del presente documento, EL PROMITENTE COMPRADOR reconoce, entiende y acepta los Términos y Condiciones de Uso de la Firma Electrónica, así como las obligaciones derivadas de dicho uso.

En constancia de lo anterior, se suscribe el presente contrato en la fecha que la última parte haya firmado electrónicamente de acuerdo al certificado digital que puede ser descargado

Para constancia se firma en la fecha que determine el certificado de firma electrónica.

LA PROMITENTE VENDEDORA

GONZALEZ HENAO LEIDY DIANA

C.C. 53.118.976 de Bogotá

Actuando en calidad de Apoderada Especial de LA PROMITENTE VENDEDORA CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S

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

Cédula de Ciudadanía No. de

Cédula de Ciudadanía No. de

ANEXO DE PAGOS

1. VALOR TOTAL DEL INMUEBLE:

Valor en Letras COP: _____
Valor en Números: \$ _____

2. VALOR ARRAS

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

3. VALOR DEL INMUEBLE:

3.1 Cuota Inicial:

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

3.2 Plan de Pagos:

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

Hasta aquí el presente texto.

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

Cédula de Ciudadanía No. _____ de _____

Cédula de Ciudadanía No. _____ de _____

CERTIFICADO DE MATRÍCULA DE SUCURSAL NACIONAL

Fecha Expedición: 7 de octubre de 2025 Hora: 14:11:01
Recibo No. AB25553613
Valor: \$ 5,800

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B255536136750A

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

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

NOMBRE, DATOS GENERALES Y MATRÍCULA

Nombre: BANCO DAVIVIENDA REGIONAL BOGOTA Y CUNDINAMARCA
Matrícula No. 00566835
Fecha de matrícula: 27 de septiembre de 1993
Último año renovado: 2025
Fecha de renovación: 26 de marzo de 2025
Activos Vinculados: \$ 20.572.693.654.770

UBICACIÓN

Dirección Comercial: Calle 28 No. 13A 15 Piso 14
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: notificacionesjudiciales@davivienda.com
Teléfono comercial 1: 3300000
Teléfono comercial 2: No reportó.
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Av El Dorado No. 68C-61 P 10
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación: notificacionesjudiciales@davivienda.com

PROPIETARIO - CASA PRINCIPAL

Nombre Sociedad (Casa Principal): BANCO DAVIVIENDA S A
NIT: 8600343137
Domicilio Casa Principal: Bogotá D.C.
Dirección: Av El Dorado 68 C - 61 P 10
Teléfono: 3300000

CAMBIOS DE NOMBRE

Por Documento Privado del 14 de agosto de 1997, inscrito el 21 de agosto de 1997 bajo el No.78.087 del libro VI la sucursal cambió su nombre de: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA DAVIVIENDA,

CERTIFICADO DE MATRÍCULA DE SUCURSAL NACIONAL

Fecha Expedición: 7 de octubre de 2025 Hora: 14:11:01
Recibo No. AB25553613
Valor: \$ 5,800

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B255536136750A

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 el de: BANCO DAVIVIENDA.

Por Acta No. 557 de la Junta Directiva, del 25 de mayo de 1999, inscrita el 4 de junio de 1999 bajo el número 88655 del libro VI, aclaran el nombre de la sucursal en el sentido de indicar que el nombre correcto es: Sucursal Bogotá del BANCO DAVIVIENDA S.A.

Por Acta de la Junta Directiva del 29 de junio de 2010, inscrita el 11 de agosto de 2010 bajo el número 189834 del libro VI, la sucursal de la referencia cambió su nombre de: Sucursal Bogotá del BANCO DAVIVIENDA S.A., por el de: REGIONAL BOGOTÁ Y CUNDINAMARCA.

Por Acta No. 836 de la Junta Directiva del 26 de junio de 2012, inscrita el 15 de agosto de 2012 bajo el número 00214086 del libro VI, la sucursal de la referencia cambió su nombre de: Regional Bogotá y Cundinamarca, por el de: BANCO DAVIVIENDA REGIONAL BOGOTÁ Y CUNDINAMARCA.

EMBARGO

Mediante Oficio No. 25106110000100 del 10 de julio de 2025 proferido por la Alcaldía Municipal de Neiva (Huila). inscrito el 16 de Julio de 2025 con el No. 00236778 del Libro VIII, se decretó el embargo del establecimiento de comercio de la referencia, dentro del proceso administrativo de cobro coactivo expediente No. 24105710006076 de la Alcaldía Municipal de Neiva (Huila) contra DAVIVIENDA S.A. NIT 860.034.313. Límite de la medida: \$1.223.020.

Mediante Oficios No. 25106110000772, 25106110000773 y 25106110000766 del 28 de agosto de 2025, la Alcaldía Municipal de Neiva (Huila), inscrito el 15 de Septiembre de 2025 bajo el No. 00238917 del libro VIII, ordenó el embargo del establecimiento de comercio de la referencia dentro del proceso de cobro coactivo expedientes No. 24105710006372, 24105710006370 y 24105710006367 de Municipio de Neiva (Huila) contra BANCO DAVIVIENDA S.A. NIT. 860034313. Límites de la medida \$ 1.326.640, \$ 1.337.300 y \$ 1.740.420.

CERTIFICADO DE MATRÍCULA DE SUCURSAL NACIONAL

Fecha Expedición: 7 de octubre de 2025 Hora: 14:11:01
Recibo No. AB25553613
Valor: \$ 5,800

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B255536136750A

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.

NOMBRAMIENTO(S)

Por Acta No. 961 del 24 de abril de 2018, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 3 de agosto de 2018 con el No. 00284634 del Libro VI, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Gerente	Juan Carlos Pulido Castro	C.C. No. 80420590

Por Acta No. 836 del 26 de junio de 2012, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 30 de agosto de 2012 con el No. 00214536 del Libro VI, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Suplente Gerente	Del Gloria Amparo Ruiz Paniagua	C.C. No. 41698402
Suplente Gerente	Del Yebraile Romero Vargas	C.C. No. 79571743
Suplente Gerente	Del Eliana Patricia Robayo Rubio	C.C. No. 52079940
Suplente Gerente	Del Victor Luis Diaz Diaz	C.C. No. 4103780

Por Acta No. 1067 del 13 de septiembre de 2022, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 6 de diciembre de 2022 con el No. 00334587 del Libro VI, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Suplente Gerente	Del Ricardo Jose Alcocer Fernandez	C.C. No. 1128047902

Por Acta No. 914 del 23 de febrero de 2016, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 20 de mayo de 2016 con el No. 00257789 del Libro VI, se designó a:

CERTIFICADO DE MATRÍCULA DE SUCURSAL NACIONAL

Fecha Expedición: 7 de octubre de 2025 Hora: 14:11:01
Recibo No. AB25553613
Valor: \$ 5,800

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B255536136750A

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.

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Representante Legal	Victoria Para	Eugenio Vargas Mateus
Efectos Judiciales		

Por Acta No. 945 del 25 de julio de 2017, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 14 de noviembre de 2017 con el No. 00275786 del Libro VI, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Representante Legal	Ricardo Duran Vinazco	C.C. No. 79311738
Efectos Judiciales		

Por Acta No. 858 del 18 de junio de 2013, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 4 de septiembre de 2013 con el No. 00226158 del Libro VI, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Representante Legal	Clara Ines Gomez Duran	C.C. No. 39694574
Efectos Judiciales	Y Administrativos	

Por Acta No. 874 del 11 de marzo de 2014, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 3 de junio de 2014 con el No. 00234770 del Libro VI, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Suplente Gerente	Del Angela Gutierrez Mejia	Mercedes C.C. No. 41920573

Por Acta No. 1109 del 16 de febrero de 2024, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 21 de marzo de 2024 con el No.

CERTIFICADO DE MATRÍCULA DE SUCURSAL NACIONAL

Fecha Expedición: 7 de octubre de 2025 Hora: 14:11:01
Recibo No. AB25553613
Valor: \$ 5,800

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B255536136750A

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.

00349974 del Libro VI, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Suplente Del	Luis Alfredo Spataro	C.C. No. 79718426
Gerente Y	Solano	
Representante		
Legal De La		
Regional		
Bogotá Y		
Cundinamarca.		

Por Acta No. 989 del 22 de octubre de 2019, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 28 de enero de 2020 con el No. 00303273 del Libro VI, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Suplente Del	William Roberto	C.C. No. 80398184
Gerente	Quiroga Garcia	
Suplente Del	Fabian Lopez Leon	C.C. No. 79453617
Gerente		

Por Acta No. 836 del 26 de junio de 2012, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 30 de agosto de 2012 con el No. 00214536 del Libro VI, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Representante	Maritza Liliiana	C.C. No. 51993426
Legal Para	Linares Rico	
Efectos		
Judiciales Y		
Administrativos		
Representante	Bernardo Enrique	C.C. No. 88218527
Legal Para	Rivera Mejia	
Efectos		
Judiciales Y		
Administrativos		

CERTIFICADO DE MATRÍCULA DE SUCURSAL NACIONAL

Fecha Expedición: 7 de octubre de 2025 Hora: 14:11:01
Recibo No. AB25553613
Valor: \$ 5,800

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B255536136750A

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.

Representante Jackelin Triana C.C. No. 52167151
Legal Para Castillo

Efectos

Judiciales Y

Administrativos

Representante Aida Marina Vivas C.C. No. 51692032
Legal Para Aguilera

Efectos

Judiciales Y

Administrativos

Representante Eduardo Lozano Delgado C.C. No. 19313996

Legal Para

Efectos

Judiciales Y

Administrativos

Representante Andres Fernando C.C. No. 7226734
Legal Para Carrillo Rivera

Efectos

Judiciales Y

Administrativos

Representante Alfredo Benavides C.C. No. 79283505
Legal Para Zarate

Efectos

Judiciales Y

Administrativos

Representante Rodolfo Alejandro C.C. No. 14220199
Legal Para Alarcon Rojas

Efectos

Judiciales Y

Administrativos

Representante Alberto De Jesus C.C. No. 8693620
Legal Para Rivera Marin

Efectos

Judiciales Y

Administrativos

CERTIFICADO DE MATRÍCULA DE SUCURSAL NACIONAL

Fecha Expedición: 7 de octubre de 2025 Hora: 14:11:01
Recibo No. AB25553613
Valor: \$ 5,800

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B255536136750A

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 Acta No. 993 del 17 de diciembre de 2019, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 4 de marzo de 2020 con el No. 00305022 del Libro VI, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Representante Legal	Esperanza Para	Sastoque C.C. No. 35330520
Efectos	Meza	
Judiciales		

Por Acta No. 973 del 11 de diciembre de 2018, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 22 de marzo de 2019 con el No. 00292684 del Libro VI, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Representante Legal	Zulma Rocio Para	Baquero C.C. No. 52152059
Efectos	Maldonado	
Judiciales		

Por Acta No. 974 del 29 de enero de 2019, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 22 de marzo de 2019 con el No. 00292685 del Libro VI, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Representante Legal	Marcela Rojas Franky Para	C.C. No. 52252439
Fines		
Judiciales		

Sin perjuicio en lo dispuesto en el Artículo 164 del Código de Comercio, mediante Acta No. 859 de la Junta Directiva, del 16 de julio de 2013, inscrita el 30 de agosto de 2013, bajo el No. 00226026 del libro VI, se remueve a Ruiz Paniagua Gloria Amparo como representante legal (suplente del Gerente).

Sin perjuicio en lo dispuesto en el Artículo 164 del Código de Comercio, mediante Acta No. 874 de la Junta Directiva, del 11 de

CERTIFICADO DE MATRÍCULA DE SUCURSAL NACIONAL

Fecha Expedición: 7 de octubre de 2025 Hora: 14:11:01
Recibo No. AB25553613
Valor: \$ 5,800

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B255536136750A

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.

marzo de 2014, inscrita el 30 de mayo de 2014, bajo el No. 00234684 del libro VI, se remueve a Eliana Patricia Robayo Rubio como representante legal (suplente del gerente) y a Juan Leonardo Acosta Cano como representante legal para efectos judiciales y administrativos.

Sin perjuicio en lo dispuesto en el Artículo 164 del Código de Comercio, mediante Acta No. 907 de la Junta Directiva, del 27 de octubre de 2015, inscrita el 3 de febrero de 2016, bajo los Nos. 00253988 y 00253989 del libro VI, se remueve a Aida Marina Vivas Aguilera y Clara Inés Gómez Duran como representantes legales para efectos judiciales y administrativos.

Sin perjuicio en lo dispuesto en el Artículo 164 del Código de Comercio, mediante Acta No. 945 de la Junta Directiva, del 25 de julio 2017, inscrita el 14 de noviembre de 2017, bajo los Nos. 00275788 del libro VI, se remueve a Romero Vargas Yebraill como suplente del representante legal para efectos judiciales y administrativos.

Sin perjuicio en lo dispuesto en el Artículo 164 del Código de Comercio, mediante Acta No. 971 de la Junta de Directiva, del 6 de noviembre de 2018, inscrita el 22 de enero de 2019 bajo el número 00289963 del libro VI, se aprueba la remoción del señor Ricardo Duran Vinazco como representante legal para efectos judiciales.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el Artículo 164 del Código de Comercio, mediante Acta No. 973 de la Junta Directiva, del 11 de diciembre de 2018, inscrita el 22 de Marzo de 2019, bajo el No. 00292695 del libro IX, se revocó la designación de la señora Angela Mercedes Gutiérrez Mejía como Suplente del Representante legal (Suplente del Gerente).

Sin perjuicio de lo dispuesto en el Artículo 164 del Código de Comercio, mediante Acta No. 1010 de la Junta Directiva, del 19 de agosto de 2020, inscrita el 22 de Octubre de 2020, bajo el No. 00309627 del libro VI, se aprobó la remoción de Díaz Díaz Víctor Luis como Suplente del Gerente.

FACULTADES Y LIMITACIONES

CERTIFICADO DE MATRÍCULA DE SUCURSAL NACIONAL

Fecha Expedición: 7 de octubre de 2025 Hora: 14:11:01
Recibo No. AB25553613
Valor: \$ 5,800

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B255536136750A

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.

Para efectos Judiciales: Será representante legal para efectos judiciales del BANCO DAVIVIENDA S.A. Para actuaciones judiciales de cualquier naturaleza, ante cualquier juzgado, tribunal, superintendencia, notaría, centro de conciliación, tanto en calidad de demandante, demandado, acreedor, deudor y/o cualquier otra calidad, en todos los municipios del departamento de Cundinamarca, así como en los demás municipios en los que se establezcan agencias dependientes de la regional Bogotá y Cundinamarca del BANCO DAVIVIENDA. Este representante tendrá las facultades para constituir apoderados, conciliar, desistir, transigir, absolver interrogatorios de parte, atender cualquier tipo de diligencia judicial y, en general, para tomar todas las decisiones y realizar todas las gestiones necesarias en nombre del BANCO DAVIVIENDA S.A. Así mismo, este representante tendrá las facultades para conciliar hasta por la suma de trescientos millones de pesos m/cte. (\$300.000.000), en cada caso. Facultades del Representante Legal para Efectos Judiciales Zulma Rocio Baquero Maldonado: Será representante legal para efectos judiciales del BANCO DAVIVIENDA SA. Para actuaciones judiciales de cualquier naturaleza, ante cualquier juzgado, tribunal, superintendencia, notaría, centro de conciliación, tanto en calidad de demandante, demandado, acreedor, deudor y/o cualquier otra calidad, en todos los municipios del Departamento de Cundinamarca, así como en los demás municipios en los que se establezcan agencias dependientes de la Regional Bogotá y Cundinamarca del BANCO DAVIVIENDA. Este representante tendrá las facultades para constituir apoderados, conciliar, desistir, transigir, absolver interrogatorios de parte, atender cualquier tipo de diligencia judicial y, en general, para tomar todas las decisiones y realizar todas las gestiones necesarias en nombre del BANCO DAVIVIENDA SA. Se aclaró que este nombramiento es adicional a los suplentes actualmente designados y posesionados. Así mismo, este representante tendrá las facultades para conciliar hasta por la suma de quinientos millones de pesos M/Cte. (\$500.000.000), en cada caso.

Facultades del Gerente y suplente del Gerente: El Gerente y el suplente del Gerente tendrán las facultades que han sido otorgadas en el Artículo 74 del estatuto orgánico del sistema financiero, el cual indica: La persona que ejerza la gerencia de un establecimiento bancario, (...) sea como gerente o subgerente, tendrá la personería para todos los efectos legales y se presume, en ejercicio de su cargo, que tiene autorización de la respectiva junta para llevar la

CERTIFICADO DE MATRÍCULA DE SUCURSAL NACIONAL

Fecha Expedición: 7 de octubre de 2025 Hora: 14:11:01
Recibo No. AB25553613
Valor: \$ 5,800

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B255536136750A

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.

representación obligar a la entidad frente terceros, aunque no exhiba la constancia de tal autorización (...). El suplente del Gerente ejercerá sus facultades en las ausencias accidentales, temporales o absolutas del gerente. Facultades del representante legal para efectos judiciales administrativos: Los representantes legales para efectos judiciales y administrativos tendrán la representación legal del BANCO DAVIVIENDA S.A. En la regional Bogotá y Cundinamarca para actuaciones prejudiciales, judiciales o administrativas, cualquiera que sea su naturaleza, tanto en calidad de demandante, demandado o de cualquier otra índole. Estos representantes tendrán facultades para constituir apoderados, conciliar, transigir y en general para tomar todas las decisiones y realizar todas las gestiones necesarias en nombre del BANCO DAVIVIENDA S.A. Hasta por la suma de \$300.000.000,00 en cada uno de los casos. Los representantes nombrados podrán actuar conjunta o separadamente. Facultades para la Representante Legal judicial Esperanza Sastoche Meza: Será representante legal para efectos judiciales del BANCO DAVIVIENDA S.A. para actuaciones judiciales de cualquier naturaleza, ante cualquier juzgado, tribunal, superintendencia, notaria, centro de conciliación, tanto en calidad de demandante, demandado, acreedor, deudor y/o cualquier otra calidad, en todos los municipios del Departamento de Cundinamarca, así como en los demás municipios en los que se establezcan agencias dependientes de la Regional Bogotá y Cundinamarca del BANCO DAVIVIENDA. Este representante tendrá las facultades para, conciliar, desistir, transigir, absolver interrogatorios de parte, atender cualquier tipo de diligencia judicial y, en general, para tomar todas las decisiones y realizar todas las gestiones necesarias en nombre del BANCO DAVIVIENDA S.A., hasta por la suma de quinientos millones de pesos (\$500.000.000), en cada caso. La Representante Legal Para Efectos Judiciales Y Administrativos Jackelin Triana Castillo, identificada con cédula 52.167.151, representante legal del Banco para efectos judiciales, Regional Bogotá y Cundinamarca, tiene facultades para que adelantar actuaciones en nombre del Banco en los procesos judiciales y de insolvencia en los que este se haga parte, hasta 570 SMMLV.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 6412

CERTIFICADO DE MATRÍCULA DE SUCURSAL NACIONAL

Fecha Expedición: 7 de octubre de 2025 Hora: 14:11:01
Recibo No. AB25553613
Valor: \$ 5,800

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B255536136750A

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

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS CASA PRINCIPAL

Por Escritura Pública No.167, Notaría 14 de Bogotá del 30 de enero de 1.973, inscrita el 7 de noviembre de 1.986, bajo el No. 200.431 del libro IX, la sociedad cambió su nombre de: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA - COLDEAHORRO por el DE CORPORACION COLOMBIANA AHORRO Y VIVIENDA - DAVIVIENDA.

Por E.P. No. 3890, Notaría 18 de Santa Fe de Bogotá D.C., del 25 de julio de 1.997, inscrita el 29 de julio de 1.997 bajo el No. 595260 del libro IX, la sociedad se convirtió de corporación de ahorro y vivienda a banco comercial, bajo el nombre de "BANCO DAVIVIENDA S.A.".

Por Escritura Pública No. 0001234 de Notaría 18 de Santa Fe de Bogotá D.C. Del 09 de abril de 1999, inscrita el 16 de abril de 1999 bajo el número 00676213 del libro IX, la sociedad cambió su nombre de: BANCO DAVIVIENDA S.A., por el de: BANCO DAVIVIENDA S.A., pero en sus relaciones comerciales podrá identificarse como BANCO DAVIVIENDA o utilizar la sigla DAVIVIENDA.

Por Escritura Pública No. 4541 del 28 de agosto de 2000 de la Notaría 18 de Santa Fe de Bogotá D.C., inscrita el 31 de agosto de 2000 bajo el número 00742959 del libro IX, la sociedad de la referencia, adquirido la totalidad de las acciones de la sociedad DELTA BOLÍVAR COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL S.A., absorbiendo su empresa y patrimonio, sociedad que se disuelve sin liquidarse.

Por Escritura Pública No. 2369 del 27 de abril de 2006 de la Notaría 01 de Bogotá D.C., inscrita el 02 de mayo de 2006 bajo el número 1052924 del libro IX, la sociedad de la referencia absorbó mediante fusión a la sociedad BANSUPERIOR S.A la cual se disuelve sin liquidarse.

Por Escritura Pública No. 0007019 del 29 de agosto de 2007, de la Notaría 71 de Bogotá D.C., inscrita el 03 de septiembre de 2007 bajo el número 01154960 del libro IX, la sociedad de la referencia

CERTIFICADO DE MATRÍCULA DE SUCURSAL NACIONAL

Fecha Expedición: 7 de octubre de 2025 Hora: 14:11:01
Recibo No. AB25553613
Valor: \$ 5,800

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B255536136750A

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.

absorbió mediante fusión a la sociedad GRANBANCO S.A. (absorbida), que se disuelve sin liquidarse.

por Escritura Pública No. 9557 de la Notaría 19 de Bogotá D.C., del 31 de julio de 2012, inscrita el 31 de julio de 2012 bajo el número 01654851 del libro IX, la sociedad de la referencia (absorbente) absorbe mediante fusión a la sociedad CONFINANCIERA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO la cual se disuelve sin liquidarse.

Por Escritura Pública No. 01 de la Notaría 29 de Bogotá D.C., del 4 de enero de 2016, inscrita el 4 de enero de 2016 bajo el número 02050579 del libro IX, la sociedad de la referencia (absorbente) absorbe mediante fusión a la sociedad LEASING BOLÍVAR S A COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO la cual se disuelve sin liquidarse y transfiere en bloque la totalidad de su patrimonio a la sociedad absorbente.

E.P. NO.	FECHA	NOTARIA	INSCRIPCION
3892	16-X -1972	14 BOGOTA	7-XI -1986- 200.429
2510	25-VI -1973	14 BOGOTA	7-XI -1986- 200.433
1754	26-V -1975	14 BOGOTA	7-XI -1986- 200.434
2022	22-VI -1976	14 BOGOTA	7-XI -1986- 200.435
537	15-VI -1978	17 BOGOTA	7-XI -1986- 200.436
1044	1-X -1979	17 BOGOTA	7-XI -1986- 200.437
4396	14-XII -1983	18 BOGOTA	7-XI -1986- 200.438
5388	12-XII -1985	18 BOGOTA	7-XI -1986- 200.439
5093	25-XI -1986	18 BOGOTA	4-IV -1988- 232.470
3925	9-IX -1987	18 BOGOTA	4-IV -1988- 232.471
6242	28-XII -1987	18 BOGOTA	6-XII -1989- 281.736
5166	14- XI -1989	18 BOGOTA	6-XII -1989- 281.743
3044	26-VII -1973	14 BOGOTA	15-III -1990- 289.544
5706	18 -IX -1992	18 STAFE BTA	21- IX -1992- 379.261
5681	24-VIII-1993	18 STAFE BTA	2-IX- -1993- 418.503
3047	9- VI- 1994	18 STAFE BTA	15- VI- 1994- 451.386

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
E. P. No. 0003890 del 25 de julio	00595260 del 29 de julio de

CERTIFICADO DE MATRÍCULA DE SUCURSAL NACIONAL

Fecha Expedición: 7 de octubre de 2025 Hora: 14:11:01
 Recibo No. AB25553613
 Valor: \$ 5,800

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B255536136750A

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

de 1997 de la Notaría 18 de Bogotá D.C.	1997 del Libro IX
E. P. No. 0005600 del 15 de octubre de 1997 de la Notaría 18 de Bogotá D.C.	00607493 del 23 de octubre de 1997 del Libro IX
E. P. No. 0001234 del 9 de abril de 1999 de la Notaría 18 de Bogotá D.C.	00676213 del 16 de abril de 1999 del Libro IX
Cert. Cap. del 11 de noviembre de 1999 de la Revisor Fiscal	00705616 del 29 de noviembre de 1999 del Libro IX
E. P. No. 0004541 del 28 de agosto de 2000 de la Notaría 18 de Bogotá D.C.	00742959 del 31 de agosto de 2000 del Libro IX
E. P. No. 0001167 del 26 de marzo de 2001 de la Notaría 18 de Bogotá D.C.	00770328 del 27 de marzo de 2001 del Libro IX
E. P. No. 0003736 del 22 de agosto de 2001 de la Notaría 18 de Bogotá D.C.	00791754 del 29 de agosto de 2001 del Libro IX
E. P. No. 0005145 del 17 de octubre de 2003 de la Notaría 18 de Bogotá D.C.	00904710 del 31 de octubre de 2003 del Libro IX
E. P. No. 0007165 del 1 de diciembre de 2004 de la Notaría 18 de Bogotá D.C.	00973452 del 24 de enero de 2005 del Libro IX
E. P. No. 0001376 del 17 de febrero de 2005 de la Notaría 18 de Bogotá D.C.	00978267 del 23 de febrero de 2005 del Libro IX
E. P. No. 0002369 del 27 de abril de 2006 de la Notaría 1 de Bogotá D.C.	01052924 del 2 de mayo de 2006 del Libro IX
Cert. Cap. No. 0000001 del 14 de julio de 2006 de la Revisor Fiscal	01067098 del 17 de julio de 2006 del Libro IX
E. P. No. 0003211 del 2 de octubre de 2006 de la Notaría 11 de Bogotá D.C.	01086298 del 23 de octubre de 2006 del Libro IX
E. P. No. 0002560 del 29 de marzo de 2007 de la Notaría 71 de Bogotá D.C.	01120634 del 30 de marzo de 2007 del Libro IX
E. P. No. 0007019 del 29 de agosto de 2007 de la Notaría 71 de Bogotá D.C.	01154960 del 3 de septiembre de 2007 del Libro IX

CERTIFICADO DE MATRÍCULA DE SUCURSAL NACIONAL

Fecha Expedición: 7 de octubre de 2025 Hora: 14:11:01
 Recibo No. AB25553613
 Valor: \$ 5,800

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B255536136750A

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.

Doc. Priv. No. 0000001 del 30 de septiembre de 2008 de la Revisor Fiscal	01246106 del 1 de octubre de 2008 del Libro IX
E. P. No. 2596 del 24 de marzo de 2009 de la Notaría 71 de Bogotá D.C.	01285998 del 30 de marzo de 2009 del Libro IX
E. P. No. 10647 del 30 de diciembre de 2009 de la Notaría 71 de Bogotá D.C.	01358234 del 1 de febrero de 2010 del Libro IX
E. P. No. 3202 del 30 de abril de 2010 de la Notaría 71 de Bogotá D.C.	01380517 del 4 de mayo de 2010 del Libro IX
E. P. No. 3661 del 25 de junio de 2010 de la Notaría 71 de Bogotá D.C.	01394285 del 25 de junio de 2010 del Libro IX
E. P. No. 8336 del 2 de septiembre de 2010 de la Notaría 29 de Bogotá D.C.	01412856 del 9 de septiembre de 2010 del Libro IX
E. P. No. 9557 del 31 de julio de 2012 de la Notaría 29 de Bogotá D.C.	01654851 del 31 de julio de 2012 del Libro IX
E. P. No. 7356 del 21 de junio de 2013 de la Notaría 29 de Bogotá D.C.	01742777 del 26 de junio de 2013 del Libro IX
E. P. No. 7356 del 21 de junio de 2013 de la Notaría 29 de Bogotá D.C.	01749401 del 18 de julio de 2013 del Libro IX
E. P. No. 3978 del 8 de abril de 2014 de la Notaría 29 de Bogotá D.C.	01826817 del 14 de abril de 2014 del Libro IX
E. P. No. 3544 del 30 de marzo de 2015 de la Notaría 29 de Bogotá D.C.	01928286 del 9 de abril de 2015 del Libro IX
E. P. No. 18946 del 30 de diciembre de 2015 de la Notaría 29 de Bogotá D.C.	02050969 del 6 de enero de 2016 del Libro IX
E. P. No. 01 del 4 de enero de 2016 de la Notaría 29 de Bogotá D.C.	02050579 del 4 de enero de 2016 del Libro IX
E. P. No. 6587 del 14 de abril de 2016 de la Notaría 29 de Bogotá D.C.	02095391 del 20 de abril de 2016 del Libro IX

CERTIFICADO DE MATRÍCULA DE SUCURSAL NACIONAL

Fecha Expedición: 7 de octubre de 2025 Hora: 14:11:01
Recibo No.: AB25553613
Valor: \$ 5,800

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B255536136750A

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.

E. P. No. 7811 del 27 de abril de 2018 de la Notaría 29 de Bogotá D.C.	02339044 del 10 de mayo de 2018 del Libro IX
E. P. No. 6774 del 12 de abril de 2019 de la Notaría 29 de Bogotá D.C.	02462229 del 6 de mayo de 2019 del Libro IX
E. P. No. 8382 del 16 de abril de 2021 de la Notaría 29 de Bogotá D.C.	02698232 del 23 de abril de 2021 del Libro IX
E. P. No. 7882 del 26 de abril de 2022 de la Notaría 29 de Bogotá D.C.	02838148 del 11 de mayo de 2022 del Libro IX
E. P. No. 6350 del 30 de abril de 2025 de la Notaría 29 de Bogotá D.C.	00017477 del 16 de mayo de 2025 del Libro XXII

Los estatutos de la casa principal han sido reformados así:

DOCUMENTO

E. P. No. 9557 del 31 de julio de 2012 de la Notaría 29 de Bogotá D.C.

INSCRIPCIÓN

00215275 del 21 de septiembre de 2012 del Libro VI

SI DESEA OBTENER INFORMACIÓN DETALLADA DE LA PERSONA JURÍDICA PROPIETARIA DE LA SUCURSAL, DEBERÁ SOLICITAR EL RESPECTIVO CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL.

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

CERTIFICADO DE MATRÍCULA DE SUCURSAL NACIONAL

Fecha Expedición: 7 de octubre de 2025 Hora: 14:11:01
Recibo No.: AB25553613
Valor: \$ 5.800

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B255536136750A

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.

resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de los Contencioso Administrativo.

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

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

La información anterior ha sido tomada directamente del formulario de matrícula diligenciado por el comerciante.

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.

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

Este certificado refleja la situación jurídica registral de la sucursal, 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 MATRÍCULA DE SUCURSAL NACIONAL

Fecha Expedición: 7 de octubre de 2025 Hora: 14:11:01
Recibo No. AB25553613
Valor: \$ 5,800

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B255536136750A

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

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



MARIO FERNANDO AVILA CRISTANCHO

Bogotá D.C., 01 de septiembre de 2025



Señores
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
Bogotá D.C.

El patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO FAI MANZANA 24** identificado con NIT 900.531.292-7, constituido mediante contrato fiduciario el 31 de agosto de 2022, que actúa a través de su vocera y administradora **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, sociedad legalmente constituida mediante Escritura Pública No. 884 del 25 de abril de 2012 otorgada en la Notaría 35 del Círculo Notarial de Bogotá, inscrita en el Registro Mercantil de la Cámara de Comercio de Bogotá bajo la Matricula Mercantil No. 02209744 del 2 de mayo de 2012 y autorizada para funcionar por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Resolución No. 876 del 13 de junio de 2012, quien a su vez actúa mediante su apoderada especial **JENNIFER ANDREA BALLESTEROS MONSALVE**, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 1.012.394.912 expedida en Bogotá; por medio del presente documento coadyuva a **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S.**, identificada NIT No. 860.058-070-6 quien actúa a través de su Representante legal o a quien este designe, en su calidad de propietario del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C- 2127091 oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá D.C., realice la solicitud y trámites necesarios en la solicitud del permiso de enajenación de inmuebles del proyecto Los Almendros |

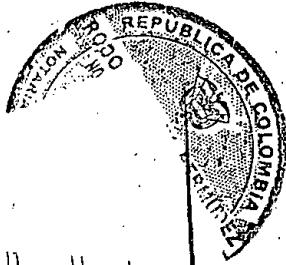
Con el otorgamiento del presente documento ni la Fiduciaria ni el Fideicomiso adquieren la calidad de constructora, ni interventora y como tal no tienen responsabilidad alguna sobre el desarrollo del proyecto de construcción que se vaya a realizar sobre el(s) lote(s) que forma(n) parte del Fideicomiso.

Atentamente,



JENNIFER ANDREA BALLESTEROS MONSALVE
APODERADA Especial
CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A
ACTUANDO ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FAI MANZANA 24





PRESENTACIÓN PERSONAL Y RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO FIRMA Y HUELLA	
<p>El Notario Treinta y Ocho (38) del Circulo de Bogotá, D.C. da fe que el anterior escrito fue presentado personalmente por:</p>	
<p>BALLESTEROS MONSALVE JENNIFER ANDREA quien exhibió la C.C. 10123345672 Y Tarjeta Profesional No. 10123345672 y manifestó que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas y que acepta el contenido del mismo.</p>	
<p>(Art. 68 Dec. 960/70 concordante con Art. 4 Dec. 1681/96)</p>	
<p>Bogotá D.C. 01/09/2025 frv5httmftrhv/g</p>	
<p>RODOLFO REY BERMUDEZ NOTARIO 38 DE BOGOTÁ D.C.</p>	
<p>NOTARIA TREINTA Y OCHO (38) D.C. RODOLFO REY BERMUDEZ NOTARIO 38 DE BOGOTÁ D.C.</p>	
<p>NOTARIA 38</p>	
<p>Verifique en www.notariaenlinea.com</p>	
<p>VMTSLNLBE7BVGROISN</p>	
	

EL SUSCRITO NOTARIO 386
DEL CIRCULO DE BOGOTÁ
CERTIFICA
Que el sistema biométrico no se utilizó en
este caso nor las siguientes razones:

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

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FECHA 06/11/2024 CÓDIGO PM05-FO121 VERSIÓN 10
--	---	---

ANEXO FLUJO DE CAJA -Cifras miles COP\$

1. SOLICITANTE (RAZÓN SOCIAL o NOMBRE COMPLETO) CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S		4. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN m2										5. ÁREA DEL LOTE m2		6. APARTAMENTOS		7. CASAS		8. LOTES	
2. NOMBRE DEL PROYECTO DE VIVIENDA LOS ALMENDROS ETAPA 1	14666.37	10480.52	124	0	0														
3. DIRECCIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA CL17 78 82 MZ 24	2025-ago-29	2026-oct	2027-ago	2027-ago															

Total Ventas: 70,250,745

FILA VALIDACIÓN

FUENTES	13. PRESUPUESTO GENERAL	14. TOTAL FLUJO CAJA	15. COTAS CONTROL-C (13.Pres + 14.Pres)	Horizonte ciclo del proyecto oct-2025; nov-2025	16. Bimestre 0	17. Bimestre 1	18. Bimestre 2	19. Bimestre 3	20. Bimestre 4	21. Bimestre 5	22. Bimestre 6	23. Bimestre 7	24. Bimestre 8	25. Bimestre 9	26. Bimestre 10	27. Bimestre 11	28. Bimestre 12	29. Bimestre 13	30. Bimestre 14	31. Bimestre 15	32. Bimestre 16	33. Bimestre 17	34. Bimestre 18	35. Bimestre 19	36. Bimestre 20	37. Bimestre 21		
	16. TERRENOS	15,851,357	15,851,357		5,375,232	2,226,261	3,293,771	5,395,926	3,012,661	525,157	222,251	0	607,409	3,750,887	3,294,218													
17. RECURSOS PROPIOS	5,375,232	5,375,232	0.000																									
18. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA	22,328,540	22,328,540	0.000																									
19. CREDITO PARTICULARES		0	0.000																									
20. VENTAS FINANCIACIÓN	23,777,036	23,777,036	0.000																									
21. VENTAS PROYECTO	55,479,750	55,479,750	0.000																									
22. OTROS RECURSOS (*)		0	0.000																									
23. TOTAL FUENTES	122,811,816	122,811,916	0.000																									
USOS	24. TERRENOS	15,851,357	15,851,357	0.000																								
25. COSTOS DIRECTOS	37,177,377	37,177,377	0.000																									
26. COSTOS INDIRECTOS	6,878,200	6,878,200	0.000																									
27. GASTOS FINANCIEROS	4,920,582	4,920,582	0.000																									
28. GASTOS DE VENTAS	2,706,649	2,706,649	0.000																									
29. RECURSOS PROPIOS	5,375,232	5,375,232	0.000																									
30. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA	22,328,540	22,328,540	0.000																									
31. CREDITO PARTICULARES		0	0.000																									
32. OTROS PAGOS (*)		0	0.000																									
33. TOTAL USOS	95,035,938	95,035,938	0.000																									
34. SALDO CAJA BIMESTRAL	27,776,978	27,776,978																										
35. SALDO ACUMULADO																												

(*) OTROS RECURSOS (Especificar):

(**) OTROS PAGOS (Especificar):

36. OBSERVACIÓN:

37. FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE

38. FIRMA DE QUIÉN ELABORÓ

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. <small>SECRETARÍA DE HABITAT</small>	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FECHA 06/11/2024 CÓDIGO PM05-FO121 VERSIÓN 10
---	--	--

ANEXO FINANCIERO

-Cifras miles COP\$-

I. INFORMACIÓN GENERAL

FECHA DE ELABORACIÓN:	viernes, 29 de agosto de 2025
SOLICITANTE:	CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S

II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO

NOMBRE DEL PROYECTO:	LOS ALMENDROS ETAPA 1				
DIRECCIÓN:	CL17 78 82 MZ 24				
APARTAMENTOS:	124	CASAS:	0	LOTES:	0
1. ÁREA DE LOTE (utilizada para esta radicación):	10,481 m ²				
2. COSTO DEL m ² DE LOTE (utilizada para esta radicación):	1,512,459 \$/m ²				
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):	14,656 m ²				
4. COSTO DEL m ² DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):	4,594,055 \$/m ²				

III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO

Descripción	Costo (miles de \$)	Costo por m ² (en pesos \$)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	\$ 15,851,357	1,081,534 \$/m ²	23.5%
6. COSTOS DIRECTOS:	\$ 37,177,377	2,536,602 \$/m ²	55.2%
7. COSTOS INDIRECTOS:	\$ 6,676,200	455,515 \$/m ²	9.9%
8. GASTOS FINANCIEROS:	\$ 4,920,582	335,730 \$/m ²	7.3%
9. GASTOS DE VENTAS:	\$ 2,706,649	184,674 \$/m ²	4.0%
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	\$ 67,332,166	4,594,055 \$/m ²	100%

IV. VENTAS (miles de \$)

11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	\$ 79,256,786	12. UTILIDAD EN VENTA:	\$ 11,924,620	15.0%
----------------------------	---------------	------------------------	---------------	-------

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN

Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de \$)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	\$ 15,851,357	23.5%
14. RECURSOS PROPIOS:	\$ 5,375,232	8.0%
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	\$ 22,328,540	33.2%
16. CRÉDITO PARTICULARES:	\$ 0	0.0%
17. VENTAS FINANCIACIÓN:	\$ 23,777,036	35.3%
18. OTROS RECURSOS:	\$ 0	0.0%
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:	\$ 67,332,166	100%

FILA VALIDACIÓN

 FIRMA <small>FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE</small>	 FIRMA <small>FIRMA DE QUIEN ELABORÓ:</small>
---	---



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

FECHA
06/11/2024
CÓDIGO
PM05-FO121
VERSIÓN
10

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP\$

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c) y, Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración 2025-ago-29	2. Solicitante: CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S	3. Nombre del proyecto de Vivienda LOS ALMENDROS ETAPA 1					8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m ²	Precio miles \$ / m ²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	
Valor máximo	722,981	74.61	10,140	47,87		2027	\$ 1,614,249
Valor mínimo	446,499	56.21	7,844	276,60			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP	VIS	VIS RENURB	NO VIP/VIS	124		
9. Observación:							

FILA VALIDACIÓN

○

Indique:
• Lic. Construcción se
aprobó como NO VIST

SI

Totales	124	\$ 79,256,788	8,221.97 m ²	\$ 31,396,913			39.68%	
ÍTEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m ²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m ² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
1	103	546,070	56.21	163,821	546,070	9,715	30.00%	NO VIP/VIS
2	104	661,955	67.43	198,586	1,208,025	9,817	30.00%	NO VIP/VIS
3	105	649,588	67.43	384,200	1,857,612	9,634	59.15%	NO VIP/VIS
4	106	713,857	73.86	214,157	2,571,469	9,665	30.00%	NO VIP/VIS
5	201	583,984	60.93	175,195	3,155,453	9,585	30.00%	NO VIP/VIS
6	202	537,458	56.21	161,237	3,692,911	9,562	30.00%	NO VIP/VIS
7	203	446,499	56.92	446,499	4,139,410	7,844	100.00%	NO VIP/VIS
8	204	664,894	68.05	199,468	4,804,304	9,771	30.00%	NO VIP/VIS
9	205	664,894	68.05	199,468	5,469,198	9,771	30.00%	NO VIP/VIS
10	206	702,017	74.61	212,605	6,171,215	9,409	30.28%	NO VIP/VIS
11	207	698,962	73.86	209,689	6,870,177	9,463	30.00%	NO VIP/VIS
12	208	583,984	60.93	175,195	7,454,161	9,585	30.00%	NO VIP/VIS
13	301	643,412	68.05	193,024	8,097,573	9,455	30.00%	NO VIP/VIS
14	302	548,472	56.92	164,542	8,646,045	9,636	30.00%	NO VIP/VIS
15	303	533,850	56.40	533,850	9,179,895	9,465	100.00%	NO VIP/VIS
16	304	657,798	67.54	197,339	9,837,692	9,739	30.00%	NO VIP/VIS
17	305	657,798	67.54	197,339	10,495,490	9,739	30.00%	NO VIP/VIS
18	306	625,000	74.07	625,000	11,120,490	8,438	100.00%	NO VIP/VIS
19	307	711,792	74.61	213,538	11,832,282	9,540	30.00%	NO VIP/VIS
20	308	639,040	68.05	127,808	12,471,323	9,391	20.00%	NO VIP/VIS
21	401	646,000	67.54	193,800	13,117,323	9,565	30.00%	NO VIP/VIS
22	402	525,853	56.40	236,000	13,643,176	9,324	44.88%	NO VIP/VIS
23	403	526,832	56.40	526,832	14,170,008	9,341	100.00%	NO VIP/VIS
24	404	652,208	67.54	130,442	14,822,215	9,657	20.00%	NO VIP/VIS
25	405	659,736	67.54	197,921	15,481,951	9,768	30.00%	NO VIP/VIS

Formato PM05-FO121 V10

Presupuesto Financiero - Flujo de Caja y
Presupuesto de ventas

Calle 52 #13 64 Tel. 3581600 ext 6006
www.habitatbogota.gov.co

SECCIÓN C
Página 1 de 5



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

FECHA 06/11/2024
CÓDIGO PM05-FO121
VERSIÓN 10

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP\$

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c) y, Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración 2025-ago-29	2. Solicitante: CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S.			3. Nombre del proyecto de Vivienda: LOS ALMENDROS ETAPA 1			4. Datos estadísticos	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	722,981	74,61	10,140	447,97						2027	\$ 1,614,249
Valor mínimo	446,499	76,21	47,844	276,60			VIS			VIS REN URB	NO VIR/VIS
Cantidad VIVIENDAS por tipo	10	0	0	0						0	124
9. Observación:										FIRMA	
FILA VALIDACIÓN							Indique: + Lic. Construcción se aprobó como NO VIS				SI
Totales	124	\$ 79,258,786	8,221,97 m ²	\$ 31,396,913				38,66%			
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m ²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m ² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio				18. Tipo de vivienda según SMMLV
26	406	700,742	74,07	210,223	16,182,693	9,461	30,00%				NO VIP/VIS
27	407	706,321	74,07	211,896	16,889,014	9,536	30,00%				NO VIP/VIS
28	408	646,000	67,54	193,800	17,535,014	9,565	30,00%				NO VIP/VIS
29	501	634,345	67,54	634,345	18,169,359	9,392	100,00%				NO VIP/VIS
30	502	543,040	56,40	162,912	18,712,399	9,628	30,00%				NO VIP/VIS
31	503	537,850	56,40	161,355	19,250,248	9,536	30,00%				NO VIP/VIS
32	504	659,208	67,54	197,762	19,909,456	9,760	30,00%				NO VIP/VIS
33	505	622,416	67,54	241,748	20,531,872	9,216	38,84%				NO VIP/VIS
34	506	698,980	74,07	245,000	21,230,851	9,437	35,05%				NO VIP/VIS
35	507	698,321	74,07	698,321	21,929,172	9,428	100,00%				NO VIP/VIS
36	508	647,938	67,54	194,381	22,577,110	9,593	30,00%				NO VIP/VIS
37	601	649,876	67,54	194,963	23,226,986	9,622	30,00%				NO VIP/VIS
38	602	533,262	56,40	159,979	23,760,248	9,455	30,00%				NO VIP/VIS
39	603	536,254	56,40	205,800	24,296,502	9,508	38,38%				NO VIP/VIS
40	604	641,619	67,54	194,492	24,938,121	9,500	30,31%				NO VIP/VIS
41	605	641,619	67,54	194,492	25,579,740	9,500	30,31%				NO VIP/VIS
42	606	672,545	74,07	201,763	26,252,285	9,080	30,00%				NO VIP/VIS
43	607	700,321	74,07	700,321	26,952,606	9,456	100,00%				NO VIP/VIS
44	608	649,876	67,54	194,963	27,602,482	9,622	30,00%				NO VIP/VIS
45	701	651,814	67,54	195,544	28,254,296	9,651	30,00%				NO VIP/VIS
46	702	545,635	56,40	126,726	28,799,931	9,674	23,23%				NO VIP/VIS
47	703	538,254	56,40	161,476	29,338,185	9,544	30,00%				NO VIP/VIS
48	704	658,896	67,54	131,779	29,997,081	9,756	20,00%				NO VIP/VIS
49	705	655,302	67,54	205,302	30,652,383	9,702	31,33%				NO VIP/VIS
50	706	705,725	74,07	141,145	31,358,106	9,528	20,00%				NO VIP/VIS



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

FECHA
06/11/2024
CÓDIGO
PM05-FO121
VERSIÓN
10

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP\$

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c) y, Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración 2025-ago-29	2. Solicitante: CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S	3. Nombre del proyecto de Vivienda LOS ALMENDROS ETAPA 1					
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m ²	Precio miles \$ / m ²	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	722,981	74.61	10,140	447,87		2027	\$ 1,614,249
Valor mínimo	446,490	66.21	7,844	276,60			NO VIP/VIS
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP		VIS	VIS REN.URB			124
9. Observación:							10. Firma del Solicitante

FILA VALIDACIÓN

Total	124	\$ 79,256,786	8,221.97 m ²	\$ 31,398,913			39.68%	
ÍTEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m ²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m ² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
51	707	697,541	74.07	185,400	32,055,649	9,417	26.58%	NO VIP/VIS
52	708	651,814	67.54	195,544	32,707,463	9,651	30.00%	NO VIP/VIS
53	801	653,752	67.54	196,126	33,361,215	9,679	30.00%	NO VIP/VIS
54	802	535,349	56.40	161,000	33,896,564	9,492	30.07%	NO VIP/VIS
55	803	540,254	56.40	151,226	34,436,818	9,579	27.99%	NO VIP/VIS
56	804	660,208	67.54	132,042	35,097,026	9,775	20.00%	NO VIP/VIS
57	805	648,832	67.54	648,832	35,745,858	9,607	100.00%	NO VIP/VIS
58	806	704,980	74.07	361,494	36,450,838	9,518	51.28%	NO VIP/VIS
59	807	699,321	74.07	139,864	37,150,158	9,441	20.00%	NO VIP/VIS
60	808	653,752	67.54	196,126	37,803,910	9,679	30.00%	NO VIP/VIS
61	901	655,690	67.54	196,707	38,459,600	9,708	30.00%	NO VIP/VIS
62	902	540,853	56.40	540,853	39,000,454	9,590	100.00%	NO VIP/VIS
63	903	540,291	56.40	151,891	39,540,745	9,580	28.11%	NO VIP/VIS
64	904	671,520	67.54	201,456	40,212,265	9,943	30.00%	NO VIP/VIS
65	905	669,426	67.54	200,828	40,881,690	9,912	30.00%	NO VIP/VIS
66	906	704,542	74.07	704,542	41,586,232	9,512	100.00%	NO VIP/VIS
67	907	713,291	74.07	213,987	42,299,523	9,630	30.00%	NO VIP/VIS
68	908	655,690	67.54	196,707	42,955,213	9,708	30.00%	NO VIP/VIS
69	1001	657,628	67.54	197,288	43,612,841	9,737	30.00%	NO VIP/VIS
70	1002	539,409	56.40	214,500	44,152,250	9,564	39.77%	NO VIP/VIS
71	1003	552,437	56.40	110,487	44,704,687	9,795	20.00%	NO VIP/VIS
72	1004	654,896	67.54	196,469	45,359,582	9,696	30.00%	NO VIP/VIS
73	1005	663,520	67.54	132,704	46,023,102	9,824	20.00%	NO VIP/VIS
74	1006	710,778	74.07	142,156	46,733,881	9,596	20.00%	NO VIP/VIS
75	1007	715,229	74.07	214,569	47,449,110	9,656	30.00%	NO VIP/VIS

Formato PM05-FO121 V10

Presupuesto Financiero - Flujo de Caja y Presupuesto de ventas

Calle 52 #13 64 Tel. 3581600 ext 6006
www.habitatbogota.gov.co

SECCIÓN C
Página 3 de 5



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

FECHA
06/11/2024
CÓDIGO
PM05-FO121
VERSIÓN
10

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP\$

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c) y, Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración 2025-ago-29		2. Solicitante: CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S			3 Nombre del proyecto de Vivienda LOS ALMENDROS ETAPA 1			8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega	
4. Datos estadísticos		Precio miles \$	Área m ²	Precio miles \$ / m ²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencilla miles\$	7. Año al que proyecta la entrega		
Valor máximo	722,981	74,61	10,140	447,87			2027	\$ 1,614,249	
Valor mínimo	146,499	56,21	2,644	276,60					
Cantidad VIVIENDAS por tipo	10			0					
9. Observación:									
FILA VALIDACIÓN								10. Firma del Solicitante	
Total	124	\$ 79,256,738	8,221,97 m ²	\$ 31,396,913				Indique: 4 Lic. Construcción se aprobó como NO VIS	SI
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m ²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m ² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV	
76	1008	657,628	67.54	197,288	48,106,738	9,737	30.00%	NO VIP/VIS	
77	1101	659,566	67.54	197,870	48,766,304	9,766	30.00%	NO VIP/VIS	
78	1102	555,860	56.40	166,758	49,322,164	9,856	30.00%	NO VIP/VIS	
79	1103	549,850	56.40	164,955	49,872,014	9,749	30.00%	NO VIP/VIS	
80	1104	661,208	67.54	611,208	50,533,222	9,790	92.44%	NO VIP/VIS	
81	1105	655,077	67.54	131,015	51,188,298	9,699	20.00%	NO VIP/VIS	
82	1106	709,742	74.07	344,032	51,898,040	9,582	48.47%	NO VIP/VIS	
83	1107	717,167	74.07	215,150	52,615,207	9,682	30.00%	NO VIP/VIS	
84	1108	659,566	67.54	197,870	53,274,774	9,766	30.00%	NO VIP/VIS	
85	1201	661,504	67.54	198,451	53,936,278	9,794	30.00%	NO VIP/VIS	
86	1202	553,444	56.40	351,000	54,489,722	9,813	63.42%	NO VIP/VIS	
87	1203	548,254	56.40	164,476	55,037,977	9,721	30.00%	NO VIP/VIS	
88	1204	668,208	67.54	200,462	55,706,185	9,894	30.00%	NO VIP/VIS	
89	1205	677,520	67.54	255,600	56,383,704	9,031	37.73%	NO VIP/VIS	
90	1206	720,725	74.07	225,218	57,104,430	9,730	31.25%	NO VIP/VIS	
91	1207	705,216	74.07	211,565	57,809,645	9,521	30.00%	NO VIP/VIS	
92	1208	661,504	67.54	198,451	58,471,149	9,794	30.00%	NO VIP/VIS	
93	1301	663,442	67.54	199,033	59,134,592	9,823	30.00%	NO VIP/VIS	
94	1302	530,000	56.40	106,000	59,664,592	9,397	20.00%	NO VIP/VIS	
95	1303	548,211	56.40	109,642	60,212,803	9,720	20.00%	NO VIP/VIS	
96	1304	658,832	67.54	388,832	60,871,635	9,755	59.02%	NO VIP/VIS	
97	1305	658,832	67.54	658,832	61,530,467	9,755	100.00%	NO VIP/VIS	
98	1306	706,405	74.07	706,405	62,236,872	9,537	100.00%	NO VIP/VIS	
99	1307	721,043	74.07	216,313	62,957,915	9,735	30.00%	NO VIP/VIS	
100	1308	663,442	67.54	199,033	63,621,357	9,823	30.00%	NO VIP/VIS	

 ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ D.C. <small>SECRETARÍA DE HABITAT</small>	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FECHA 06/11/2024
		CODIGO PM05-FO121
		VERSIÓN 10

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP\$

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c) y, Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración 2025-ago-29	2. Solicitante: CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S	3. Nombre del proyecto de Vivienda LOS ALMENDROS ETAPA 1						
4. Datos estadísticos		Precio miles \$	Área m ²	Precio miles \$ / m ²	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	722,981	74.61	10,140	447,87		2027	\$ 1,614,249	
Valor mínimo	446,499	56.21	7,844	276,60			NO VIP/VIS	
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP		VIS	VIS RENURB			124	
9. Observación:							 <small>Indique: LLC. Construcción se aprobó como NO VIS</small>	
FILA VALIDACIÓN 								
	124	\$ 79,256,786	8,221.97 m ²	\$ 31,396,913		39.68%		

ÍTEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m ²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulada miles \$	16. Precio Vivienda por m ² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
101	1401	665,380	67.54	199,614	64,286,737	9,852	30.00%	NO VIP/VIS
102	1402	546,720	56.40	165,800	64,833,458	9,694	30.33%	NO VIP/VIS
103	1403	552,254	56.40	110,451	65,385,712	9,792	20.00%	NO VIP/VIS
104	1404	667,896	67.54	357,142	66,053,607	9,889	53.47%	NO VIP/VIS
105	1405	648,832	67.54	648,832	66,702,439	9,607	100.00%	NO VIP/VIS
106	1406	705,742	74.07	577,000	67,408,181	9,528	81.76%	NO VIP/VIS
107	1407	722,981	74.07	216,894	68,131,163	9,761	30.00%	NO VIP/VIS
108	1408	665,380	67.54	199,614	68,796,543	9,852	30.00%	NO VIP/VIS
109	1501	667,318	67.54	200,195	69,463,861	9,880	30.00%	NO VIP/VIS
110	1502	553,040	56.40	165,912	70,016,901	9,806	30.00%	NO VIP/VIS
111	1503	557,850	56.40	167,355	70,574,750	9,891	30.00%	NO VIP/VIS
112	1504	647,832	67.54	68,664	71,222,583	9,592	10.60%	NO VIP/VIS
113	1505	667,266	67.54	667,266	71,889,848	9,880	100.00%	NO VIP/VIS
114	1506	717,742	74.07	215,323	72,607,590	9,690	30.00%	NO VIP/VIS
115	1507	713,761	74.07	214,128	73,321,352	9,636	30.00%	NO VIP/VIS
116	1508	667,318	67.54	200,195	73,988,670	9,880	30.00%	NO VIP/VIS
117	1601	669,256	67.54	200,777	74,657,926	9,909	30.00%	NO VIP/VIS
118	1602	564,004	56.40	169,201	75,221,931	10,000	30.00%	NO VIP/VIS
119	1603	556,254	56.40	169,876	75,778,185	9,863	30.54%	NO VIP/VIS
120	1604	684,832	67.54	103,864	76,463,017	10,140	15.17%	NO VIP/VIS
121	1605	682,992	67.54	204,898	77,146,009	10,112	30.00%	NO VIP/VIS
122	1606	720,980	74.07	216,294	77,866,989	9,734	30.00%	NO VIP/VIS
123	1607	720,541	74.07	720,541	78,587,530	9,728	100.00%	NO VIP/VIS
124	1608	669,256	67.54	200,777	79,256,786	9,909	30.00%	NO VIP/VIS
3000								

	COMODATO PRECARIO FIDEICOMISO FAI MANZANA 24	Página 1 de 4 VERSIÓN
---	---	---------------------------------

Entre los suscritos, de una parte:

- I) El **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO FAI MANZANA 24**, identificado con NIT. No. 900.531.292-7, actuando a través su vocera **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, entidad de servicios financieros, constituida mediante Escritura Pública número ochocientos ochenta y cuatro (884) del veinticinco (25) de abril de dos mil (2.012), otorgada en la Notaría Treinta y Cinco (35) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., inscrita en el Registro Mercantil que lleva la Cámara de Comercio de Bogotá bajo la Matricula Mercantil No. 02209744 del dos (02) de mayo de dos mil doce (2.012) y autorizada para funcionar por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Resolución No. 876 del trece (13) de junio de dos mil doce (2.012), todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C. y la Superintendencia Financiera de Colombia, quien a su vez actúa mediante Representante Legal Suplente **SILVIA RUTH PALOMINO JEREZ PATRIMONIO AUTÓNOMO** que en delante se denominará **EL COMODANTE**,

Y por la otra,

- II) **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S** identificada con NIT 860.058.070-6 sociedad que comparece a través del Representante Legal que suscribe el presente documento, todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación expedido por la Cámara de Comercio de **Bogotá D.C.**, quien en lo sucesivo y para los efectos del presente Contrato se denominará manera **EL COMODATARIO**,

Manifestaron que celebran el presente **CONTRATO DE COMODATO PRECARIO** sobre el inmueble que se especifican más adelante, Contrato que se regirá por la legislación vigente y las cláusulas que aquí se estipulan.

CLAUSULAS:

PRIMERO. OBJETO: EL COMODANTE entrega a EL COMODATARIO a título de COMODATO PRECARIO o PRÉSTAMO DE USO, el siguiente INMUEBLES:

LOTE ubicado en **Bogotá D.C.**, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria número **50C-2127091** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de **Bogotá D.C.** y ficha catastral **Pendiente por asignar**. Los linderos generales del INMUEBLE se encuentran consignados en la Escritura Pública número **2376**, dieciséis (16) de julio de dos mil veintiuno (2021) otorgada en la Notaría Setenta y una (71) del Círculo Notarial de **Bogotá D.C.**

PARÁGRAFO: Pese a la descripción el INMUEBLE, se entrega en comodato como cuerpo cierto, de tal forma que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada no dará lugar a reclamo alguno por ninguna de las partes.

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

Tampoco será responsable EL COMODANTE sobre las expensas utilizadas para la conservación del INMUEBLE.

—
L70L

—
AMMG

	COMODATO PRECARIO FIDEICOMISO FAI MANZANA 24	Página 2 de 4 VERSIÓN
---	---	-------------------------------------

TERCERO. OBLIGACIONES DEL COMODATARIO: Constituyen obligaciones especiales de EL COMODATARIO, las cuales asumen de manera solidaria, frente a EL COMODANTE, las siguientes:

- a. Cuidar, mantener y custodiar el INMUEBLE recibido en comodato y oponerse a cualquier intento de ocupación o invasión de los predios dados en comodato mediante el ejercicio de las acciones o querellas que legalmente correspondan.
- b. Responder por los daños que se causen a terceros.
- c. Pagar todas las expensas y gastos o costos que genere el buen cuidado del INMUEBLE dado en comodato.
- d. Pagar los impuestos desde la fecha de la entrega y hasta la finalización del presente contrato.
- e. Las demás obligaciones derivadas de las disposiciones legales y de este contrato, y en especial, la de restituir a EL COMODANTE el INMUEBLE.
- f. Las demás obligaciones derivadas de las disposiciones legales, de las de este Contrato y de las derivadas del Contrato de Fiducia constitutivo del FIDEICOMISO.
- g. Notificar al **COMODANTE** de cualquier hecho que pueda atentar contra su derecho de dominio o libre disfrute de la tenencia por parte de cualquier tercero.
- h. Restituir al **COMODANTE** el INMUEBLE junto con las mejoras efectuadas en ellos, sin derecho a retención o reclamación por las mejoras y/o perjuicios. Esta obligación será exigible desde el día sexto (6) calendario siguiente al envío de la comunicación de petición de entrega de los bienes efectuada por **EL COMODANTE**. Para estos efectos será prueba suficiente la copia sellada por cualquier entidad que preste el servicio de telegrama o de correo certificado, mediante el cual se haga el referido el requerimiento.
- i. Permitir que **EL COMODANTE** a través del funcionario designado por ella, inspeccione en cualquier momento el estado en que se encuentra el bien objeto de **COMODATO PRECARIO**.

CUARTO. VALOR DEL CONTRATO: El presente Contrato se celebra a título gratuito, por lo cual no genera ninguna contraprestación económica para **EL COMODATARIO** ni para **EL COMODANTE**.

QUINTO. RESTITUCION DEL INMUEBLE: Por tratarse de un **COMODATO PRECARIO**, **EL COMODATARIO** deberá reintegrar la custodia y tenencia del **INMUEBLE** al **COMODANTE**, a más tardar al sexto (6) día hábil siguiente al cual le sea solicitado por **EL COMODANTE** mediante comunicación escrita enviada por correo certificado a la dirección registrada en este Contrato, entrega que deberá efectuarse libre de cualquier tipo de ocupantes o cualquier tipo de circunstancias que impidan al **COMODANTE** el debido ejercicio de sus derechos sobre **EL INMUEBLE**.

SEXTO. SANCIÓN POR MORA: Por cada día de atraso que se produzca en la restitución del **INMUEBLE**, una vez solicitada la restitución del mismo en los términos del presente Contrato, **EL COMODATARIO** se obliga a cancelar al **COMODANTE**, el equivalente a **ÚN (1) SALARIO MÍNIMO MENSUAL LEGAL VIGENTE** por cada día de atraso en la restitución del **INMUEBLE**, suma que podrá ser cobrada ejecutivamente mediante la presentación del presente Contrato y la manifestación del **COMODANTE** de no haber recibido el **INMUEBLE** de manos de **EL COMODATARIO**.

SÉPTIMO. VIGENCIA: El presente Contrato tendrá el mismo término de duración del **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN** constitutivo del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FAI MANZANA 24** todo caso **EL COMODANTE** se reserva el derecho de solicitar la restitución del **INMUEBLE** en cualquier momento.

OCTAVO. CESIÓN: **EL COMODATARIO** no podrán ceder total o parcialmente el presente contrato sin el previo consentimiento previo y expreso del **COMODANTE**.

ds
AMMG

ds
L70L

 Credicorp Capital FIDUCIARIA	COMODATO PRECARIO FIDEICOMISO FAI MANZANA 24	Página 3 de 4 VERSIÓN
--	---	--

NOVENO. MÉRITO EJECUTIVO: El presente documento presta mérito ejecutivo ante cualquier incumplimiento de las partes contratantes con respecto de las obligaciones aquí estipuladas a su cargo, sin necesidad de requerimientos o constituciones en mora, a las cuales renuncian las partes en reciproco beneficio.

DÉCIMO. DIRECCIONES PARA NOTIFICACIONES: Cualquier notificación que deba ser remitida por una de las partes a la otra, será enviada a las siguientes direcciones:

EL COMODATARIO:

Contacto: Humberto Ospina García
 Dirección: Carrera 54^a No. 127^a – 45 de Bogotá
 Teléfono: (601) 6439080
 Correo electrónico: Humberto.Ospina@constructoracolpatria.com

EL COMODANTE:

Contacto: Silvia Palomino
 Dirección: Calle 34 No. 6 - 61 Piso 3 de Bogotá D.C.
 Teléfono: (571) 339-4400
 Correo electrónico: spalomino@credicorpcapital.com

UNDÉCIMO. ACEPTACIÓN Y ENTREGA: EL COMODATARIO declaran que tiene materialmente el INMUEBLE que por este instrumento se le entrega en COMODATO PRECARIO, a su entera satisfacción, desde la fecha de transferencia del INMUEBLE al FIDEICOMISO.

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

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

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

DS
AMMG

DS
L70L

82

	COMODATO PRECARIO FIDEICOMISO FAI MANZANA 24	Página 4 de 4
VERSIÓN		

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

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

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

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

EL COMODANTE

DocuSigned by:

Silvia Ruth Palomino Jerez

836A63E2051A4B4

SILVIA RUTH PALOMINO JEREZ

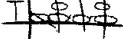
Representante Legal

CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.

Vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado **FIDEICOMISO FAI MANZANA 24**

EL COMODATARIO

DocuSigned by:



HUMBERTO OSPINA GARCÍA

C.C 11.341.782

Representante legal

CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S.

NIT 860.058.070-6

DS

AMMG

DS

L70L

Certificado de finalización

Identificador del sobre: 7AA3290122274C458D3186A958EE94C3

Estado: Completado

Asunto: Complete con DocuSign: Contrato de comodato- FAI MANZANA 24 rev jco 12.01.23.docx

Sobre de origen:

Páginas del documento: 4

Firmas: 2

Autor del sobre:

Páginas del certificado: 5

Iniciales: 8

Jose Dario Martinez Guava

Firma guiada: Activado

Cra. 54a #127A - 45 Bogotá D.C

Sello del identificador del sobre: Activado

Bogota, Bogota 111121

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

JoseD.Martinez@constructoracolpatria.com

Dirección IP: 186.84.20.96

Seguimiento de registro

Estado: Original

Titular: Jose Dario Martinez Guava

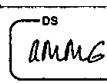
Ubicación: DocuSign

17 de enero de 2023 | 16:04

JoseD.Martinez@constructoracolpatria.com

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

Angela Marcela Morales Gutiérrez



Enviado: 17 de enero de 2023 | 16:12

angelaM.Morales@constructoracolpatria.com

Visto: 17 de enero de 2023 | 16:13

Abogada Vivienda

Firmado: 17 de enero de 2023 | 16:13

Constructora Colpatria S.A.A

Adopción de firma: Estilo preseleccionado

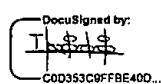
Nivel de seguridad: Correo electrónico,
Autenticación de cuenta (ninguna)

Utilizando dirección IP: 186.154.219.68

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:

No ofrecido a través de DocuSign

HUMBERTO OSPINA GARCÍA



Enviado: 17 de enero de 2023 | 16:12

humberto.ospina@constructoracolpatria.com

Visto: 17 de enero de 2023 | 16:18

Nivel de seguridad: Correo electrónico,
Autenticación de cuenta (ninguna)

Firmado: 17 de enero de 2023 | 16:18

Adopción de firma: Dibujada en dispositivo
Utilizando dirección IP: 190.131.254.242**Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:**

Aceptado: 15 de abril de 2020 | 14:07

Enviado: 17 de enero de 2023 | 16:12

ID: b656dec0-9b60-445a-99e2-a8f3368486fe

Visto: 17 de enero de 2023 | 16:18

Luisa Fernanda Olarte Lopez



Firmado: 17 de enero de 2023 | 16:18

luisaf.olarte@constructoracolpatria.com

Enviado: 17 de enero de 2023 | 16:12

Nivel de seguridad: Correo electrónico,
Autenticación de cuenta (ninguna)

Visto: 17 de enero de 2023 | 16:14

Adopción de firma: Estilo preseleccionado
Utilizando dirección IP: 186.84.20.96

Firmado: 17 de enero de 2023 | 16:14

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:

Aceptado: 14 de julio de 2021 | 15:13

Enviado: 17 de enero de 2023 | 16:12

ID: 7c210a36-dff6-4d18-bede-26a5b4431259

Visto: 17 de enero de 2023 | 16:14

Silvia Ruth Palomino Jerez



Firmado: 17 de enero de 2023 | 16:14

spalomino@credicorpcapital.com

Enviado: 17 de enero de 2023 | 16:12

Nivel de seguridad: Correo electrónico,
Autenticación de cuenta (ninguna)

Visto: 18 de enero de 2023 | 09:05

Adopción de firma: Estilo preseleccionado
Utilizando dirección IP: 181.237.73.190

Firmado: 18 de enero de 2023 | 10:49

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:

Aceptado: 28 de diciembre de 2020 | 17:14

Enviado: 17 de enero de 2023 | 16:12

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

Visto: 18 de enero de 2023 | 09:05

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	17 de enero de 2023 16:12
Certificado entregado	Seguridad comprobada	18 de enero de 2023 09:05
Firma completada	Seguridad comprobada	18 de enero de 2023 10:49
Completado	Seguridad comprobada	18 de enero de 2023 10:49
Eventos del pago	Estado	Marcas de tiempo
Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos		

TÉRMINOS Y CONDICIONES USO DE FIRMA ELECTRÓNICA CONSTRUCTORA COLPATRIA

Definiciones previas:

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

Descripción de la firma electrónica:

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

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

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

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

Tratamiento de datos personales.

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

Derechos de autor y marca.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

 CREDICORPcapital Fiduciaria	FAI MANZANA 24	Versión Final
		Página 1 de 28

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FAI MANZANA 24.

Entre los suscritos:

- I. De una parte, **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S.**, identificada con NIT. 860.058.070-6 sociedad constituida mediante Escritura Pública No. 1579 del 11 de junio de 1977 de la Notaría Octava de Bogotá , que comparece a través del Representante Legal que suscribe el presente CONTRATO, todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá que se adjunta como anexo, quien en lo sucesivo y para los efectos del presente contrato se denominará **EL FIDEICOMITENTE**.
- II. Y de otra parte, **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, entidad de servicios financieros, constituida mediante Escritura Pública No. 884 del 25 de abril de 2012 otorgada en la Notaría 35 del Círculo Notarial de Bogotá, autorizada para funcionar por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Resolución No. 876 del 13 de junio de 2012, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera de Colombia, Sociedad que comparece a través del Representante Legal que suscribe el presente contrato, quien en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará **la FIDUCIARIA**.

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

CONSIDERACIONES

- I. Que el FIDEICOMITENTE planea desarrollar un proyecto inmobiliario de vivienda, realizando éste directamente las actividades de comercialización, gerencia y construcción.
- II. Que el FIDEICOMITENTE celebró con el PROPIETARIO ACTUAL DEL INMUEBLE una PROMESA DE COMPRAVENTA DEL INMUEBLE (según este término se define más adelante).
- III. Que en cumplimiento de la PROMESA DE COMPRAVENTA DEL INMUEBLE, el INMUEBLE será transferido al FIDEICOMISO por el PROPIETARIO ACTUAL DEL INMUEBLE, a título de compraventa.

 CREDICORPcapital Fiduciaria	FAI MANZANA 24	Versión Final
		Página 2 de 28

IV. Que el FIDEICOMITENTE requiere implementar un esquema fiduciario para efectos de constituir un patrimonio autónomo al cual ingrese el inmueble sobre el cual se desarrollará el proyecto y a través del cual, una vez el FIDEICOMITENTE acredite el cumplimiento de una serie de condiciones, y una vez concluidas las obras del PROYECTO les sean transferidas las unidades inmobiliarias a dichos terceros a título de compraventa.

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

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

CAPÍTULO I DEFINICIONES, PARTES, BENEFICIARIOS

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

1. **BIENES FIDEICOMITIDOS:** Hace referencia a los RECURSOS, el INMUEBLE, las mejoras que el FIDEICOMITENTE realice y reporte sobre el INMUEBLE y los demás que por cualquier concepto lleguen a transferir el FIDEICOMITENTE al FIDEICOMISO.
2. **CONDICIONES DE GIRO:** Son los requisitos que se establecen en el presente contrato para realizar la entrega de recursos al FIDEICOMITENTE.
3. **CRÉDITO ó CRÉDITO CONSTRUCTOR:** son las obligaciones de pago a cargo del Fideicomiso y a favor de la ENTIDAD CREDITICIA, por concepto de los préstamos otorgados para financiar el Proyecto, que serán desembolsados y administrados a través del FIDEICOMISO.
4. **CONTRATO DE VINCULACIÓN AL PROYECTO INMOBILIARIO o CONTRATO DE VINCULACIÓN:** Es el documento suscrito por los terceros interesados en adquirir unidades inmobiliarias en el PROYECTO en calidad de ENCARGANTES para la recepción y administración temporal de las sumas de dinero que éstos se obligan a pagar en el Fondo de Inversión Colectivo FIDUCREDICORP VISTA, y una vez obtenidas las CONDICIONES DE GIRO sean giradas al FIDEICOMITENTE.
- 5.

 CREDICORPcapital Fiduciaria	FAI MANZANA 24	Versión Final
		Página 3 de 28

6. **ENCARGANTES:** Son los terceros interesados en adquirir unidades inmobiliarias en el PROYECTO, quienes en la ETAPA PREVIA suscribirán el correspondiente CONTRATO DE VINCULACIÓN para la recepción y administración temporal de las sumas de dinero que se obligan a pagar en el Fondo de Inversión Colectivo FIDUCREDICORP VISTA y cumplidas las CONDICIONES DE GIRO suscribirán las correspondientes PROMESAS DE COMPRAVENTA con EL FIDEICOMITENTE.
7. **ETAPA PREVIA:** Es la etapa del PROYECTO, que tiene por finalidad obtener las CONDICIONES DE GIRO, lo cual comprende la elaboración de los diseños y estudios técnicos y financieros, y la celebración de todos los actos jurídicos necesarios para la obtención de recursos dirigidos a la realización de EL PROYECTO y a la promoción del mismo a través de la celebración de contratos de vinculación suscritos por terceros interesados en adquirir UNIDADES INMOBILIARIAS resultantes de dicho PROYECTO.
8. **ENTIDAD CREDITICIA:** corresponderá a la entidad que apruebe el CRÉDITO a favor del Fideicomiso para financiar la construcción del Proyecto.
9. **FIDEICOMISO:** Es el Patrimonio Autónomo denominado FAI MANZANA 24, identificado con el NIT 900.531.292-7, el cual actúa con plenos efectos jurídicos frente al FIDEICOMITENTE y ante terceros, mediante vocería que del mismo ejerce la FIDUCIARIA.
10. **GERENTE:** Es el mismo FIDEICOMITENTE.
11. **INMUEBLE:** Será el bien inmueble que se denominará Manzana 24 y que se transferirá al FIDEICOMISO resultante de la división material que se realice sobre el inmueble denominado Unidad de Gestión 5 de mayor extensión generado con ocasión del englobe de los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria números 50C-1742724, 50C-2065102 y 50C-2065103 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, sobre el cual se desarrollará el PROYECTO.
12. **PROMESA DE COMPRAVENTA DEL INMUEBLE:** Es el contrato de promesa de compraventa del INMUEBLE suscrito el 27 de Diciembre de 2017 entre el FIDEICOMITENTE en calidad de promitente comprador y el PROPIETARIO ACTUAL DEL INMUEBLE en calidad de promitente vendedor.
13. **PROPIETARIO ACTUAL DEL INMUEBLE:** Es INVERSIONES INMOBILIARIAS VENDÔME LTDA como beneficiario de una opción de compra que lo faculta para adquirir, a su discreción, todos o parte de los predios que conforman el Plan Parcial La Felicidad de propiedad de las sociedades Detergentes Ltda., Inversiones MG Ltda. y Grasco Ltda., en virtud de una promesa unilateral de venta celebrada entre estas y el Promitente Vendedor el 5 de enero de 2009, la cual se ejercerá para el cumplimiento de los términos del presente Contrato.

 CREDICORPCapital Fiduciaria	FAI MANZANA 24	Versión Final
		Página 4 de 28

14. RECURSOS: Son la totalidad de los recursos líquidos que ingresen al FIDEICOMISO a saber: (i) Los recursos líquidos que aporten los ENCARGANTES O PROMITENTES COMPRADORES en las cuentas de inversión, en cumplimiento de lo establecido en el ENCARGO FIDUCIARIO ; (ii) Las sumas de dinero que por cualquier concepto llegue aportar EL FIDEICOMITENTE para el desarrollo del PROYECTO; (iii) Los recursos provenientes del CRÉDITO que el FIDEICOMITENTE obtenga para el desarrollo del PROYECTO; (iv) Los rendimientos financieros que puedan llegar a generarse por la inversión de los recursos líquidos en el Fondo Abierto Fiducredicorp Vista o en cualquier Fondo de Inversión Colectiva administrado por la FIDUCIARIA y/o Credicorp Capital Colombia S.A.

15. PROYECTO: Desarrollo inmobiliario conformado por cinco (5) etapas, cuya descripción definitiva será incluida en el presente contrato mediante la suscripción de un otrosí.

16. SUPERVISOR TÉCNICO INDEPENDIENTE: Es el profesional o persona jurídica especializada laboralmente independiente de los FIDEICOMITENTES, quien bajo exclusiva cuenta y riesgo, llevará a cabo las actividades establecidas en la Ley 1796 de 2016 y en ningún caso podrá hacer las veces de INTERVENTOR teniendo en cuenta el régimen de incompatibilidades señalado en la mencionada ley.

17. UNIDADES INMOBILIARIAS: Corresponde a cada uno de los bienes privados que conforman el PROYECTO, de conformidad con la(s) Licencia(s) de Construcción vigentes respecto del INMUEBLE sobre el cual se va a desarrollar el mismo, los cuales serán sometidos al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con la Ley 675 de 2001.

18. PROMESA DE COMPROVENTA: Cumplidas las CONDICIONES DE GIRO, EL FIDEICOMITENTE suscribirá promesas de compraventa con los terceros interesados en adquirir unidades inmobiliarias resultantes del PROYECTO, quienes suscribieron CONTRATOS DE VINCULACIÓN en la ETAPA PREVIA; así como con otros terceros interesados en adquirir las unidades disponibles del PROYECTO con posterioridad al cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO.

19. PROMITENTES COMPRADORES: Son los terceros que durante la ETAPA PREVIA se vincularon en calidad ENCARGANTES mediante la suscripción de CONTRATOS DE VINCULACIÓN, y quienes en la ETAPA DE CONSTRUCCIÓN mediante la suscripción de contratos de PROMESA DE COMPROVENTA adquieran dicha calidad respecto a una o varias unidades inmobiliarias en el PROYECTO, con las limitaciones establecidas en este contrato y en las respectivas PROMESAS DE COMPROVENTA

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

	FAI MANZANA 24	Versión Final Página 5 de 28
---	-----------------------	---

1. **FIDEICOMITENTE:** Es la sociedad CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S. identificada con NIT. 860.058.070-6.
2. **FIDUCIARIA:** Es CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.

CLÁUSULA TERCERA. BENEFICIARIO: Es el mismo FIDEICOMITENTE, titular del cien por ciento (100%) de los derechos fiduciarios y de beneficio derivados del presente FIDEICOMISO.

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

CLÁUSULA CUARTA. PROMITENTES COMPRADORES: Serán aquellas personas que suscriban una PROMESA DE COMPROVENTA con EL FIDEICOMITENTE, y se obligue en virtud de ésta a entregar los correspondientes recursos al FIDEICOMISO y recibir por parte de EL FIDEICOMITENTE determinadas unidades inmobiliarias del PROYECTO, mediante la transferencia de las mismas a título de compraventa por parte de la FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO y por el FIDEICOMITENTE como único responsable de la comercialización, construcción, desarrollo del PROYECTO y del saneamiento legal. Los PROMITENTES COMPRADORES no contraen obligación alguna relacionada con el desarrollo de EL PROYECTO, no tendrán derechos ni obligaciones derivadas del presente contrato de Fiducia Mercantil, diferentes del derecho a recibir la o las unidades inmobiliarias resultantes de EL PROYECTO y a suscribir la correspondiente escritura pública de transferencia a título de compraventa. La calidad de PROMITENTE COMPRADOR sólo se adquiere cuando efectivamente se haya suscrito la PROMESA DE COMPROVENTA.

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

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

PARÁGRAFO TERCERO: **LOS FIDEICOMITENTES, sus empleados o agentes, NO podrán recibir directamente los dineros, aportes, bienes o recursos provenientes de los ENCARGANTES por cuanto aquellos se recibirán directamente en las cuentas**

 CREDICORPCapital Fiduciaria	FAI MANZANA 24	Versión Final
Página 6 de 28		

del FIDEICOMISO o en los Encargos Fiduciarios que cada ENCARGANTE constituya en el Fondo de Inversión Colectiva administrado por la FIDUCIARIA.

CAPÍTULO II OBJETO Y BIENES FIDEICOMITIDOS

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

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

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

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

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

1. Los RECURSOS.
2. EL INMUEBLE.
3. Las mejoras que el FIDEICOMITENTE realice y reporte sobre el INMUEBLE.

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

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

 CREDICORPCapital Fiduciaria	FAI MANZANA 24	Versión Final
		Página 7 de 28

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

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

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

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

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

CAPÍTULO III INSTRUCCIONES

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

1. Recibir el INMUEBLE en la ETAPA DE PARQUEO.
2. Mantener la titularidad de los BIENES FIDEICOMITIDOS y aquellos que en ejecución del presente contrato le sean transferidos.
3. Entregar al FIDEICOMITENTE la tenencia del INMUEBLE del FIDEICOMISO a título de comodato precario, de acuerdo con las estipulaciones consagradas en el documento privado que suscriban las partes para ese efecto.
4. Permitir al FIDEICOMITENTE desarrollar el PROYECTO sobre el INMUEBLE bajo su exclusiva y única responsabilidad técnica, financiera jurídica y administrativa.
5. Recibir, administrar e invertir, los RECURSOS en el Fondo Abierto Fiducredicorp Vista o en cualquier Fondo de Inversión Colectiva administrado por la FIDUCIARIA, hasta tanto el FIDEICOMITENTE no disponga de ellos.
6. Realizar los giros necesarios para atender pago del CRÉDITO otorgado por la ENTIDAD CREDITICIA y las que contraiga a cualquier título el FIDEICOMISO, previa instrucción por parte del FIDEICOMITENTE, de conformidad con lo establecido en el presente CONTRATO para la realización de giros. Lo anterior sin perjuicio de la prelación de giros establecida en la cláusula octava del presente

 CREDICORPCapital Fiduciaria	FAI MANZANA 24	Versión Final
Página 8 de 28		

contrato.

7. Recibir los RECURSOS en el FIDEICOMISO y ponerlos a disposición del FIDEICOMITENTE para el desarrollo del PROYECTO, una vez obtenidas CONDICIONES DE GIRO, en la medida que dicho FIDEICOMITENTE efectúe la solicitud de giro en los términos del presente contrato,
8. Suscribir la documentación y solicitudes de trámites que legalmente le correspondan en su condición de propietario fiduciario, y que se requieran para el desarrollo del PROYECTO, en los casos en que el FIDEICOMITENTE no pueda suscribirlos directamente, según lo establecido en el Decreto 1077 de 2015 o la normatividad que se encuentre vigente expedida por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial o la autoridad competente, y demás que las modifiquen o adicionen.
9. Otorgar las escrituras públicas que deba suscribir en su calidad de propietario fiduciario, incluyendo aquellas mediante la cual se efectúe la transferencia de las UNIDADES INMOBILIARIAS a los PROMETIENTES COMPRADORES , siempre y cuando estos últimos se encuentren a paz y salvo por todo concepto, compareciendo el FIDEICOMITENTE como único responsable de la comercialización, construcción, desarrollo del PROYECTO y del saneamiento legal.
10. Constituir como vocera del FIDEICOMISO y sobre el INMUEBLE, hipoteca a favor de la ENTIDAD CREDITICIA que para el efecto indique el FIDEICOMITENTE, a fin de garantizar con dichos bienes el CRÉDITO CONSTRUCTOR que éstos últimos y/o el FIDEICOMISO obtengan para el desarrollo del PROYECTO. Igualmente, tendrá las facultades para firmar pagaré(s) en blanco con carta de instrucciones y demás documentos requeridos por el acreedor financiero para la legalización del CRÉDITO CONSTRUCTOR, previa instrucción en ese sentido por el FIDEICOMITENTE.
11. Recibir con destino al FIDEICOMISO los recursos provenientes del CRÉDITO referido en el numeral anterior, y registrar dicho ingreso dentro de la contabilidad del FIDEICOMISO.
12. Llevar la contabilidad del FIDEICOMISO, registrando en ella los bienes, los pasivos, los egresos e ingresos, incluyendo las mejoras incorporadas al INMUEBLE, cuando sea el caso, y los RECURSOS.

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

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

 CREDICORPcapital Fiduciaria	FAI MANZANA 24	Versión Final
		Página 9 de 28

3. El FIDEICOMITENTE deberá indicar a la FIDUCIARIA la modalidad del giro, a saber: (i) cheque que se entregará directamente al destinatario del giro, o (ii) transferencia electrónica vía ACH.

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

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

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

1. Comisión Fiduciaria, impuestos, costos y gastos del FIDEICOMISO.
2. Costos y gastos del PROYECTO.
3. Atención del servicio de la deuda del CRÉDITO a favor de la ENTIDAD CREDITICIA.
4. Beneficios mensuales establecidos en favor del Fideicomitente, previa instrucción del mismo.
5. Demás giros que solicite el GERENTE.

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

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

PARÁGRAFO TERCERO: Las partes entienden, que en desarrollo del contrato, es responsabilidad del FIDEICOMITENTE los pagos relacionados con el ICA, retención en la fuente, IVA y cualquier otro impuesto que se encuentre relacionado directa o indirectamente con el presente FIDEICOMISO. Cuando por cambios normativos que se presenten en desarrollo del presente contrato, la responsabilidad de realizar los pagos

 CREDICORPcapital Fiduciaria	FAI MANZANA 24	Versión Final
		Página 10 de 28

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

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

CAPÍTULO IV **ETAPAS PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO**

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

Esta etapa inicia a partir de la suscripción del presente Contrato y termina dentro de los dieciocho (18) meses siguientes, contados a partir de la suscripción del presente CONTRATO. La Etapa de Parqueo tiene como objeto administrar el INMUEBLE y permitir al Fideicomitente Desarrollador y al Fideicomitente Aportante, realizar todas las gestiones preparatorias necesarias para el dar inicio al Proyecto. Las partes deberán suscribir un Otrosí al presente contrato durante la ETAPA DE PARQUEO a fin de determinar las condiciones de la ETAPA PREVIA.

CLÁUSULA DÉCIMA. ETAPA PREVIA: Tiene por finalidad obtener las CONDICIONES DE GIRO de cada etapa de desarrollo del PROYECTO.

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

PARÁGRAFO: RENDIMIENTOS FINANCIEROS. Se precisa que todos los rendimientos financieros que se generen a partir de la fecha en que los recursos se entreguen al FIDEICOMISO y una vez cumplidas las CONDICIONES DE GIRO serán del FIDEICOMISO y los FIDEICOMITENTES podrán disponer de ellos. En ningún caso se entenderá que los

 CREDICORPcapital Fiduciaria	FAI MANZANA 24	Versión Final
		Página 11 de 28

rendimientos son un abono a los aportes que los ENCARGANTES se obligan a efectuar al FIDEICOMISO para la adquisición de las UNIDADES INMOBILIARIAS.

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

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

El término para la culminación de la ETAPA DE CONSTRUCCIÓN de cada etapa del PROYECTO es de veintiocho (28) meses, contados a partir de la fecha de obtención de las CONDICIONES DE GIRO de cada una de las etapas. Estas fechas deberán aparecer en los contratos de vinculación suscritos por los ENCARGANTES.

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

CAPÍTULO V OBLIGACIONES, DERECHOS y RESPONSABILIDADES

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

1. Salir al saneamiento por evicción del INMUEBLE, de vicios redhibitorios frente a las construcciones realizadas en desarrollo del PROYECTO, y asumir las obligaciones de constructor frente a los PROMETIENTES COMPRADORES, LA FIDUCIARIA y terceros.
2. Suministrar oportunamente a la FIDUCIARIA las sumas de dinero que ésta le solicite por escrito y en lo posible con un término de antelación no menor de diez (10) días hábiles, para pagar la totalidad de las obligaciones que contraiga el FIDEICOMISO, para sufragar todos los costos en los cuales se incurran y en general para el cumplimiento de sus gestiones. El no suministro oportuno del dinero liberará a LA FIDUCIARIA de cualquier responsabilidad que por esta razón pueda causarse al PROYECTO, a los ENCARGANTES o PROMETIENTES COMPRADORES y a

 CREDICORPcapital Fiduciaria	FAI MANZANA 24	Versión Final
Página 12 de 28		

- terceros.
3. Prestar su colaboración a LA FIDUCIARIA para la realización de los fines establecidos en este contrato.
 4. Pagar por su cuenta la totalidad de los impuestos, tasas y contribuciones, que se causen por la celebración, ejecución y liquidación del presente contrato.
 5. Cumplir con las obligaciones que para el Constructor y/o el Enajenador de vivienda se generen de conformidad con la Ley 1796 de 2016 o demás normas que la modifiquen, adicionen o complementen.
 6. En el evento de tomar un crédito hipotecario, pagar las pólizas que sean exigidas por los bancos como requisito del crédito hipotecario.
 7. Informar por escrito a LA FIDUCIARIA dentro de los quince (15) días hábiles siguientes, cada vez que se modifiquen o cambien los datos correspondientes a dirección, domicilio, teléfono, fax, ocupación, profesión, oficio, razón social, representación legal, lugar de trabajo o residencia y en fin cualquier circunstancia que varíe de las que reporten a la firma del presente contrato, con base en lo dispuesto por las circulares emitidas por la Superintendencia Financiera, sin perjuicio de la obligación de suministrar los documentos que deban ser entregados en virtud de actos y disposiciones legales o administrativas, relacionados con la obligación a que se hace referencia. Igualmente, se obliga a enviar fotocopia del certificado de ingresos y retenciones, declaración de renta, constancia de honorarios o balance del último año según el caso, por cada año de vigencia del presente contrato, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a aquel en que dichos documentos sean expedidos o presentados.
 8. Otorgar a la fecha de la firma del presente contrato un pagaré suscrito en blanco con carta de instrucciones conforme a lo dispuesto en el artículo 622 del Código de Comercio, a favor de la FIDUCIARIA, a fin de que pueda ser diligenciado para el cobro de las sumas que resulten a cargo del FIDEICOMITENTE, por concepto de remuneración de la FIDUCIARIA.

CLÁUSULA DECIMO CUARTA. OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE COMO GERENTE DEL PROYECTO: Además de las establecidas en otras cláusulas del presente contrato, son en general las establecidas en el Decreto 2090 de 1989, por el cual se aprueba el reglamento de honorarios para los trabajos de arquitectura, y en particular las siguientes:

13.1 OBLIGACIONES GENERALES:

1. Llevar a cabo por su cuenta y riesgo a través del FIDEICOMISO, todas las gestiones y actividades necesarias para construir y desarrollar el PROYECTO y cumplir con sus obligaciones frente a los PROMETIENTES COMPRADORES .
2. Asegurar la calidad de la construcción, el cumplimiento de las especificaciones y requerimientos técnicos, y el normal desarrollo de los períodos proyectados para el desarrollo del PROYECTO.
3. Entregar con cinco (5) días hábiles de antelación las minutas de los documentos que legalmente LA FIDUCIARIA deba firmar en desarrollo de este contrato cuando

 CREDICORPcapital Fiduciaria	FAI MANZANA 24	Versión Final Página 13 de 28
--	-----------------------	--

- sea propietaria fiduciaria del INMUEBLE sobre los que se ejecuta el PROYECTO.
4. Responder frente a la FIDUCIARIA por la recopilación y recepción de toda la información necesaria para lograr obtener la información sobre conocimiento del cliente de las personas que van a vincularse al PROYECTO, de acuerdo con la reglamentación expedida por la Superintendencia Financiera.
 5. Garantizar que la construcción del PROYECTO esté amparada por una póliza por el amparo de todo riesgo constructor. Dicha póliza tendrá como beneficiario del amparo al FIDEICOMISO, sin perjuicio de la existencia de otros beneficiarios tales como, la entidad financiera que eventualmente financie la construcción del PROYECTO o el mismo FIDEICOMITENTE.
 6. Cumplir el manual de publicidad de la FIDUCIARIA el cual declara conocer y recibir al momento de firma del presente contrato. Así mismo se obliga a no utilizar publicidad de la FIDUCIARIA sin su autorización previa y escrita
 7. Suministrar mensualmente a la FIDUCIARIA un reporte sobre el avance de obra, el estado del PROYECTO y cualquier otra información o circunstancia que afecte o modifique los términos del presente contrato. En el evento que existan circunstancias que afecten o modifiquen los términos del presente contrato o los derechos de los PROMITENTES COMPRADORES al PROYECTO, EL FIDEICOMITENTE deberá remitir a los PROMITENTES COMPRADORES un reporte con toda la información a que haya lugar.
 8. Reportar mensualmente por escrito las mejoras y su valor, que se ejecuten en los INMUEBLES, mediante escrito firmado por el representante legal y revisor fiscal y/o contador del FIDEICOMITENTE.
 9. Instruir y autorizar a LA FIDUCIARIA cuando se requiera la constitución de Hipoteca sobre los INMUEBLES para respaldar obligaciones del FIDEICOMISO, y/o suscribir los títulos valores a que haya lugar, así como para constituir las servidumbres legalmente requeridas.
 10. Simultáneamente, con el momento en que LA FIDUCIARIA proceda a transferir las UNIDADES INMOBILIARIAS a los PROMITENTES COMPRADORES, el FIDEICOMITENTE deberá adelantar todas las gestiones necesarias con el fin de que el INMUEBLE sea liberado de la hipoteca en mayor extensión constituida sobre los mismos, en desarrollo de lo establecido en el numeral anterior, asumiendo desde ahora cualquier responsabilidad que se pueda generar frente a los PROMITENTES COMPRADORES, frente a la entidad acreedora hipotecaria, y frente a cualquier tercero por la omisión de esta obligación y manteniendo en todo momento indemne a LA FIDUCIARIA y al FIDEICOMISO por dicho concepto.
 11. Ejercer la custodia y tenencia del INMUEBLE del FIDEICOMISO y las demás actuaciones inherentes a la administración de los bienes vinculados al mismo.
 12. Oponerse a toda medida preventiva o ejecutiva tomada contra los bienes del FIDEICOMISO o por obligaciones que los afecten, en el caso de que LA FIDUCIARIA no lo hiciere.
 13. Velar por el correcto y oportuno cumplimiento de las obligaciones de los contratistas y subcontratistas que intervengan en el desarrollo del PROYECTO.
 14. Llevar el control de ingresos, gastos, cuentas por pagar, proveedores, pagos por cobrar a los PROMITENTES COMPRADORES y en general toda la información

 CREDICORPCapital Fiduciaria	FAI MANZANA 24	Versión Final
		Página 14 de 28

financiera del PROYECTO, incluido un control de la contabilidad del mismo, por no ser esta una actividad del FIDEICOMISO.

15. **Asumir las obligaciones propias de la calidad de “Enajenador de vivienda”, así como las obligaciones y derechos que de la misma se derivan, en especial las que se regulan en la Ley 400 de 1997 y en la Ley 1796 de 2016 junto con sus modificaciones y reglamentaciones.**
16. **Certificar semestralmente a la FIDUCIARIA que los RECURSOS fueron destinados al desarrollo del PROYECTO.**
17. **Cumplir a cabalidad con las disposiciones de publicidad establecidas en la Parte I, Título III, Capítulo I de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera Circular 029 de 2014.**

13.2 OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE COMO GERENTE EN LA ETAPA PREVIA:

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

13.3 OBLIGACIONES EN LA ETAPA DE CONSTRUCCIÓN:

1. Elaborar bajo su exclusiva responsabilidad frente a los aspectos técnicos y jurídicos, el reglamento de propiedad horizontal o la constitución de urbanización según sea el caso, las escrituras de servidumbre, y las escrituras públicas de loteo o fraccionamiento necesarias para desarrollar el PROYECTO, que legalmente deban ser suscritas por LA FIDUCIARIA en su condición de propietaria fiduciaria del INMUEBLE.
2. Coordinar la presentación, trámite, prorratoe y subrogación de los créditos individuales que otorguen las entidades crediticias que financien el PROYECTO, respecto de los PPROMETIENTES COMPRADORES que se lo soliciten.
3. Destinar los recursos entregados al FIDEICOMISO por los PROMITÉNTES COMPRADORES , exclusivamente a cubrir los costos totales del PROYECTO.
4. **Remitir a la FIDUCIARIA durante la etapa de construcción, un resumen semestral de los informes presentados por el FIDEICOMITENTE con indicación del grado de avance del PROYECTO y el método de cálculo usado para su determinación. En el caso en que el PROYECTO presente un retraso**

 CREDICORPCapital Fiduciaria	FAI MANZANA 24	Versión Final
		Página 15 de 28

o suspensión en su desarrollo, se deberán revelar las razones de dicha circunstancia. Este resumen se incluirá en el informe periódico que elabore la FIDUCIARIA y que le sean presentadas a los ENCARGANTES o PROMITENTES COMPRADORES, de conformidad con lo establecido en la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia.

5. Establecer un procedimiento para la realización de las reformas que cada uno de los PROMITENTES COMPRADORES pretenda introducir por su cuenta, a la(s) unidad(es) inmobiliaria(s) prometida(s) en venta.
6. Entregar en forma definitiva a los PROMITENTES COMPRADORES, las UNIDADES INMOBILIARIAS, de conformidad con las especificaciones ofrecidas en las respectivas PROMESAS DE COMPRAVENTA, así como con las obras de urbanismo, las zonas de cesión y los servicios públicos correspondientes
7. Entregar conforme con las especificaciones ofrecidas, en cumplimiento de sus obligaciones, los bienes comunes de uso y goce general al administrador definitivo, a más tardar cuando se haya terminado la construcción y transferido a los PROMETIENTES COMPRADORES un número de UNIDADES INMOBILIARIAS que represente por lo menos el cincuenta y uno (51%) por ciento de los coeficientes de copropiedad.
8. Gestionar y obtener las acometidas e instalación de servicios públicos domiciliarios para el PROYECTO.
9. Teniendo en cuenta que será el FIDEICOMITENTE quien maneje la cartera del PROYECTO y no LA FIDUCIARIA, dicho FIDEICOMITENTE deberá remitir a LA FIDUCIARIA por cada unidad inmobiliaria que se deba escriturar a los PROMETIENTES COMPRADORES, el paz y salvo de los aportes efectuados por el correspondiente PROMETIENTE COMPRADOR .
10. Cumplir con el procedimiento de realización de giros que se establece en el presente contrato cada vez que se requiera efectuar una mejora en los bienes del FIDEICOMISO.
11. **Previo a la suscripción de las escrituras públicas mediante las cuales se transfieran las UNIDADES INMOBILIARIAS, protocolizar la Certificación Técnica de Ocupación emitida por el SUPERVISOR TÉCNICO INDEPENDIENTE, de conformidad con la Ley 400 de 1997 y Ley 1796 de 2016, o en las demás normas que lo modifiquen, adicionen o complementen.**
12. Previo a la liquidación del FIDEICOMISO entregar a la FIDUCIARIA los certificados de libertad y tradición de los inmuebles que integren el FIDEICOMISO para dicho momento.

CLÁUSULA DECIMOQUINTA. DERECHOS DEL FIDEICOMITENTE: Son derechos del FIDEICOMITENTE: En desarrollo del presente contrato, el FIDEICOMITENTE adquiere los siguientes derechos:

1. Exigir a LA FIDUCIARIA el cumplimiento de sus obligaciones conforme a lo dispuesto en la Ley y en este contrato.
2. Recibir los informes y rendiciones de cuentas en las formas y oportunidades pactadas.

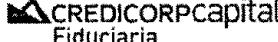
 CREDICORPCapital Fiduciaria	FAI MANZANA 24	Versión Final
		Página 16 de 28

3. Exigir, revisar y aprobar las cuentas del FIDEICOMISO.
4. Los demás reconocidos en la Ley y en este contrato.

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

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

1. Realizar todas las gestiones necesarias para el cumplimiento del objeto del contrato.
2. Ejercer las acciones o proponer las excepciones legales, inherentes a su calidad de propietario fiduciario, respecto de los bienes del FIDEICOMISO, en cuanto sea informada por el FIDEICOMITENTE de los hechos que originen la exigencia de tal ejercicio. Queda entendido que el ejercicio de dichas acciones o excepciones está supeditado a la información que sobre los hechos que los haga necesarios le proporcione el FIDEICOMITENTE, quien es por lo tanto responsable de los perjuicios que se causen con la omisión en proporcionar la información.
3. Rendir cuentas comprobadas de su gestión cada seis (6) meses contados a partir de la celebración del presente contrato. Dicha rendición de cuentas deberá ser presentada y enviada al correo electrónico suministrado por el FIDEICOMITENTE y BENEFICIARIO en el presente contrato, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha del corte que se está informando, de conformidad con lo establecido en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera. Si la FIDUCIARIA no recibe reparo alguno a la rendición de cuentas presentada, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de envío por parte de LA FIDUCIARIA a dichas direcciones electrónicas arriba mencionadas, esta se entenderá aprobada por los destinatarios de estas.
4. Pedir instrucciones al FIDEICOMITENTE cuando en la ejecución del contrato se presentaren hechos sobrevinientes e imprevistos, que impidan el cumplimiento de

	FAI MANZANA 24	Versión Final Página 17 de 28
---	-----------------------	--

sus obligaciones contractuales. Cuando la FIDUCIARIA haga uso de esta facultad quedarán en suspenso todas las obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte del FIDEICOMITENTE, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna a la FIDUCIARIA

5. Pedir instrucciones a la Superintendencia Financiera cuando se tengan fundadas dudas sobre la naturaleza y alcance de sus facultades y obligaciones o cuando deba apartarse de las autorizaciones contenidas en este contrato, o cuando las circunstancias así lo exijan. En el evento en que la FIDUCIARIA haga uso de esta facultad, quedarán en suspenso sus obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se obtenga la correspondiente respuesta, sin que por ello pueda imputársele responsabilidad alguna a la FIDUCIARIA.
6. Informar al FIDEICOMITENTE las circunstancias que surjan al momento de la ejecución del contrato y que sean conocidas por ella, que puedan incidir de manera desfavorable en el desarrollo del objeto del presente contrato de fiducia mercantil, con independencia de la ejecución del PROYECTO.
7. Invertir las sumas de dinero del FIDEICOMISO en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por la FIDUCIARIA y/o Credicorp Capital Colombia S.A. sociedad comisionista de bolsa, cuyos reglamentos han sido entregados por la FIDUCIARIA, y el FIDEICOMITENTE y los ENCARGANTES declaran conocerlos y aceptarlos.
8. Mantener los bienes del FIDEICOMISO separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios.
9. Llevar la información financiera del FIDEICOMISO de forma separada, de conformidad con las disposiciones legales que regulan la materia.
10. Presentar al FIDEICOMITENTE un informe de movimiento de recaudos de los recursos entregados por los ENCARGANTES Y/O PROMETIENTES COMPRADORES semanalmente.
11. Presentar al FIDEICOMITENTE un informe semanal de saldos en cada uno de los aportes efectuados por terceros en la etapa previa en un archivo de Excel.
12. Atender los giros instruidos por el FIDEICOMITENTE para el cumplimiento del pago del CRÉDITO que haya concedido la ENTIDAD CREDITICIA para el desarrollo del Proyecto, con cargo a los recursos existentes en el FIDEICOMISO o los que entregue para el efecto el FIDEICOMITENTE y hasta concurrencia de los mismos;
13. Transferir a título de dación en pago a favor de la ENTIDAD CREDITICIA el INMUEBLE o en su defecto las UNIDADES INMOBILIARIAS que conforman el PROYECTO y que la fecha de la señalada dación no se hayan comprometido en favor de un ENCARGANTE o PROMITENTE COMPRADOR. Lo anterior, previa solicitud expresa del FIDEICOMITENTE y aceptación de la ENTIDAD CREDITICIA y solamente para cubrir acreencias del FIDEICOMISO derivadas del CRÉDITO. Lo anterior sólo en el evento en que los bienes del FIDEICOMISO no sean suficientes para pagar el CRÉDITO CONSTRUCTOR con la Prelación de giros, establecida en el presente Contrato;
14. Enviar a la ENTIDAD CREDITICIA dentro de los primeros cinco (5) días hábiles de cada mes, un informe mensual del recaudo de cartera de acuerdo con el valor de

 CREDICORPcapital Fiduciaria	FAI MANZANA 24	Versión Final
		Página 18 de 28

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

15. Las demás que se consignen en el presente contrato o en la ley.

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

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

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

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

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

CAPÍTULO VI REMUNERACIÓN Y GASTOS

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

	FAI MANZANA 24	Versión Final
		Página 19 de 28

1. **Por administración:** Una comisión de administración cobrada de la siguiente manera:
 - a. **Etapa de parqueo:** Durante la vigencia de la ETAPA DE PARQUEO, se cobrará una comisión equivalente a un salario mínimo legal mensual vigente (1 SMMLV), por cada etapa del proyecto, pagadera por mes o fracción.
 - b. **Etapa previa:** Desde el inicio de la ETAPA PREVIA y hasta la fecha de cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO, se cobrará una comisión equivalente a un salario mínimo legal mensual vigente (1 SMLMV), pagadera por mes o fracción, desde la fecha de suscripción del contrato y hasta el inicio de la etapa de construcción.
 - c. **Etapa de construcción:** Desde la fecha de inicio de la ETAPA DE CONSTRUCCIÓN y hasta la fecha de inicio de la etapa de liquidación, se cobrará una comisión correspondiente al cero punto doce por ciento (0.12%) sobre el valor proyectado de las ventas de la respectiva etapa del PROYECTO con un mínimo garantizado de CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$50.000.000) y será pagada en cuotas de igual valor dividido en cincuenta y cinco (55) meses.

En todo caso, al terminar la construcción se ajustará la liquidación sobre el valor sobre el real de las ventas y se efectuará el ajuste correspondiente

En caso de prorrogarse la etapa de construcción establecida, de tal forma que supere los cincuenta y cinco (55) meses para las cinco (5) etapas del PROYECTO, la Fiduciaria cobrará una comisión mensual equivalente a un salario mínimo mensual legal vigente (1 SMMLV) por mes o fracción.

- d. **Etapa de liquidación:** Si cumplido el plazo de la ETAPA DE CONSTRUCCIÓN, el contrato no se ha liquidado, se cobrará una comisión equivalente a cero punto cinco salarios mínimos legales mensuales vigentes (0.5 SMMLV), pagaderos en forma mensual y hasta la liquidación del FIDEICOMISO.
 - e. La comisión de administración incluye:
 - La realización de hasta doscientos (200) giros por mes. Estos giros no son acumulables. Por cada giro adicional, se cobrará una comisión de (i) cuatro mil quinientos pesos m/cte (\$4.500) si es vía Porta Transaccional; (ii) dieciocho mil pesos m/cte (\$18.000) si la instrucción del giro se recibe mediante orden física y se realiza vía ACH, y (iii) la suma de veintidós mil pesos m/cte (\$22.000) si el giro se realiza mediante cheque.
 - La expedición de tarjetas o volantes hasta el total de UNIDADES INMOBILIARIAS. Por cada tarjeta adicional se cobrará una comisión de tres mil pesos m/cte (\$3.000) por cada una más IVA. Esta comisión se ajustará anualmente en el IPC certificado por el DANE.

2. En los siguientes eventos, LA FIDUCIARIA tendrá derecho a las siguientes sumas, a título de remuneración:

	FAI MANZANA 24	Versión Final
		Página 20 de 28

- a. Una comisión por el uso de datáfono, por los valores establecidos a continuación:

Red	Tipo de Datáfono	Administración	Cantidad Mínima de Transacciones (para aplicar)	Valor Administración Mensual
Redeban	Fijo	\$117.000	45	\$33.845
	Inalámbrico	\$117.000	130	\$61.159
	Mini Datáfono	\$59.381	30	\$27.214
Credibanco	Fijo	\$117.000	45	\$36.355
	Inalámbrico	\$117.000	130	\$63.070
	Mini Datáfono	\$23.800	30	\$23.800

- b. Por la suscripción de documentos legales, se cobrará por cada uno, una suma equivalente a cero punto cinco salarios mínimos legales mensuales vigentes (0.5 SMMLV).
- c. Mientras existan recursos en el FIDEICOMISO y estos se encuentren invertidos en el Fondo Abierto Fiducredicorp Vista o en fondos de inversión colectiva administrados por Credicorp Capital S.A. Comisionista de Bolsa, se cobrará la comisión que se establece en su respectivo reglamento, el cual los FIDEICOMITENTES y los ENCARGANTES y/o PROMITENTES COMPRADORES manifiestan conocer y aceptar. Cuando se encuentren los recursos en cuentas bancarias, LA FIDUCIARIA cobrará la misma comisión que corresponda a su Fondo Abierto Fiducredicorp Vista.
- d. En el evento de liquidarse el FIDEICOMISO, antes de transcurridos tres (3) meses de su vigencia, se cobrará una comisión equivalente a tres (3) meses de comisión de administración.
- e. Cualquier gestión adicional no establecida en este contrato, será cobrada de manera independiente, previa aceptación de LA FIDUCIARIA de las gestiones o finalidades solicitadas y de las partes respecto de su remuneración.

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

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

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

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

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

	FAI MANZANA 24	Versión Final
		Página 21 de 28

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

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

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

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

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: Los costos y gastos serán pagados directamente por el FIDEICOMITENTE, quien los pagará a la FIDUCIARIA con la sola demostración sumaria de los mismos, dentro de los siete (7) días hábiles a la presentación de la cuenta donde conste la suma dinero, cuenta que se presentará en la dirección que se encuentre en los registros de la FIDUCIARIA. Las sumas derivadas de estos conceptos y las de la remuneración de la FIDUCIARIA, causarán intereses de mora, a razón de la tasa comercial de mora más alta que permita la Ley. En los eventos en que el gasto, costos pago y giro sea previsible y sea posible su estimación previa, la FIDUCIARIA solicitará los recursos al FIDEICOMITENTE con una antelación de cinco (5) días hábiles en el evento que no sean

 CREDICORPCapital Fiduciaria	FAI MANZANA 24	Versión Final
		Página 22 de 28

suministrados se aplicara lo dispuesto en el presente párrafo.

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

CAPÍTULO VII ÓRGANOS DE DECISIÓN DEL FIDEICOMISO

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

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

CAPÍTULO VIII DURACIÓN, MODIFICACIÓN, TERMINACIÓN Y LIQUIDACIÓN

CLÁUSULA VIGESIMOTERCERA. DURACIÓN: El presente contrato tendrá la duración necesaria que permita el desarrollo y liquidación de EL PROYECTO.

CLÁUSULA VIGESIMOCUARTA. MODIFICACIONES: El presente contrato es de carácter irrevocable y en consecuencia no podrá modificarse unilateralmente por ninguna de Las Partes sino que cualquier modificación será de común acuerdo entre EL FIDEICOMITENTE y la FIDUCIARIA y podrá realizarse por documento privado. En el evento que las modificaciones que se vayan a realizar impliquen variación de las CONDICIONES DE GIRO establecidas en el presente contrato, se requerirá previa

 CREDICORPcapital Fiduciaria	FAI MANZANA 24	Versión Final
		Página 23 de 28

anuencia escrita de los PROMETIENTES COMPRADORES.

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

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

1. Por mutuo acuerdo de las partes.
2. Por el cumplimiento de su objeto.
3. Por la renuncia de la FIDUCIARIA, cuando se den las causales del artículo 1232 del Código de Comercio.
4. Podrá darse por terminado este contrato en forma unilateral por parte de la FIDUCIARIA previo aviso a los PROMETIENTES COMPRADORES en los siguientes casos:
 - a. Por incumplimiento del FIDEICOMITENTE a la obligación de actualizar la información a que se refiere el presente contrato de fiducia mercantil.
 - b. Cuando se presente mora en el pago de la comisión fiduciaria por un periodo consecutivo de cuatro (4) meses.
5. Por haberse hallado limitaciones, gravámenes o circunstancias, que de acuerdo al estudio de títulos que se realice sobre el inmueble fideicomitido, no ofrezcan la seguridad jurídica necesaria para desarrollar el PROYECTO.
6. Por encontrarse el FIDEICOMITENTE incluido en las listas para el Control de Lavado de Activos, administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC).

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

CLÁUSULA VIGESIMOSEPTIMA. LIQUIDACION DEL FIDEICOMISO A LA TERMINACION DEL CONTRATO: Ocurrida la terminación del presente contrato, la gestión

 CREDICORPCapital Fiduciaria	FAI MANZANA 24	Versión Final
Página 24 de 28		

de la FIDUCIARIA deberá dirigirse exclusivamente a realizar actos directamente relacionados con la liquidación del FIDEICOMISO. Terminado el contrato por cualquiera de las causales previstas se procederá a su liquidación en el siguiente orden:

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

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

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

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

1. Si existieren recursos líquidos en el FIDEICOMISO, que de conformidad con el presente contrato deban ser entregados al FIDEICOMITENTE, éste desde ya, mediante el presente documento, otorga poder especial a LA FIDUCIARIA, para que en la doble calidad de entidad fiduciaria y apoderada de éste, invierta los recursos en nombre y cuenta del FIDEICOMITENTE, de conformidad con lo indicado en este contrato.
2. En el evento que LOS FIDEICOMITENTES no acudan a la liquidación del contrato, LA FIDUCIARIA queda facultada para efectuar la liquidación unilateralmente documento al cual se le adjuntará la rendición final de cuentas. De este hecho se

 CREDICORPcapital Fiduciaria	FAI MANZANA 24	Versión Final
		Página 25 de 28

dará reporte a la Superintendencia Financiera de Colombia como evidencia de la liquidación del negocio fiduciario.

CAPÍTULO IX DISPOSICIONES VARIAS

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

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

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

EL FIDEICOMITENTE

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

LA FIDUCIARIA
Calle 34 No. 6 – 61 Piso 2
Tel. 3394400
Bogotá D.C.

 CREDICORPCapital Fiduciaria	FAI MANZANA 24	Versión Final
Página 26 de 28		

LOS FIDEICOMITENTES avisarán por escrito a la FIDUCIARIA cualquier cambio en las direcciones antes señaladas, so pena de que se entienda válidamente notificado mediante la remisión de la información a cualquiera de las direcciones anteriormente registradas. En el evento en que no sea posible localizar a los FIDEICOMITENTES, se tratará de acudir a otros medios con que se cuente, tales como comunicación telefónica o correo electrónico, pero si ello no fuere suficiente o no comparecieren los FIDEICOMITENTES, la FIDUCIARIA procederá de acuerdo con su propio criterio, pero de modo tal que sus actividades consulten la finalidad del contrato, en el marco de éste y de la ley.

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

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

CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMERA. CONFLICTO DE INTERESES: En los términos del inciso cuarto del numeral 7 del Capítulo Cuarto del Título IV de la Circular Básica Jurídica, la FIDUCIARIA hace constar que evaluó la posibilidad de que se presente una situación potencialmente generadora de un conflicto de interés, determinando que no se presenta tal situación.

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

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

CLÁUSULA TRIGÉSIMO TERCERA. CESIÓN: Teniendo en cuenta que la celebración del presente contrato se realiza teniendo en cuenta las calidades personales de cada uno de los intervenientes, se especifica que, ninguna de las partes podrá ceder su posición contractual sin la previa autorización de la otra parte.

Toda cesión se efectuará mediante documento privado suscrito por cedente y cesionario, será notificado y enviado a la FIDUCIARIA, en el cual conste el nombre, dirección y teléfono del

 CREDICORPcapital Fiduciaria	FAI MANZANA 24	Versión Final
		Página 27 de 28

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

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

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

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

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

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

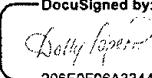
 CREDICORPCapital Fiduciaria	FAI MANZANA 24	Versión Final
		Página 28 de 28

- dirección IP y estampa cronológica asociadas a la acción que en cada momento ejecute el firmante.
4. Así pues, la Firma Electrónica DocuSign, utilizada en este contrato fiduciario, tendrá la misma validez y efectos jurídicos que la firma manuscrita pues, a la luz de todas las circunstancias del caso, resulta confiable y apropiada para los fines del presente contrato, así como respecto de los demás documentos que se celebren o suscriban entre las Partes por medio de la Plataforma DocuSign.
 5. Con la firma del presente contrato, las partes declaramos que entendemos y aceptamos los Términos y Condiciones de Uso de la Firma Electrónica, así como las obligaciones derivadas de dicho uso.

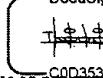
PARÁGRAFO: Las partes declaran que este servicio no conlleva para la FIDUCIARIA asumir costo alguno ni un desarrollo, ni la necesidad de una afiliación o vinculación, ni genera el acceso a información de la misma, sólo se utilizará como un mecanismo de firma electrónica para éste contrato.

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

LA FIDUCIARIA,

DocuSigned by:

 DS 206E9F96A32440B
DOLLY LOPEZ PALENCIA
 Representante Legal
CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.

EL FIDEICOMITENTE,

DocuSigned by:

 DS COD353C9FFEBE40D
HUMBERTO OSPINA GARCÍA
 Representante Legal
CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S.



Certificado de finalización

Identificador del sobre: 920583C02BA1424C86F773F0C6DB29F2

Estado: Completado

Asunto: Aplicar DocuSign a: CONTRATO DE FIDUCIA FAI MANZANA 24 VF.pdf

Sobre de origen:

Páginas del documento: 28

Firmas: 2

Autor del sobre:

Páginas del certificado: 5

Iniciales: 3

Luz Stella Tovar Becerra

Firma guiada: Activado

Cra. 54a #127A - 45 Bogotá D.C

Sello del identificador del sobre: Activado

Bogota, Bogota 111121

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

LuzS.Tovar@constructoracolpatria.com

Dirección IP: 191.102.199.64

Seguimiento de registro

Estado: Original

Titular: Luz Stella Tovar Becerra

Ubicación: DocuSign

04 de junio de 2021 | 11:43

LuzS.Tovar@constructoracolpatria.com

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

Luz Stella Tovar Becerra



Enviado: 04 de junio de 2021 | 11:48

'luzs.tovar@constructoracolpatria.com

Visto: 04 de junio de 2021 | 11:48

Gerente Jurídica

Firmado: 04 de junio de 2021 | 11:48

Constructora Colpatria

Adopción de firma: Estilo preseleccionado

Nivel de seguridad: Correo electrónico,
Autenticación de cuenta (ninguna)

Utilizando dirección IP: 191.102.199.64

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos:

No ofrecido a través de DocuSign

Jaime René Barrera



Enviado: 04 de junio de 2021 | 11:48

JaimeR.Barrera@constructoracolpatria.com

Visto: 04 de junio de 2021 | 11:49

Nivel de seguridad: Correo electrónico,
Autenticación de cuenta (ninguna)

Firmado: 04 de junio de 2021 | 11:54

Adopción de firma: Dibujada en dispositivo
Utilizando dirección IP: 186.84.133.115**Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos:**

Aceptado: 05 de mayo de 2020 | 07:30

Enviado: 04 de junio de 2021 | 11:48

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

Visto: 04 de junio de 2021 | 11:49

HUMBERTO OSPINA

Firmado: 04 de junio de 2021 | 11:54

Humberto.Ospina@constructoracolpatria.com

Enviado: 04 de junio de 2021 | 11:54

Nivel de seguridad: Correo electrónico,
Autenticación de cuenta (ninguna)

Visto: 04 de junio de 2021 | 11:54



Firmado: 04 de junio de 2021 | 11:55

Adopción de firma: Imagen de firma cargada
Utilizando dirección IP: 186.154.219.68**Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos:**

Aceptado: 15 de abril de 2020 | 14:07

Enviado: 04 de junio de 2021 | 11:54

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

Visto: 04 de junio de 2021 | 11:54

Laura Camila Vacca

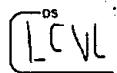
Firmado: 04 de junio de 2021 | 11:55

lvacca@credicorpcapital.com

Enviado: 04 de junio de 2021 | 11:55

Nivel de seguridad: Correo electrónico,
Autenticación de cuenta (ninguna)

Visto: 04 de junio de 2021 | 14:09



Firmado: 04 de junio de 2021 | 14:12

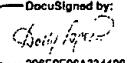
Adopción de firma: Dibujada en dispositivo
Utilizando dirección IP: 181.61.43.153**Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos:**

Aceptado: 04 de junio de 2021 | 14:09

Enviado: 04 de junio de 2021 | 11:55

ID: cf75de26-6878-412f-b9b8-a752242b96c4

Visto: 04 de junio de 2021 | 14:09

Eventos de firmante	Firma	Fecha y hora
Dolly López dlopezp@credicorpcapital.com Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna)	<p>DocuSigned by:  208E0F96A334408</p>	Enviado: 04 de junio de 2021 14:13 Visto: 04 de junio de 2021 14:26 Firmado: 04 de junio de 2021 14:26
Adopción de firma: Imagen de firma cargada Utilizando dirección IP: 191.156.52.43 Firmado con un dispositivo móvil		
Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos:		
Aceptado: 04 de junio de 2021 14:26 ID: 0165416a-f5f6-4de8-9d2d-3fb74b34029a		
Eventos de firmante en persona	Firma	Fecha y hora
Eventos de entrega al editor	Estado	Fecha y hora
Eventos de entrega al agente	Estado	Fecha y hora
Eventos de entrega al intermediario	Estado	Fecha y hora
Eventos de entrega certificada	Estado	Fecha y hora
Eventos de copia de carbón	Estado	Fecha y hora
Eventos del testigo	Firma	Fecha y hora
Eventos de notario	Firma	Fecha y hora
Eventos de resumen de sobre	Estado	Marcas de tiempo
Sobre enviado	Con hash/cifrado	04 de junio de 2021 11:48
Certificado entregado	Seguridad comprobada	04 de junio de 2021 14:26
Firma completa	Seguridad comprobada	04 de junio de 2021 14:26
Completado	Seguridad comprobada	04 de junio de 2021 14:26
Eventos del pago	Estado	Marcas de tiempo
Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos		

TÉRMINOS Y CONDICIONES USO DE FIRMA ELECTRÓNICA CONSTRUCTORA COLPATRIA

Definiciones previas:

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

Descripción de la firma electrónica:

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

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

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

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

Tratamiento de datos personales.

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

Derechos de autor y marca.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

 Credicorp Capital FIDUCIARIA	OTROSÍ No. 1 FAI MANZANA 24	Versión Discusión Página 1 de 4
--	--	---

**OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
INMOBILIARIA
FAI MANZANA 24.**

Entre los suscritos:

- I. De una parte, **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S.**, identificada con NIT. 860.058.070-6 sociedad constituida mediante Escritura Pública No. 1579 del 11 de junio de 1977 de la Notaría Octava de Bogotá , que comparece a través del Representante Legal que suscribe el presente CONTRATO, todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá que se adjunta como anexo, quien en lo sucesivo y para los efectos del presente contrato se denominará **EL FIDEICOMITENTE**.
- II. Y de otra parte, **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, entidad de servicios financieros, constituida mediante Escritura Pública No. 884 del 25 de abril de 2012 otorgada en la Notaría 35 del Círculo Notarial de Bogotá, autorizada para funcionar por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Resolución No. 876 del 13 de junio de 2012, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera de Colombia, Sociedad que comparece a través del Representante Legal que suscribe el presente contrato, quien en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará **la FIDUCIARIA**.

En conjunto las PARTES, convenimos celebrar el presente **OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA**, que se regirá por el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, el Código de Comercio, las normas legales vigentes que regulen la materia y en especial por las cláusulas que se estipulan a continuación, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA. Que, mediante documento privado firmado electrónicamente según certificó Docusign, las PARTES celebraron un contrato de fiducia mercantil de administración Inmobiliaria (en adelante el CONTRATO DE FIDUCIA), por medio del cual se dio origen al patrimonio autónomo denominado FAI MANZANA 24 (en adelante el FIDEICOMISO o el PATRIMONIO AUTÓNOMO).

SEGUNDO: Que, el objeto del CONTRATO DE FIDUCIA constitutivo del FIDEICOMISO consiste en articular un esquema fiduciario mediante el cual el PATRIMONIO AUTÓNOMO mantenga la titularidad jurídica de los BIENES FIDEICOMITIDOS, a fin de destinarlos al desarrollo del PROYECTO, (tal y como dichos términos se definen en el CONTRATO DE FIDUCIA), por parte del FIDEICOMITENTE.

DS

AMMG

DS

J. Gómez

	OTROSÍ No. 1 FAI MANZANA 24	Versión Discusión Página 2 de 4
---	--	---

TERCERO: Que, el FIDEICOMITENTE solicitó a la FIDUCIARIA la celebración del presente otrosí No. 1 al CONTRATO DE FIDUCIA con el propósito de ampliar el término de duración de la ETAPA DE PARQUEO establecida en la cláusula NÓVENA, tal y como se indica más adelante.

CUARTO: En virtud de la cláusula VIGESIMO CUARTA, a la fecha de la presente modificación al CONTRATO DE FIDUCIA, no se encuentran vinculados ENCARGANTES/PROMITENTES COMPRADORES, por lo tanto, no se requiere de su aprobación.

De conformidad con las anteriores consideraciones, las PARTES establecen las siguientes:

CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMERA: Las PARTES de común acuerdo modifican la cláusula décima segunda del CONTRATO DE FIDUCIA, única y exclusivamente en lo que tiene que ver con el término para la culminación de la ETAPA DE PARQUEO, de conformidad con lo que se indica a continuación:

"CLÁUSULA NOVENA ETAPA DE PARQUEO:

Esta etapa comienza a partir de la celebración del presente contrato y tiene un término de duración de dieciocho (18) meses, prorrogables automáticamente por un término de duración igual a la inicial. La Etapa de Parqueo tiene como objeto administrar el INMUEBLE y permitir al Fideicomitente Desarrollador y al Fideicomitente Aportante, realizar todas las gestiones preparatorias necesarias para el dar inicio al Proyecto. Las partes deberán suscribir un otrosí al presente contrato durante la ETAPA DE PARQUEO a fin de determinar las condiciones de la ETAPA PREVIA.

(...)"

CLÁUSULA SEGUNDA: LAS PARTES declaran que, las demás disposiciones del CONTRATO DE FIDUCIA constitutivo del FIDEICOMISO continúan vigentes en todo lo que no contradigan lo establecido en el presente documento.

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

ds
AMMG

ds
V. V. V. V.

 Credicorp Capital FIDUCIARIA	OTROSÍ No. 1 FAI MANZANA 24	Versión Discusión Página 3 de 4
---	--	---

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

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

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

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

LA FIDUCIARIA,

DocuSigned by:

Silvia Ruth Palomino Jerez

836A63F2051A4B4...

SILVIA RUTH PALOMINO JEREZ

Representante Legal

CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.

DS

AMMG

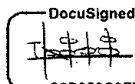
DS

Chávez

	OTROSÍ No. 1 FAI MANZANA 24	Versión Discusión
Página 4 de 4		

EL FIDEICOMITENTE,

DS
AMMG



C0D353C9FFBE40D...

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

DS
H. Ospina

Certificado de finalización

Identificador del sobre: 6DB3C10B62D8488F8F7A66A98E1A554F
 Asunto: Complete con DocuSign: OTROSÍ No. 1 ALMENDROS.docx
 Sobre de origen:
 Páginas del documento: 4
 Páginas del certificado: 5
 Firma guiada: Activado
 Sello del identificador del sobre: Activado
 Zona horaria: (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito, Rio Branco

Estado: Completado

Autor del sobre:
 Jose Dario Martinez Guava
 Cra. 54a #127A - 45 Bogotá D.C
 Bogota, Bogota 111121
 JoseD.Martinez@constructoracolpatria.com
 Dirección IP: 191.156.234.6

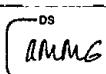
Seguimiento de registro

Estado: Original
 30 de noviembre de 2022 | 09:40
 Titular: Jose Dario Martinez Guava
 JoseD.Martinez@constructoracolpatria.com

Ubicación: DocuSign

Eventos de firmante

Angela Marcela Morales Gutiérrez
 angelaM.Morales@constructoracolpatria.com
 Abogada Vivienda
 Constructora Colpatria S.A.A
 Nivel de seguridad: Correo electrónico,
 Autenticación de cuenta (ninguna)

Firma


Adopción de firma: Estilo preseleccionado
 Utilizando dirección IP: 186.84.90.216

Fecha y hora

Enviado: 30 de noviembre de 2022 | 09:45
 Visto: 30 de noviembre de 2022 | 11:22
 Firmado: 30 de noviembre de 2022 | 11:22

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

Jose Dario Martinez Guava
 josed.martinez@constructoracolpatria.com
 Director Proyectos Inmobiliarios
 Colpatria S.A.S
 Nivel de seguridad: Correo electrónico,
 Autenticación de cuenta (ninguna)

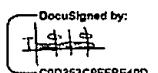


Adopción de firma: Imagen de firma cargada
 Utilizando dirección IP: 186.154.219.68

Enviado: 30 de noviembre de 2022 | 11:22
 Visto: 30 de noviembre de 2022 | 12:00
 Firmado: 30 de noviembre de 2022 | 12:01

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

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

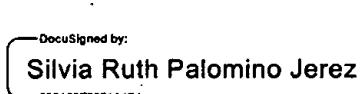


Adopción de firma: Dibujada en dispositivo
 Utilizando dirección IP: 190.131.254.242

Enviado: 30 de noviembre de 2022 | 12:01
 Visto: 30 de noviembre de 2022 | 12:12
 Firmado: 30 de noviembre de 2022 | 12:13

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos:
 Aceptado: 15 de abril de 2020 | 14:07
 ID: b656decd-9b60-445a-99e2-a8f3368486fe

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



Adopción de firma: Estilo preseleccionado
 Utilizando dirección IP: 181.237.74.13

Enviado: 30 de noviembre de 2022 | 12:13
 Visto: 01 de diciembre de 2022 | 08:15
 Firmado: 01 de diciembre de 2022 | 08:41

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos:
 Aceptado: 28 de diciembre de 2020 | 17:14
 ID: e92d8d92-9370-4cac-8a2b-2f56e41b2387**Eventos de firmante en persona****Firma****Fecha y hora**

105

Eventos de entrega al editor	Estado	Fecha y hora
Eventos de entrega al agente	Estado	Fecha y hora
Eventos de entrega al intermediario	Estado	Fecha y hora
Eventos de entrega certificada	Estado	Fecha y hora
Eventos de copia de carbón	Estado	Fecha y hora
Eventos del testigo	Firma	Fecha y hora
Eventos de notario	Firma	Fecha y hora
Eventos de resumen de sobre	Estado	Marcas de tiempo
Sobre enviado	Con hash/cifrado	30 de noviembre de 2022 09:45
Certificado entregado	Seguridad comprobada	01 de diciembre de 2022 08:15
Firma completada	Seguridad comprobada	01 de diciembre de 2022 08:41
Completado	Seguridad comprobada	01 de diciembre de 2022 08:41
Eventos del pago	Estado	Marcas de tiempo
Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos		

TÉRMINOS Y CONDICIONES USO DE FIRMA ELECTRÓNICA CONSTRUCTORA COLPATRIA

Definiciones previas:

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

Descripción de la firma electrónica:

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

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

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

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

Tratamiento de datos personales.

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

Derechos de autor y marca.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

	OTROSÍ No. 2 FAI MANZANA 24	Versión Final Página 1 de 5
---	--------------------------------	--------------------------------

**OTROSÍ No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
INMOBILIARIA
FAI MANZANA 24**

Entre los suscritos, a saber:

De una parte:

- I. **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.**, identificada con NIT. 860.058.070-6 sociedad constituida mediante Escritura Pública No. 1579 del 11 de junio de 1977 de la Notaría Octava de Bogotá, que comparece a través del Representante Legal que suscribe el presente documento, todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá que se adjunta como anexo, quien en lo sucesivo y para los efectos del presente contrato se denominará el "FIDEICOMITENTE".

De otra parte:

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

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

En conjunto las PARTES, convenimos celebrar el presente **OTROSÍ No. 2 al CONTRATO DE FIDUCIA** constitutivo del **FIDEICOMISO** (tal y como se definen más adelante), que se regirá por el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, el Código de Comercio, las normas legales vigentes que regulen la materia y en especial por las cláusulas que se estipulan a continuación, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA: Que, mediante documento privado firmado electrónicamente, según certificó Docusing, las PARTES celebraron un contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria (en adelante el "CONTRATO DE FIDUCIA") en virtud del cual dieron origen al patrimonio

DS
AMMG

103

	OTROSÍ No. 2 FAI MANZANA 24	Versión Final
		Página 2 de 5

autónomo denominado FAI MANZANA 24 (en adelante el "FIDEICOMISO") el cual fue objeto de modificación mediante la suscripción del Otrosí No. 1 de fecha Primero (1º) de Diciembre de 2022, en virtud del cual se indicó que la Etapa de Parqueo es de dieciocho (18) meses prorrogables automáticamente por un término de duración igual a la inicial.

SEGUNDA: Que, el objeto del CONTRATO DE FIDUCIA consiste en la articulación de un esquema fiduciario mediante el cual el FIDEICOMITENTE pueda adelantar directamente las actividades de comercialización, gerencia, construcción y desarrollo del PROYECTO (tal y como se define en el CONTRATO DE FIDUCIA) por parte del FIDEICOMITENTE.

TERCERA: Que, el FIDEICOMITENTE ha solicitado a la FIDUCIARIA la elaboración de un otrosí al CONTRATO DE FIDUCIA con el propósito de establecer la ETAPA PREVIA del PROYECTO se llevará a través de un encargo fiduciario y no a través del FIDEICOMISO.

CUARTA: Que, de conformidad con lo establecido en la cláusula vigésima cuarta del CONTRATO DE FIDUCIA el mismo podrá ser modificado mediante documento suscrito por las PARTES, sin perjuicio de lo cual las modificaciones que se vayan a realizar que impliquen variación de las CONDICIONES DE GIRO requerirán anuencia escrita de los PROMITENTES COMPRADORES, y las modificaciones que afecten los derechos de la ENTIDAD CREDITICIA mientras subsistan obligaciones pendientes derivadas del CRÉDITO CONSTRUCTOR, requerirán de la previa aprobación de dicha ENTIDAD CREDITICIA.

QUINTA: Que, a la fecha el FIDEICOMISO se encuentra en ETAPA DE PARQUEO, motivo por el cual no han sido vinculados los ENCARGANTES ni la ENTIDAD CREDITICIA.

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

CLÁUSULAS

PRIMERA: Las PARTES de común acuerdo modifican el numeral dos (2), siete (7) y catorce (14) de la cláusula primera del CONTRATO DE FIDUCIA de conformidad con lo siguiente:

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

(...)

2. CONDICIONES DE GIRO: Son los requisitos que se establecen en el ENCARGO FIDUCIARIO para realizar la entrega de recursos al FIDEICOMITENTE.

(...)

DS
AMMG

	OTROSÍ No. 2 FAI MANZANA 24	Versión Final
		Página 3 de 5

7. ETAPA PREVIA: Es la etapa del PROYECTO, que tiene por finalidad obtener las CONDICIONES DE GIRO y que será adelantada a través de un encargo fiduciario de administración de recursos del proyecto inmobiliario (en adelante el "ENCARGO FIDUCIARIO") lo cual comprende la elaboración de los diseños y estudios técnicos y financieros, y la celebración de todos los actos jurídicos necesarios para la obtención de recursos dirigidos a la realización de EL PROYECTO y a la promoción del mismo a través de la celebración de contratos de vinculación suscritos por terceros interesados en adquirir UNIDADES INMOBILIARIAS resultantes de dicho PROYECTO.

(...)

14. RECURSOS: Son la totalidad de los recursos líquidos que ingresen al FIDEICOMISO a saber: (i) Los recursos líquidos que sean transferidos al presente FIDEICOMISO en virtud del cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO del ENCARGO FIDUCIARIO; (ii) Los recursos líquidos que transferan los ENCARGANTES O PROMITENTES COMPRADORES en las cuentas de inversión, en cumplimiento de lo establecido en los CONTRATOS DE VINCULACIÓN y/o PROMESAS DE COMPRAVENTAS; (iii) Las sumas de dinero que por cualquier concepto llegue aportar EL FIDEICOMITENTE para el desarrollo del PROYECTO; (iv) Los recursos provenientes del CRÉDITO que el FIDEICOMITENTE obtenga para el desarrollo del PROYECTO; (v) Los rendimientos financieros que puedan llegar a generarse por la inversión de los recursos líquidos en el Fondo Abierto Fiducredicorp Vista o en cualquier Fondo de Inversión Colectiva administrado por la FIDUCIARIA y/o Credicorp Capital Colombia S.A.

(...)"

SEGUNDA: Las PARTES de común acuerdo modifican la cláusula novena del CONTRATO DE FIDUCIA de conformidad con lo siguiente:

"CLÁUSULA NOVENA. ETAPA DE PARQUEO: Esta etapa comienza a partir de la celebración del presente contrato y tiene un término de duración de dieciocho (18) meses, prorrogables automáticamente por un término de duración igual a la inicial. La Etapa de Parqueo tiene como objeto administrar el INMUEBLE y permitir al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR realizar todas las gestiones preparatorias necesarias para el dar inicio al PROYECTO".

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

"CLÁUSULA DÉCIMA. ETAPA PREVIA: Tiene por finalidad obtener las CONDICIONES DE GIRO de cada etapa una de las etapas del PROYECTO. La ETAPA PREVIA del PROYECTO se llevará a cabo a través del ENCARGO FIDUCIARIO."

CUARTA: Las PARTES de común acuerdo eliminan la cláusula 13.2, el numeral 11 de la cláusula decimoséptima y el literal b del numeral 1 de la cláusula vigésima del CONTRATO DE FIDUCIA.

DS
AMM6

	OTROSÍ No. 2 FAI MANZANA 24	Versión Final Página 4 de 5
---	--	--

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

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

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

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

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

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

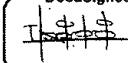
DS
AMMG

	OTROSÍ No. 2 FAI MANZANA 24	Versión Final
		Página 5 de 5

se anexa.

EL FIDEICOMITENTE,

DocuSigned by:



DS
COD353C9FFBE40D...

HUMBERTO OSPINA GARCÍA

Representante Legal

CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S.

LA FIDUCIARIA,

DocuSigned by:



DS
Silvia Ruth Palomino Jerez

836A63F2051A4B4...

SILVIA RUTH PALOMINO JEREZ

Representante Legal

CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.

Elaboró: Laura Restrepo

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		
Sobre enviado	Estado	Marcas de tiempo
Certificado entregado	Con hash/cifrado	28 de diciembre de 2022 14:57
Firma completada	Seguridad comprobada	29 de diciembre de 2022 13:54
Completado	Seguridad comprobada	29 de diciembre de 2022 13:54
Completado	Seguridad comprobada	29 de diciembre de 2022 15:09
Eventos del pago	Estado	Marcas de tiempo
Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos		

TÉRMINOS Y CONDICIONES USO DE FIRMA ELECTRÓNICA CONSTRUCTORA COLPATRIA

Definiciones previas:

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

Descripción de la firma electrónica:

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

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

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

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

Tratamiento de datos personales.

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

Derechos de autor y marca.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CURADORA URBANA No. 5 - Bogotá D.C.	ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO	No. de Expedición:						
		11001-5-24-1471	5					
Acto Administrativo No.	11001-5-25-0948	Fecha de Expedición:	04-oct-2024					
FECHA DE EXPEDICIÓN:	22-abr.-2025	FECHA DE EJECUCIÓN:	10 JUN 2025					
FECHA DE EXPEDICIÓN:	10 JUN 2025	FECHA DE EJECUCIÓN:	10 JUN 2025					
LA CURADORA URBANA No. 5 DE BOGOTÁ D.C. ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO, en ejercicio de los facultades que le confieren las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015, el Decreto Distrital 345 de 2021 y CONSIDERANDO								
1. SOLICITANTE(S): la Sociedad CONSTRUCTORA CUPATRIA S.A.S. NIT 840058070-0 Representante Legal IGOR ALEXIS PENA ZÚÑIGA CCC 79915386, Fideicomiso del Fideicomiso FAI MANZANA, 24 NC, P00331292-7, presentó solicitud de Licencia de Construcción en la(s) modalidad(es) de Obra Nueva, Complemento en el (los) predio(s) Urbano(s) ubicado(s) en la dirección CL 17 72 82 MZ 24 Activo con Chip(s): AAA0280385 y Matrícula(s) Inmobiliaria(s) 50C2127091, Urbanización: LA FELICIDAD - UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS 1 Y 2, Manzana: 24 Lote(s): UNICO								
2. ANTECEDENTES: Que los antecedentes del predio son								
Expediente Anterior	Acto Administrativo Anterior	Trámite	Fecha Expedición:					
11001-4-20-1346	11001-4-20-3753	Licencia de Urbanización	12/nov/2020					
11001-4-20-1346	11001-3-22-0777	Corrección del Tenor de la Licencia	29/mar/2022					
11001-5-22-2676	11001-5-22-0782	Próloga de Licencia de Urbanización	24/nov/2022					
11001-5-23-3343	11001-5-24-0050	Revalidación de urbanización	07/ene/2024					
3. JUICIO DE NORMATIVIDAD: Que en los planos y documentos presentados se ha verificado el cumplimiento de las normas urbanísticas arquitectónicas y de sostenibilidad vigentes según el siguiente marco normativo:								
POI - DECRETO 190/2004								
ÁREA ACTIVIDAD:	UPL No:112 - Gradas de Techo	SECTOR NORMATIVO:	USO:ÚNICO					
TRATAMIENTO:	URBANA INTEGRAL	ZONA:	EDIFIC.ÚNICO					
1.2.2N DISEÑO:	DESARROLLO	MODALIDAD:	MÚLTIPLE					
1.2.2N DISEÑO:	REMOCIÓN EN MASA SOJA	INUNDACIÓN:	1.3.ÁMBITO - ZONIFICACIÓN:					
			LAGOSTRE ALUVIAL 300/LAGOSTRE 300					
4. COMUNICACIÓN VÍGINAS: Que mediante comunicaciones escritas enviadas por correo certificado, se cumplió con la citación a vecinos, acorde con lo establecido en el artículo 2.2.4.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015.								
5. VALLAS: Que reposan en el expediente los registros fotográficos de la fijación de la valla en el predio objeto de la solicitud en la que se advierte a terceros sobre la iniciación del trámite. Indicando las características básicas del proyecto, de conformidad con lo establecido en el parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015.								
6. CONSTITUCIÓN EN PARTE: Que ningún vecino ni tercero interesado se constituyó en parte dentro del trámite.								
7. PAGOS: Que el peticonario acreditó los pagos requeridos para la expedición del presente Acto Administrativo, acorde con lo establecido en el artículo 2.2.4.4.8.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015.								
RESUELVE								
ARTÍCULO 1. Obrar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA, CERRAMIENTO en el predio urbano, extrato: 4 local(es) rudo en la dirección CL 17 72 82 MZ 24 Activo, Chip(s):AAA0280385 - Matrícula Inmobiliaria:50C2127091 de la localidad de Fontibón, para el proyecto denominado LOS ALMENDROS, el cual consta de cinco (5) fases en 16 pisos de altura y dos (2) sótanos, para 651 unidades de vivienda multifamiliar (No Vip) y una edificación en helip. (3) pisos de altura y dos (2) sótanos para equipamiento comunitario, cuarto de baños, cuartos técnicos, estacionamientos, con 451 estacionamientos para residentes de las cuales 26 cupos son para personas con movilidad reducida, 170 estacionamientos para visitantes de las cuales 38 (3) cupos son para personas con movilidad reducida, 456 cupos para bicicletas y 698 depósitos. Se aclaró el cierreamiento del exterior y contra espaldas públicas, según planos.								
ARTÍCULO 2. Títulos en calidad de Rotulante CONSTRUCTORA CUPATRIA S.A.S. NIT 840058070-0 Representante Legal IGOR ALEXIS PENA ZÚÑIGA CCC 79915386								
ARTÍCULO 3.1 Profesionales Imprescindibles								
Profesión	Nombre	Identificación	Responsabilidades	Matrícula Profesional				
Engeniero	FABIO CHAVARRÍO	Cédula Ciudadano:37915459	Constructor Responsable	2300175119				
Engeniero	MARÍA P. RINCON BOTERO	Cédula Ciudadano:75080239	Corredor	1720377730				
Engeniero	AUSTRAL URIBE SAPIRRA	Cédula Ciudadano:79151457	Geodesta	2300170469				
Engeniero	OMAR SANTANA SANTANA	Cédula Ciudadano:77279329	Proyecto Independiente	2332204687				
Arquitecto	FABIAN AGUDELO	Cédula Ciudadano:80003304	Desarrollador No Estructurales	2300170508				
Arquitecto	JUAN FABIO CÁDENA	Cédula Ciudadano:80243777	Arquitecto Proyectista	A2317000002043777				
ARTÍCULO 4 Características del Proyecto								
4.1 Nombre del Proyecto: LOS ALMENDROS								
4.2 Extrato: 4								
4.3 Uso:								
DESCRIPCIÓN USO:	TIPO/USO	HS CENAJES	PERÍODO	VIST/77/08	Bloqueos:	454		
VIVIENDA Multifamiliar	NO ADIC.	651	651	170	Depósitos:	698		
Sistema: Agrupación	Total	651	651	170	Motor:	0		
					Micromovilidad:	0		
					Cero Emisiones:	0		
					Corriente y Orl.:	0		
					Discapacitados:	0		
4.4 Edificaciones:								
4.4.1 Volumétrico	4.4.2 Elementos relacionados con Espacio Público	4.4.3 Alzamientos						
NO PESOS HABITABLES	16	ANTEJARDÍN	TIPOLOGÍA:	ASILLADA				
ALTAURA MAX EN METROS	41,00 M.	7,00 M. POR KR 1-A-1 (V-P)	ASILLAMIENTO:	METROS				
SÓTANOS:	2		ÁREA:	NIVEL				
SEMI-SÓTANO:	NO PLANTEA	CERCA/MIENTO	4.4.4 Equipamiento Comunal Privado					
NO. EDIFICIOS:	6	Altura:1.40 M. Y 2.40 Mmts-Longitud mts 494,05	DESPLAZACIÓN:	%				
PESO NO HABITABLE:	No	VOLADIZO	ZONAS RECREA.:	Mts.				
ÁREA BAJO CUESTA INCL.	No	NO PLANTEA POR KR 1-A-1 (V-P)	SERVICIOS COMUNALES:	24,5				
			ESTAC. ADICIONALES:	2100,39				
			NO PLANTEA					
4.4.5 Índices	4.4.6 Otros Cerramientos							
ÍNDICE DE OCUPACIÓN:	0,27	DIMENSIÓN DE RETROCESOS	Uso:					
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN:	1,89	CONTRA ZONAS VERDES O	1100					
		ESPACIOS PÚBLICOS	Nivel:	1 Mts				
4.5 Cuadro de Áreas								
ÁREAS CONSTITUIDAS								
PROYECTO ARQUITECTÓNICO	USO	Obra Nueva	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modific.	Ratificam.	TOTAL
LOTE: 10480,52	VIVIENDA	81.250,76	0,00	81.250,76	0,00	0,00	0,00	81.250,76
SÓTANOS: -1980,88	COMERCIO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SEMI-SÓTANO: 0	OTROS/SEPV	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PRIMER PISO: 6970,09	INSTIT./DOTAC.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PISOS RESTANTES: 54474,29	INDUSTRIA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
LIBRE PRIMER PISO: 3.510,43								
TOTAL CONSTRUIDO: 81250,76	TOTAL INTEN.	81.250,76	0,00	81.250,76	0,00	0,00	0,00	81.250,76
VIVIENDA NO VIP/NO Vip.	No. Unidades:	651	Área (m2):	81250,76	No. Unidades:	0	Área (m2):	0
VIVIENDA Vip.	No. Unidades:	0	Área (m2):	0	CARGAS Vip.	0	Área (m2):	0
CARGAS Vip.	No. Unidades:	0	Área (m2):	0	Los datos registrados están incluidos dentro del total del área y unidades de vivienda del proyecto			
4.6 Edificabilidad:								
4.6.1 Volumétrico	4.6.2 Elementos relacionados con Espacio Público	4.6.3 Alzamientos						
NO PESOS HABITABLES	16	ANTEJARDÍN	TIPOLOGÍA:	ASILLADA				
ALTAURA MAX EN METROS	41,00 M.	7,00 M. POR KR 1-A-1 (V-P)	ASILLAMIENTO:	METROS				
SÓTANOS:	2		ÁREA:	NIVEL				
SEMI-SÓTANO:	NO PLANTEA	CERCA/MIENTO	4.6.4 Equipamiento Comunal Privado					
NO. EDIFICIOS:	6	Altura:1.40 M. Y 2.40 Mmts-Longitud mts 494,05	DESPLAZACIÓN:	%				
PESO NO HABITABLE:	No	VOLADIZO	ZONAS RECREA.:	Mts.				
ÁREA BAJO CUESTA INCL.	No	NO PLANTEA POR KR 1-A-1 (V-P)	SERVICIOS COMUNALES:	24,5				
			ESTAC. ADICIONALES:	2100,39				
			NO PLANTEA					
4.6.5 Índices	4.6.6 Otros Cerramientos							
ÍNDICE DE OCUPACIÓN:	0,27	DIMENSIÓN DE RETROCESOS	Uso:					
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN:	1,89	CONTRA ZONAS VERDES O	1100					
		ESPACIOS PÚBLICOS	Nivel:	1 Mts				
4.7 Estructuras								
TIPO DE CIMENTACIÓN:	Pioca - Pilotes	TIPO DE ESTRUCTURA:	Muros De Concreto Domo					
MÉTODO DE DISEÑO:	RESISTENCIA ULTRA	GRADO ELEM NO ESTR.	Bajo					
FUERZA HORM. EQUIVALENTE:	No	MODAL:	SI					
OTRAS:								
ARTÍCULO 5. Documentos que hacen parte integral del Acto Administrativo: Proyecto Arquitectónico [53] / Memoria de Cálculo [6] / Estudios de Suelos [1] / Planos Estructurales [345] / Anexos memoriales [94] / Cálculo [6] / Memoria de cálculo no estruct. [3] / Planos elementos no estructurales [50] / Informe Ing. Rev. Independiente [1] / Certificación Ing. Rev. Independiente [1]								
ARTÍCULO 6. Vigencia y Prórrogas: Los licencias tendrán una vigencia máxima de treinta y seis (36) meses de acuerdo al decreto 1783/21 prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutorio.								
ARTÍCULO 7. Predicciones: Área y límites del predio según plano de Proyecto Urbano N° CUA-F-197/4-30 de la Urbanización LA FELICIDAD - UNIDAD DE GESTIÓN 5. La presente Licencia de Construcción se expide con base en el régimen de trámite establecido en el numeral 2 del artículo 555 del Decreto 555 de 2021 (POI) y el parágrafo 4 del artículo 2.2.6.1.7 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, teniendo en cuenta que el predio cuenta con Licencia de Urbanización vigente aprobada mediante Resolución N° 11001-4-20-3753 de noviembre 12 de 2020, prorrogada mediante Acta Administrativa N° 11001-5-22-3782 de noviembre 24 de 2022 y revisada mediante Acta Administrativa N° 11001-5-24-0050 de enero 9 de 2024. El proyecto cumple con las condiciones de accesibilidad y movilidad de personas con movilidad reducida según Decreto 1538 de 2005; la implementación de las medidas es responsabilidad del constructor responsable. Repasan en el expediente oficios de responsabilidad del constructor, donde cumplimiento a la Resolución N° 90708 de 2013, artículos 13 y 14, sobre distancias mínimas de seguridad establecidas en el RETE y a la Resolución N° 5405 de 2018 sobre las normas RITE. De acuerdo con lo establecido en el artículo 12 de la Resolución N° 11001-4-20-1753 de noviembre 12 de 2020 y de conformidad con lo establecido en el artículo 34 del Decreto N° 147 del 19 de mayo de 2008, la adopción del Plan Permanente La Felicidad no constituye un hecho generador de la participación en pluvial. Ver lista de observaciones en plano A102.								
En zonas de remoción en mala baja la Resolución 227 de 2004 y 10 de 2014 no establece condicionamiento alguno ni restricción al uso del suelo. Requerir supervisión técnica según NSR-10. Título Decreto 1203 de 2017 y Ley 1796 del 13 de julio de 2016. Hace parte de la licencia la certificación surtida por el Constructor responsable de cumplimiento de los Títulos J y K de NSR-10 y la certificación suscrita por el diseñador de elementos no estructurales y el constructor responsable, dando cumplimiento a la Resolución 0017 de 2017 de la Comisión Asesora permanente para el régimen de construcción Sistemas Resistentes, en cuanto al diseño de elementos no estructurales. Tienen un revisión técnica independiente de los diseños de los elementos estructurales realizada por el Ingeniero técnico de construcción Sistemas Resistentes, en cumplimiento con lo establecido en el apéndice A-6 del Decreto 945 del 05 de junio de 2017 que modifica parcialmente la NSR-10, reglamentado por la Ley 1796 de 2016 y Decreto 1203 del 12 de julio de 2017.								
Deberá realizarse publicación en un diario de amplia circulación de la parte resolutiva del presente acto administrativo en virtud de lo consagrado en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015.								

ARTÍCULO 8. Cargas Urbanísticas

FOT 190 / AC 6

APUCA 562 SERVICIOS PÚBLICOS		RESOLUCIÓN / OFICIO	VALOR:
IDU	NOMBRE OBLIGACIÓN	FECHA	VALOR
IDU	ESTACIONAMIENTOS	No.	0
IDU	MAYOR EDIFICABILIDAD	No.	0
IDRD	ZONAS VERDES	No.	0
IDRD	OBLIGACIONES URB.	No.	0
	OBLIGACIONES VIP		0

ARTÍCULO 9. Impuestos, gravámenes, tasas y contribuciones.

Tipo	Fecha	Número	Base Gravable	Valor	Área Declarada
Delineación Urbana	11-abr-2025	25320001460	\$ 150.013.278.000	\$ 3.900.345.000	81250.76

ARTÍCULO 10. Control Urbano: Corresponde a la Alcaldía Local realizar el respectivo Control Urbanístico, por intermedio de los inspectores de policía, lo anterior dando cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 135 de la Ley 1801 de 2016, el Decreto Ley 1421 de 1993, modificado por el numeral decimo del artículo once de la Ley 2116 de 2021 y el artículo 2.2.6.1.4.13 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 14 del Decreto 1203 de 2017.

ARTÍCULO 11. Notificación: El presente Acto Administrativo se notificará al solicitante y a cualquier persona o autoridad que se hubiere hecho parte en el trámite, acorde con lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015.

ARTÍCULO 12. Recursos: Contra el presente Acto Administrativo proceden los Recursos de Reposición ante esta Curaduría Urbana y de apelación ante la Dirección de Trámites Administrativos Urbanísticos de la Secretaría Distrital de Planeación, dentro de las diez (10) días siguientes a su notificación.

ARTÍCULO 13. Obligaciones del titular de la licencia y profesionales responsables de las obras.

Obligaciones contempladas en el Decreto Nacional 1077 de 2015, Artículo 2.2.6.1.2.3.6:

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
2. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
3. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
4. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1.
5. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del Ingeniero 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 libácora del proyecto y/o en los actos de supervisión.
6. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
7. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.
8. El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6º 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.
9. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expliquen durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quién es el responsable de esta obligación.
10. Reafzar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
11. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
12. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
13. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
14. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
15. Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.
16. Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del presente decreto la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.
17. Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETE se cumplan conforme con el Artículo 13 del anexo general Técnico de Instalaciones Eléctricas (Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).
18. Los responsables de las obras para los predios ubicados en Zonas Clasificadas de Riesgo de remoción y/o inundación por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático (IDIGER) deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.
19. Esta licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.
20. Los contribuyentes del impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga, lo que ocurra primero; conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008, en concordancia con lo establecido con la Resolución 2154 del 31 diciembre de 2024 de la Secretaría Distrital de Planeación.
21. El titular de la licencia está obligado a fijar un aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la obra, con las características previstas en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015.
22. Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MAP- Decreto 500 de 2003 y las normas que lo modifiquen o complementen).
23. El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y, extra contractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma (Artículo 2.2.6.1.15 del Decreto Nacional 1077 del 2015).
24. El titular de la licencia deberá reconstituir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio en estricto cumplimiento a la cartilla de andenes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2018 y/o la norma que lo modifique o complementen).
25. La presente licencia no autoriza intervención ni excavación del espacio público, para tal efecto debe solicitar licencia ante la autoridad respectiva.
26. Comportamientos que afectan la integridad urbanística Código Nacional de Policía y Convivencia, Artículo 135 de la Ley 1801 de 2016:
 - a. Construir con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia, uso diferente al señalado en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.
 - b. Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.
 - c. Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.
 - d. Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.
 - e. Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales.
27. El constructor responsable debe dar cumplimiento a las normas de construcción y habitabilidad aplicables a la vivienda urbana y rural en Bogotá D.C. de conformidad con lo establecido en el Decreto 099 del 15 de Marzo de 2024.
28. Las demás obligaciones contenidas en el marco normativo vigente, en el decreto nacional 1077 de 2015 y sus reglamentaciones y modificaciones vigentes.
29. El constructor responsable debe dar cumplimiento a las normas establecidas en el Decreto 582 del 6 de diciembre de 2023 por el cual se reglamentan las disposiciones de Ecourbanismo y Construcción Sostenible del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C..

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.

ADRIANA LÓPEZ MONCAYO

CURADORA URBANA S BOGOTÁ D.C.

Arquitectura

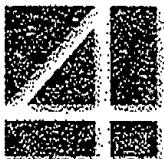
Fernando Castillo Barrios
MAP 25700-38660 CND

Ingeniería

Camila Castell Cerdoba
MP 25202090293 CND

Jurídico

Luis Fernando Pérez Montagut
IP 100252-D1



REFERENCIA: 11001-4-20-1346

RESOLUCIÓN N° 11001-4-20-3753

FECHA: Noviembre 12 de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la CL.19 A No.72-79, CI 21 No. 76-72 y KR 75 No. 19 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "LA FELICIDAD" adoptado mediante Decreto Distrital N° 147 del 19 de mayo de 2008, modificado por los Decretos Distritales Nos. 386 de octubre 2 de 2015 y 354 del 18 de junio de 2019. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para la citada **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

LA CURADORA URBANA 4 DE BOGOTÁ, D.C.
ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO

En uso de sus facultades legales, en especial las que confiere las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, los Decretos Nacionales 1077 de 2015, 2218 de 2015 y 1197 de 2016, el Decreto Distrital 415 de 2015, y

CONSIDERANDO

- Que la COMPAÑIA DE NEGOCIOS E INVERSIONES MG LTDA SUCURSAL COLOMBIA en liquidación, con NIT. 900.124.008-6 y GRASCO LTDA - antes FABRICA DE GRASAS Y PRODUCTOS QUÍMICOS LTDA. GRASCO LTDA- con NIT 860.005.264-0, cuyo apoderado especial del representante legal es el señor MIGUEL JACOBO KRAUSZ HOLZ, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 12.525.275, titular del derecho real de dominio de los inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias Nos. 50C-1742724, 50C-2065103 y 50C-2065102, 50C-2065102 y 50C-2065103, otorgaron poder amplio y suficiente al Doctor JOSÉ HERNÁN ARIAS ARANGO, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 19.254.913, representante legal de la sociedad AMARILO S.A.S., con NIT 800.185.295-1 para solicitar la aprobación del Proyecto Urbanístico y licencia de Urbanización de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II**, del Plan Parcial denominado **LA FELICIDAD**, de conformidad con las normas urbanísticas y arquitectónicas establecidas en el Decreto N° 147 del 19 de mayo de 2008 por el cual se adopta el Plan Parcial "La Felicidad", el Decreto No. 386 de 2015 "Por el cual se modifica el Plan Parcial "La Felicidad" ubicado en la Localidad de Fontibón, y se dictan otras disposiciones" y el Decreto No. 354 del 18 de junio de 2019 "Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo "La Felicidad", ubicado en la Localidad de Fontibón y se dictan otras disposiciones".

Curadora Urbana
Arq. Adriana López Moncayo

RESOLUCIÓN N° 11001-4-20-3753

FECHA: Noviembre 12 de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la CL 19 A No.72-79, CL 21 No. 76-72 y KR 75 No. 19 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "LA FELICIDAD" adoptado mediante Decreto Distrital N° 147 del 19 de mayo de 2008, modificado por los Decretos Distritales Nos. 386 de octubre 2 de 2015 y 354 del 18 de junio de 2019. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para la citada **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

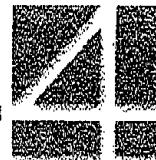
2. Que en virtud del poder antes referido el Doctor **JOSÉ HERNÁN ARIAS ARANGO**, identificado con cédula de ciudadanía número 19.254.913 de Bogotá, representante legal de la sociedad **AMARILLO SAS**, con NIT. 800.185.295-1, solicitó ante esta Curaduría Urbana, mediante referencia N° 11001-4-20-1346 de julio 28 de 2020, la cual quedó radicada en legal y debida forma el 10 de septiembre de 2020, la aprobación del Proyecto Urbanístico de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, así como la correspondiente Licencia de Urbanización para la citada **UNIDAD DE GESTIÓN**.
3. Que el Decreto Distrital 190 de junio 22 de 2004, "Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003", establece en su artículo 478, numeral 1, que las solicitudes de licencias de Urbanismo y Construcción en sus diferentes modalidades, serán tramitadas y resueltas con fundamento en las normas vigentes en el momento de su radicación, tal y como lo establece el parágrafo del artículo 2.2.6.1.2.1.2. del Decreto 1077 de 2015.
4. Que mediante Decreto N° 147 del 19 de mayo de 2008, el Alcalde Mayor de Bogotá, D.C. adoptó el Plan Parcial denominado "**LA FELICIDAD**", el cual se localiza en **AREA URBANA INTEGRAL – ZONA MÚLTIPLE**, al sur de la Avenida Ferrocarril de Occidente y al Nor-oriente de la misma Avenida, en **AREA URBANA INTEGRAL – ZONA RESIDENCIAL**, con Tratamiento de Desarrollo.
5. Que el Plan Parcial aprobado está conformado por 7 Unidades de Gestión y su división en supermanzanas y manzanas, cumpliendo con lo establecido en el artículo 20 del citado Decreto 147 de 2008, por cuanto las Unidades de Gestión propuestas contienen los elementos urbanísticos indicados para cada una de ellas en el citado artículo, para efectos de garantizar al Distrito Capital la cesión de suelo y la financiación de las obras correspondientes, de acuerdo con las obligaciones definidas en el Plan Parcial en referencia.
6. Que el Alcalde Mayor de Bogotá D.C. de la época, expidió el 2 de octubre el Decreto 386 de 2015 "Por el cual se modifica el Plan Parcial "La Felicidad" ubicado en la Localidad de Fontibón, y se dictan otras disposiciones".
7. Que el Alcalde Mayor de Bogotá D.C. de la época, expidió el 18 de junio de 2019, el Decreto Distrital 354 "Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial "La Felicidad" ubicado en la Localidad de Fontibón, y se dictan otras disposiciones".

RESOLUCIÓN N° 11001-4-20-3753

FECHA: Noviembre 12 de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la CL 19 A No.72-79, CL 21 No. 76-72 y KR 75 No. 19 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "**LA FELICIDAD**" adoptado mediante Decreto Distrital N° 147 del 19 de mayo de 2008, modificado por los Decretos Distritales Nos. 386 de octubre 2 de 2015 y 354 del 18 de junio de 2019. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para la citada **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

8. Que mediante Resolución No. RES 08-3-0549 de diciembre 1 de 2008 y planos Nos. CU3F191/4-00, CU3F191/4-01, CU3F191/4-02, CU3F191/4-03, CU3F191/4-04 y CU3F191/4-05, la Curadora Urbana 3 de la época, Arq. Adriana López Moncayo, aprobó el Proyecto Urbanístico General y concedió Licencia de Urbanización para la **ETAPA 1 de la UNIDAD DE GESTIÓN 1 y las UNIDADES DE GESTIÓN 3 y 7** del desarrollo denominado **LA FELICIDAD**, propuesto en los predios objeto del Plan Parcial "**LA FELICIDAD**", adoptado mediante Decreto No.147 del 19 de mayo de 2008, ubicados en la AC 17 No.72-12, AC 17 No.72-80 y AK 72 No.17-91 de la Alcaldía Local de Fontibón, estableció las normas de la totalidad de la urbanización y fijó las obligaciones a cargo de las sociedades titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas.
9. Que mediante Resolución No. RES 09-3-0481 de octubre 8 de 2009, la entonces Curadora Urbana 3, Arq. Adriana López Moncayo, complementó la información sobre los índices de construcción permitidos en el desarrollo denominado **LA FELICIDAD**, propuesto en los predios objeto del Plan Parcial "**LA FELICIDAD**", adoptado mediante Decreto No.147 del 19 de mayo de 2008.
10. Que mediante Resolución No. RES 08-3-0553 de noviembre 30 de 2008 y planos Nos. CU3F191/4-06, CU3F191/4-07 y CU3F191/4-08, la citada Curadora Urbana 3 de la época, Arq. Adriana López Moncayo, aprobó la modificación parcial del Proyecto Urbanístico de la **UNIDAD DE GESTIÓN 3** del desarrollo denominado **LA FELICIDAD**, propuesto en los predios objeto del Plan Parcial "**LA FELICIDAD**", adoptado mediante Decreto No.147 del 19 de mayo de 2008 y modificó parcialmente la Resolución No. RES 08-3-0549 de diciembre 1 de 2008.
11. Que mediante Resolución No. RES 10-4-1104 de junio 14 de 2010, la entonces Curadora Urbana 4, Arq. Nohora Cortés Cuellar, ajustó la Resolución No. RES 09-3-0481 de octubre 8 de 2009, únicamente en el sentido de dar cumplimiento a lo ordenado por la Secretaría Distrital de Planeación mediante las Resoluciones Nos. 1003, 1064, 1065, 1066 y 1067 del 21 de mayo de 2010, para determinar el área neta urbanizable y la edificabilidad permitida en las manzanas 13, 14, 15, 16, 41, 42 y 48 del Plan Parcial "**La Felicidad**".
12. Que mediante Resolución No. RES 10-3-0659 de diciembre 29 de 2010, la entonces Curadora Urbana 3 de la época, Arq. Adriana López Moncayo, concedió prórroga al término de vigencia de la Licencia de Urbanismo contenida en la Resolución No. RES 08-3-0549 de diciembre 1 de 2008, expedida para la **ETAPA 1 de la UNIDAD DE GESTIÓN 1 y las UNIDADES DE GESTIÓN 3 y 7** de la Urbanización denominada **LA FELICIDAD**.



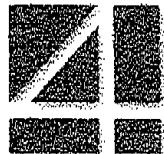
RESOLUCIÓN N° 11001-4-20-3753

FECHA: Noviembre 12 de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la CL 19 A No.72-79, CL 21 No. 76-72 y KR 75 No. 19 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "**LA FELICIDAD**" adoptado mediante Decreto Distrital N° 147 del 19 de mayo de 2008, modificado por los Decretos Distritales Nos. 386 de octubre 2 de 2015 y 354 del 18 de junio de 2019. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para la citada **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

13. Que mediante Resolución No. RES 11-4-0101 de enero 18 de 2011, la entonces Curadora Urbana 4, Arq. Nohora Cortés Cuellar, aprobó la modificación del Proyecto Urbanístico General de la ETAPA 1 DE LA UNIDAD DE GESTIÓN 1 y de las UNIDADES DE GESTIÓN 3 y 7 del desarrollo denominado **LA FELICIDAD** contenido en los planos urbanísticos Nos. CU3-F191/4-00, CU3-F191/4-07 y CU3-F191/4-08, adoptando los planos Nos. CU4-F191/4-09, CU4-F191/4-10 Y CU4-F191/4-11, y simultáneamente concedió modificación de la Licencia de Urbanismo vigente otorgada para la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTIÓN 1 ubicada en la AC 17 No. 72-12 del citado desarrollo.
14. Que mediante Resolución No. RES 12-3-0128 de febrero 6 de 2012, la entonces Curadora Urbana 3, Arq. Adriana López Moncayo, concedió en virtud de la revalidación solicitada y por una sola vez una nueva Licencia de Urbanización para culminar las obras y actuaciones autorizadas en la Licencia de Urbanización contenida en la Resolución No. RES 08-3-0549 del 1 de diciembre de 2008, expedida para la ETAPA 1 DE LA UNIDAD DE GESTIÓN 1 y de las UNIDADES DE GESTIÓN 3 y 7 del desarrollo denominado **LA FELICIDAD**, de la Alcaldía Local de Fontibón.
15. Que mediante Resolución No. RES 14-2-0230 de febrero 7 de 2014, el entonces Curador Urbano 2, Arq. Germán Moreno Galindo, concedió prórroga por una sola vez al término de vigencia de la Revalidación de la Licencia de Urbanismo contenida en la Resolución No. RES 12-3-0128 de febrero 6 de 2012.
16. Que mediante Resolución No. 11001-4-19-1926 de junio 11 de 2019 y planos Nos. CU4F191/4-15, CU4F191/4-16, CU4F191/4-17 y CU4F191/4-18, la Curadora Urbana 4, Arq. Adriana López Moncayo, aprobó el Proyecto Urbanístico de las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la AC 17 72-82 y CL 22 D 72 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del citado Plan Parcial "**LA FELICIDAD**", estableció sus normas, concedió licencia de urbanización para las citadas **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6**, y fijó las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.
17. Que el predio objeto de la solicitud de Licencia de urbanización, cuenta con plano topográfico con código de sector No. 006320061015, actualizado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital mediante oficio No. 2020EE1216 de enero 16 de 2020, el cual comprende la mayor parte del área que conforma la Unidad de Gestión 5 y plano topográfico con código de sector No. 006320061013 incorporado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital mediante oficio Nos. 2018EE6171 de febrero 16 de 2018, el cual abarca los predios de la Unidad de Gestión 4 y el área





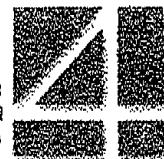
RESOLUCIÓN N° 11001-4-20-3753

FECHA: Noviembre 12 de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la CL 19 A No.72-79, CI 21 No. 76-72 y KR 75 No. 19 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "**LA FELICIDAD**" adoptado mediante Decreto Distrital N° 147 del 19 de mayo de 2008, modificado por los Decretos Distritales Nos. 386 de octubre 2 de 2015 y 354 del 18 de junio de 2019. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para la citada **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

remanente de la Unidad de Gestión 5 objeto de la presente aprobación, se localiza en la Unidad de Planeamiento Zonal 112 (UPZ 112), denominada GRANJAS DE TECHO, reglamentada por el Decreto Distrital 622 de 2006, en Área Urbana Integral, Zona Múltiple y con Tratamiento de Desarrollo, Sector Normativo 2.

18. Que mediante Resolución N°. 83589 de noviembre 19 de 2018, la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, realizó una rectificación de área por imprecisa determinación en la tradición - títulos registrados - del inmueble identificado con nomenclatura urbana CL 19 A 72-79, CHIPS AAA0235ADJZ, AAA0273CMUZ Y AAA0273COJH y folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1742724, 50C-2065103 y 50C-2065102, que conforma parte de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II** de la Urbanización **LA FELICIDAD**, de la localidad de Fontibón.
19. Que verificado el plano que contiene el Proyecto Urbanístico de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, se encontró aceptable por esta Curaduría Urbana, por cuanto mantiene los linderos, la paramentación, coordenadas y el trazado de la malla vial local y arterial con sus respectivas zonas de control ambiental, Ronda y ZMPA Canal San Francisco, definidos en los planos Topográficos con códigos de sector Nos. 006320061013 y 006320061015, e igualmente aceptable en el aspecto cartográfico.
20. Que mediante oficio N°. 2-2018-14400 de fecha 23 de marzo de 2018, Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación, precisó que las Unidades de Gestión que se no se ajusten en su interior con las cesiones y obligaciones mínimas, deberán ajustar la delimitación de la Unidad de Gestión respectiva para incluir cesiones que le permita cumplir con las áreas mínimas requeridas y que dicha redelimitación no requiere concepto de viabilidad de la Secretaría Distrital de Planeación.
21. Que la delimitación de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II** se encuentra ajustada a la redelimitación de la **UNIDAD DE GESTIÓN 4** con la cual colinda, aprobada mediante Resolución N°. 11001-4-19-1926 de junio 11 de 2019 y plano urbanístico N°. CU4-F191/4-15, adoptado mediante la citada resolución.
22. Que adicionalmente, el Proyecto Urbanístico correspondiente a la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ha sido encontrado aceptable por esta Curaduría Urbana por cuanto cumple con las normas urbanísticas vigentes establecidas en los Decretos Distritales 190 de 2004 (Compilación del POT), 147 de 2008, 386 de 2015 y 354 de junio 18 de 2019, entre otras.



RESOLUCIÓN N° 11001-4-20-3753

FECHA: Noviembre 12 de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la CL 19 A No.72-79, CL 21 No. 76-72 y KR 75 No. 19 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "LA FELICIDAD" adoptado mediante Decreto Distrital N° 147 del 19 de mayo de 2008, modificado por los Decretos Distritales Nos. 386 de octubre 2 de 2015 y 354 del 18 de junio de 2019. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para la citada **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

23. Que según los planos Nos. 3 y 4 del Decreto 190 de 2004 (compilación del POT), el terreno en el cual se adelantarán la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, NO se encuentra localizado en zona de riesgo por inundación y no se localiza en zona de amenaza de riesgo por fenómenos de remoción en masa.
24. Que para efectos de la disponibilidad de servicios a que se refiere el artículo 6 del Decreto Nacional 2218 de noviembre 18 de 2015 y el Artículo 2º de la Resolución N. 462 de 2017 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, los interesados presentaron copia de los certificados de las empresas de servicios públicos sobre disponibilidad definida para la prestación de los mismos y sus condiciones.
25. Que la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD** se encuentran localizadas en zona con nivel de ruido de 65 db (A) LDN alrededor del Aeropuerto El Dorado, para lo cual las edificaciones que en ella se levanten deberán contar con las medidas de mitigación y previsión del caso, para garantizar que el nivel de ruido al interior de ellas no supere los 65 db (A), de acuerdo con lo establecido en la Resolución N. 1198 de septiembre de 1998 del DAMA y en el artículo 8 del Decreto 765 de noviembre 9 de 1999, por medio del cual se regula la zona de influencia del Aeropuerto El Dorado y el área de influencia aeronáutica.
26. Que la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, se encuentran en zona de influencia aeronáutica y cuentan con concepto N. 4404-085-198.3-2016018538 del 17 de mayo de 2016, expedido por la Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica Civil, mediante el cual se autoriza una altura máxima de 48,00 metros, medida desde la cota de terreno de 2544 m.s.n.m., la cual incluye tanques para agua, antenas para T.V., torres de comunicaciones, cuartos de máquinas, etc.
27. Que con relación al cumplimiento de la obligación de prever Vivienda de Interés Social V.I.S. en el proyecto del Plan Parcial "LA FELICIDAD", los interesados cumplen con dicha obligación al interior de la urbanización, mediante la destinación del área útil de las manzanas MZ-15, MZ-16, MZ-28, MZ-33, MZ-34, MZ-36, MZ-41, MZ-42, MZ-43, MZ-48, MZ-49, MZ-50, MZ-51 a proyectos V.I.S.
28. Que para efectos de la expedición de la licencia de urbanización, el Artículo 11 del Decreto Nacional 2218 de 2015, establece la obligación de acreditar el pago de la plusvalía previo a la expedición de la correspondiente licencia, si el inmueble o inmuebles objeto de la solicitud se encontrara(n) afectado(s) por ese beneficio, y sólo,

RESOLUCIÓN N° 11001-4-20-3753

FECHA: Noviembre 12 de 2020

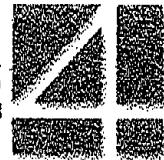
Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la CL 19 A No.72-79, CL 21 No. 76-72 y KR 75 No. 19 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "**LA FELICIDAD**" adoptado mediante Decreto Distrital N° 147 del 19 de mayo de 2008, modificado por los Decretos Distritales Nos. 386 de octubre 2 de 2015 y 354 del 18 de junio de 2019. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para la citada **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

será exigible cuando la liquidación esté inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria del predio objeto de licencia.

29. Que según el artículo 34 del Decreto N° 147 del 19 de mayo de 2008, la adopción del Plan Parcial "**LA FELICIDAD**" no constituyó un hecho generador de la participación en plusvalía, teniendo en cuenta que el mismo no representa un mayor aprovechamiento del suelo en comparación con la norma anterior, ni asignación de un uso más rentable; en consideración de lo anterior, el predio objeto de la presente Resolución, no tiene que acreditar pago alguno por este concepto para la expedición de la licencia.
30. Que el Parágrafo del Artículo 1º del Decreto Distrital 354 de junio 18 de 2019, determina:

"Parágrafo. - A partir de la expedición del presente Decreto se podrán otorgar por parte de los curadores urbanos las licencias urbanísticas correspondientes a las Unidades de Gestión UG2, UG4, UG5 y UG6 del Plan Parcial 'La Felicidad', bajo las siguientes condiciones:

1. *Las fechas de inicio de ejecución de las obras de infraestructura vial y acciones de mitigación, contenidas en cada una de las etapas del Estudio de Tránsito aprobado mediante el oficio SDM-DSVCT-15486914 del 18 de noviembre de 2014 y el Acta de Compromisos, se empezarán a contar a partir de la fecha de inicio de los convenios que el promotor suscriba con el IDU; y en ese sentido, se podrán modificar las fechas establecidas por la Secretaría Distrital de Movilidad en el estudio de tránsito SDMDSVCT154869-14 del 18 de noviembre de 2014 y el Acta de compromisos sin que se requiera la modificación o ajuste del Plan Parcial 'La Felicidad'.*
2. *De acuerdo con lo señalado en el numeral anterior, el año de entrada en operación de cada una de las manzanas útiles es indicativo y está condicionado al recibo de las obras de infraestructura vial y acciones de mitigación asociados a cada Etapa. La Secretaría Distrital de Movilidad podrá modificar las fechas establecidas en el estudio de tránsito SDMDSVCT- 154869-14 del 18 de noviembre de 2014 y el Acta de Compromisos, sin que se requiera la modificación o ajuste del Plan Parcial 'La Felicidad'.*
3. *Se entiende como "entrada en operación" de las manzanas el momento en el que las viviendas y demás usos de las respectivas manzanas, estén adecuadas para su habitación o actividad y se habilite la entrada de peatones y vehículos.*



RESOLUCIÓN N° 11001-4-20-3753

FECHA: Noviembre 12 de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicado en la CL 19 A No.72-79, CI 21 No. 76-72 y KR 75 No. 19 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "LA FELICIDAD" adoptado mediante Decreto Distrital N° 147 del 19 de mayo de 2008, modificado por los Decretos Distritales Nos. 386 de octubre 2 de 2015 y 354 del 18 de junio de 2019. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para la citada **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

4. La expedición de las licencias de urbanización de las Unidades de Gestión UG2, UG4, UG5 y UG6 del Plan Parcial "La Felicidad, queda condicionada al cumplimiento de las obligaciones de cargas generales de cesión de suelo asociadas a derechos de edificabilidad autorizados para las Unidades de Gestión UGI, UG3 y UG7; dicho suelo debe ser recibido por la Administración Distrital en cabeza del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público. Los curadores urbanos deberán verificar el cumplimiento de esta condición...".
31. Que para la expedición de la Licencia de Urbanización correspondiente a la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPA I y II** del Plan Parcial **LA FELICIDAD**, se dio cumplimiento a las condiciones descritas en el numeral 4 del considerando 30 de la presente resolución.
32. Que dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, para la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, esta Curaduría comunicó a los vecinos colindantes del predio objeto de solicitud de licencia, mediante comunicaciones de fecha 6 de octubre de 2020, la cual una (1) fue devuelta, por lo cual se hizo publicación en la página WEB de esta Curaduría Urbana el 8 de octubre de 2020 y se dio alcance a las comunicaciones el 26 de octubre de 2020, no presentándose hasta la fecha de expedición del presente Acto Administrativo, pronunciamiento alguno.
33. Que dando cumplimiento a lo establecido en el parágrafo del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, para advertir a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo con referencia número 11001-4-20-1346, aprobación de Proyecto Urbanístico y Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, los interesados instalaron una valla en el predio, en lugar visible desde la vía pública, aportando registro fotográfico de la misma el 14 de agosto de 2020, no presentándose hasta la fecha de expedición del presente Acto Administrativo, pronunciamiento alguno al respecto.
34. Que la presente solicitud de aprobación del Proyecto Urbanístico y Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II** de la Urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ha sido tramitada de conformidad con las normas de las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003; los Decretos Nacionales 1077 de 2015, 2218 de 2015, 1197 de 2016 y 1203 de 2017, la Resolución 462 de 2017 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y el Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación del POT).
35. Que el presente trámite incluye las obligaciones de cargas generales de cesión asociadas a los derechos de edificabilidad autorizados para las Unidades de Gestión,

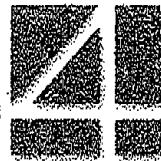
RESOLUCIÓN N° 11001-4-20-3753

FECHA: Noviembre 12 de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la CL 19 A No.72-79, CL 21 No. 76-72 y KR 75 No. 19 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "**LA FELICIDAD**" adoptado mediante Decreto Distrital N° 147 del 19 de mayo de 2008, modificado por los Decretos Distritales Nos. 386 de octubre 2 de 2015 y 354 del 18 de junio de 2019. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para lo citada **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

UG1, UG3 y UG7, y el recibo por parte de la administración distrital en cabeza del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, siendo requisito para la expedición de la Licencias de Urbanización correspondientes a las **UNIDADES DE GESTIÓN 2, 4, 5 y 6**, en cumplimiento de lo establecido en el numeral 3 de Parágrafo del Artículo 1º del Decreto 354 de junio 18 de 2019, entre otras obligaciones.

36. Que los titulares aportaron el Acta No. 038 del 9 de octubre de 2019 de Recibo anticipado de las cesiones de suelo de malla vial arterial correspondientes a elementos de cargas generales por aumento de mayor edificabilidad de las Unidades de gestión 1, 3 y 7; el Acta No. 028 del 3 de septiembre de 2019 de recibo anticipado de las cesiones de suelo de malla vial arterial correspondientes a elementos de cargas generales por aumento de mayor edificabilidad de las Unidades de Gestión 4 y 6; y el Acta No. 012 de 1 de abril de 2019 de Recibo anticipado de las cesiones de suelos de malla vial arterial correspondientes a elementos de las cargas generales por aumento de mayor edificabilidad predio CL 19º 72-79 de la Unidad de Gestión 5 del Plan Parcial La Felicidad.
37. Que los titulares aportaron el ACTA DE INTERVENTORÍA N°.1 – Plan Parcial “La Felicidad”, en cumplimiento de los compromisos que surgen del Acta de Compromisos expedida por la Secretaría Distrital de Movilidad mediante oficio SDM-DSVCT-154869-14 del 18 de noviembre de 2014 (con alcance mediante oficio SDM-DSVCT-168742-14 de diciembre 15 de 2014).
38. Que los titulares aportaron el Convenio de Cooperación para la Intervención de Infraestructura Vial y Espacio Público a cargo de Terceros N°. 1233 de 2017, celebrado entre el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU y Fábrica de Grasas y Productos Químicos Ltda – Grasco Ltda, Detergentes Ltda y Compañía de Negocios e Inversiones MG Sucursal Colombia, respecto a los compromisos establecidos para la ejecución de obras de las Etapas 1 y 2 de ejecución de que trata el Artículo 1º del Decreto Distrital 354 de 2019 y el Acta de Compromisos SDM-DSVCT-154869 del 14 de noviembre de 2014. Así mismo, aportaron la modificación al citado Convenio de Cooperación aprobada el 30 de agosto de 2018.
39. Que los titulares aportaron las Prórrogas 1 y 2 concedidas al Convenio de Cooperación para la intervención de la infraestructura vial y espacio público a cargo de terceros N°.1233 de 2017, celebrado entre el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU y Fábrica de Grasas y Productos Químicos Ltda – GRASCO LTDA, Detergentes Ltda y Compañía de Negocios e Inversiones MG Sucursal Colombia.



RESOLUCIÓN N° 11001-4-20-3753

FECHA: Noviembre 12 de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la CL 19 A N°.72-79, CL 21 N°. 76-72 y KR 75 N°. 19 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "LA FELICIDAD" adoptado mediante Decreto Distrital N° 147 del 19 de mayo de 2008, modificado por los Decretos Distritales N°s. 386 de octubre 2 de 2015 y 354 del 18 de junio de 2019. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para la citada **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

40. Que los titulares aportaron el Contrato de Interventoría N°. GJ-408-2018 celebrado entre CONSTRUCTORA COLPATRIA y el CONSORCIO INTERURBANO, para la construcción de las obras de infraestructura derivadas de las CARGAS GENERALES del Convenio IDU N°.1233 de 2017 del Plan Parcial La Felicidad Fase I, enmarcadas en las normas y especificaciones técnicas del Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, Secretaría de Movilidad, Secretaría Distrital del Medio Ambiente – SDA, Empresas de Servicios Públicos y/o Autoridades competentes y propias del proyecto, que hacen parte y se encuentran vigentes a la suscripción del Convenio IDU N°.1233 de 2017.

41. Que el numeral 5 del Parágrafo del Artículo 1º del Decreto Distrital 354 de junio 19 de 2019, determina.

"5. No podrán expedirse licencias de construcción de las manzanas útiles de las Unidades de Gestión UG2, UG4, UG5 y UG6, sin que se hayan ejecutado todas las obras asociadas a la Etapa inmediatamente anterior, de acuerdo con el Documento Técnico de Soporte, el Estudio de Tránsito aprobado mediante el oficio SDM-DSVCT-154869-14 de 18 de noviembre de 2014, el Acta de Compromisos y lo definido en el presente Decreto."

42. Que respecto al estudio jurídico realizado a la documentación que soporta la solicitud radicada, la Oficina Jurídica de esta Curaduría Urbana, según concepto de fecha 26 de octubre de 2020, encontró procedente la solicitud de aprobación del Proyecto Urbanístico y la expedición de la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II** de la Urbanización denominada **LA FELICIDAD**.

43. Que en respuesta a la solicitud presentada por esta Curaduría Urbana para la asignación de la numeración que distinguirá el plano que contiene el proyecto urbanístico de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II** de la Urbanización denominada **LA FELICIDAD**, objeto de aprobación mediante la presente Resolución, la Secretaría Distrital de Planeación le asignó a dicho plano el número **CU4F191/4-21**.

En virtud de lo anterior, LA CURADORA URBANA 4 de Bogotá, D.C., Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO,



RESOLUCIÓN N° 11001-4-20-3753

FECHA: Noviembre 12 de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la CL 19 A No.72-79, CI 21 No. 76-72 y KR 75 No. 19 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "LA FELICIDAD" adoptado mediante Decreto Distrital N° 147 del 19 de mayo de 2008, modificado por los Decretos Distritales Nos. 386 de octubre 2 de 2015 y 354 del 18 de junio de 2019. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para la citada **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

RESUELVE

ARTICULO 1º APROBACIÓN DEL PROYECTO URBANÍSTICO.

Aprobar el Proyecto Urbanístico General de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, a desarrollar en el área urbanizable del predio identificado con nomenclatura urbana CL 19 A No.72-79, CI 21 No. 76-72 y KR 75 No. 19 A 00 (Actuales), CHIPS AAA0235ADJZ, AAA0273CMUZ y AAA0273COJH y Folios Nos. 50C-1742724, 50C-2065103 y 50C-2065102, objeto del Plan Parcial adoptado mediante Decreto Distrital N° 147 del 19 de mayo de 2008, modificado por los Decretos Distritales N° 386 de 2015 y 354 de 2019, proyecto que se encuentra contenido en el plano urbanístico radicado por el interesado mediante referencia 11001-4-20-1346, el cual se adopta mediante la presente Resolución en el artículo siguiente:

ARTICULO 2º ADOPCIÓN DEL PLANO URBANÍSTICO - UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I Y II DE LA URBANIZACIÓN DENOMINADA LA FELICIDAD.

Adoptar como plano que contiene el Proyecto Urbanístico de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II** de la urbanización **LA FELICIDAD**, el distinguido con el No. CU4F191/4-21, en un original, el cual reposará en esta Curaduría Urbana y un segundo original, el cual será remitido a la Secretaría Distrital de Planeación, para que en ejercicio de sus funciones efectúe la incorporación correspondiente, a la cartografía oficial de esa entidad, en la plancha No. H-37, a escala 1:2000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, cuyo segundo original reposa en el archivo de la entidad precitada.

ARTICULO 3º UNIDADES DE GESTIÓN Y CONDICIONES PARA SU DESARROLLO.

El Plan Parcial "LA FELICIDAD" se desarrolla a partir de 7 Unidades de Gestión, las cuales se encuentran identificadas en el Plano No. 1/3, "Estructura Urbana Plan Parcial La Felicidad", que hace parte del Decreto N° 147 de 2008, siendo objeto de aprobación de Proyecto Urbanístico y de Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo mediante la presente Resolución.

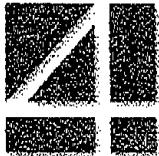
RESOLUCIÓN N° 11001-4-20-3753

FECHA: Noviembre 12 de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la CL 19 A No.72-79, CL 21 No. 76-72 y KR 75 No. 19 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "LA FELICIDAD" adoptado mediante Decreto Distrital N° 147 del 19 de mayo de 2008, modificado por los Decretos Distritales Nos. 386 de octubre 2 de 2015 y 354 del 18 de junio de 2019. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para la citada **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

para la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II**, la cual se relaciona en el siguiente cuadro, que refleja la localización de las cesiones y obligaciones geográficas:

DESCRIPCIÓN	TOTAL M2	%	ETAPA I M2	%	ETAPA II M2	%
ÁREA BRUTA UNIDAD DE GESTIÓN URBANÍSTICA 5	133.604,39					
Plano topográfico UAECD 00632006610015	122.742,00					
Área remanente UG-5 (1) - en plano topográfico UAECD 00632006610013	3.012,02					
Área remanente UG-5 (1) - en plano topográfico UAECD 00632006610013	113,73					
Predio Petróbras (Área futura licenciamiento)	7.736,64					
1. ÁREA BRUTA A LICENCIAR	125.867,75		86.857,85		39.009,90	
Plano topográfico UAECD 00632006610015	122.742,00		86.744,12		35.997,88	
Área remanente UG-5 (1)	3.012,02				3.012,02	
Área remanente UG-5 (1)	113,73		113,73			
1. ÁREAS DE RESERVA	28.806,24		27.458,36		1.347,88	
2.1 Av. Ferrocarril de Occidente (V-1)	5.986,70		5.986,70			
2.2 Av. Boyacá (V-1)	761,44				761,44	
2.3. Intersección Av. Boyacá X Av. Ferrocarril de Occidente - 1	21.309,20		21.309,20			
2.4. Intersección Av. Boyacá X Av. Ferrocarril de Occidente - 2	586,44				586,44	
2.5. Antiguo cauce Río San Francisco	162,46		162,46			
3. ÁREA NETA URBANIZABLE PARA CÁLCULO DE ÍNDICES.	97.061,51		59.399,49		37.662,02	
4. ÁREA CONTROL AMBIENTAL.	7.049,88		5.226,66		1.823,22	
5. ÁREA NETA URBANIZABLE PARA CÁLCULO DE CESIONES.	90.011,63	100,0	54.172,83	100	35.838,80	100,0
6. ÁREAS PARA PARQUE Y EQUIPAMIENTO COMUNAL.	41.441,47	46,04	22.442,96	41,43	18.998,50	35,07
6.1. Parques	27.481,33	30,53	10.165,01	18,76	17.316,31	31,96
6.2. Equipamiento Comunal	5.620,85	6,24	5.620,85	10,38		



RESOLUCIÓN N° 11001-4-20-3753

FECHA: Noviembre 12 de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la CL 19 A No.72-79, CI 21 No. 76-72 y KR 75 No. 19 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "LA FELICIDAD" adoptado mediante Decreto Distrital N° 147 del 19 de mayo de 2008, modificado por los Decretos Distritales Nos. 386 de octubre 2 de 2015 y 354 del 18 de junio de 2019. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para la citada **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

Sub-total	33.102,17	36,78	15.785,86	29,14	17.316,31	31,96
6.3 Parques Adicionales	8.339,29	9,26	6.657,10	12,29	1.682,19	3,11
7. ÁREA VÍAS	13.353,20	14,83	7.343,59	13,56	6.009,61	11,09
8. TOTAL CESIONES AL DISTRITO CAPITAL SOBRE A.N.U. (4+6+7)	61.844,54	68,71	35.013,21	64,63	26.831,33	49,53
9. ÁREA ÚTIL (100%)	35.216,97	39,12	24.386,28	45,02	10.830,69	19,99
9.1. Vivienda no VIS (100%)	35.216,97	39,12	24.386,28	45,02	10.830,69	19,99
9.2. Vivienda VIS / VIP (30%)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

2. CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES PARA LA OBTENCIÓN DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN DE LA UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I Y II.

Por cuanto las condiciones para la obtención de la Licencia de urbanización de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II**, corresponden a las mismas establecidas para la obtención de la Licencia de Urbanización de las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6** de la Urbanización **LA FELICIDAD**, estas ya se cumplieron de acuerdo con la información contenida en el numeral 3 del Artículo 3º de la Resolución N°. 11001-4-19-1926 de junio 11 de 2019, así:

"3.1. Cálculo de las Cargas Generales de las Unidades de Gestión 1, 3 y 7.

Los titulares, aportaron el día 22 de enero de 2019, el cuadro que contiene el cálculo de la cesión de suelo para elementos de cargas generales (82.854,19M2) asociadas a los derechos de edificabilidad de las Unidades de Gestión 1, 3 y 7 del Plan Parcial **LA FELICIDAD**, siendo requisito para la expedición de la Licencia de Urbanización de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5**, entre otras, en cumplimiento de lo establecido en el Artículo 29 del Decreto 147 de 2008 y el Parágrafo del Artículo 1º del Decreto 386 de 2015, modificado por el Decreto 354 de 2019.

Curadora Urbana
Arq. Adriana López Moncayo

RESOLUCIÓN N° 11001-4-20-3753

FECHA: Noviembre 12 de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la CL 19 A No. 72-79, Cl 21 No. 76-72 y KR 75 No. 19 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "**LA FELICIDAD**" adoptado mediante Decreto Distrital N° 147 del 19 de mayo de 2008, modificado por los Decretos Distritales Nos. 386 de octubre 2 de 2015 y 354 del 18 de junio de 2019. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para la citada **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

ÁREA NETA URBANIZABLE TOTAL P.P.			ÁREA ÚTIL TOTAL PLAN PARCIAL			ÁREA ÚTIL TOTAL P.P.			ÁREA ÚTIL TOTAL PLAN PARCIAL			
UG	ANU	Área Útil Total UG	MONITOREO	Lic.	USD	Área Útil	ÁREA BASE para cálculo de edificabilidad [m ²]	I.C.P.	Cesión Adicional de suelo para edificación de la carga general necesaria para acceder al I.C. resultante [m ²]	I.C.F.	Quedan del suelo para almacenes de la carga general necesaria para acceder al I.C. adicional [m ²]	Cesión total de suelo para elimitación de la carga general [m ²]
1	105.287,47	46.769,46	1	MLC RES. 14-2-1653	C. METROP	46.769,46	105.287,47	0,60	21.057,49	0,70	6.668,21	27.725,70
TOTAL UG1	105.287,47	46.769,46	-	-	-	46.769,46	105.287,47	-	21.057,49	-	6.668,21	27.725,70
2	11.546,58	5.129,08	4	SIN RADICAR	C. ZONAL	5.129,08	11.546,58	0,40	2.154,56	0,60	0,00	1.154,66
10.826,34	4.809,16	5	LC RES. 15-4-0049	C. ZONAL	4.809,16	10.826,34	0,40	1.082,68	0,60	1.441,51	2.526,15	
11.555,17	5.131,89	6	79 ETAPA 1) / MLC RES. 10-4-0041	VIV.T4	5.131,89	11.555,17	1,20	1.064,49	0,92	565,42	779,97	
19.847,58	8.816,44	7	LC RES. 10-4-0041	VIV.T4	8.816,44	19.847,58	1,20	2.480,72	1,05	5.101,18	5.582,13	
20.097,40	8.827,61	13	MLC RES. 09-3-0062	VIV.T4	8.827,61	20.097,40	1,20	2.512,37	1,74	3.277,70	4.789,88	
13.744,66	6.105,43	14	MLC RES. 10-1-0139	VIV.T4	6.105,43	13.744,66	1,20	1.718,88	1,91	2.033,06	5.151,25	
11.081,27	4.923,26	15	MLC RES. 10-4-0242	VIS	4.923,26	11.081,27	0,80	0,00	1,01	484,83	384,91	
10.398,52	4.707,93	16	MLC RES. 10-4-0264	VIS	4.707,93	10.398,52	0,80	0,00	1,10	662,41	662,41	
11.374,35	5.141,40	17	MLC RES. 12-5-0908	VIV.T4	5.141,40	11.374,35	1,10	1.463,72	1,95	1.608,49	3.235,28	
18.817,05	8.358,67	18	LC RES. 17-3-0239	VIV.T4	8.358,67	18.817,05	1,10	2.352,13	1,94	2.885,28	5.537,41	
2.852,64	5.403,64	34	MLC RES. 22-4-0529	VIV.T4	5.403,64	7.862,64	1,20	265,63	1,03	1.195,78	2.178,63	
12.755,67	5.666,26	39	MLC RES. 15-8-0909	VIV.T4	5.666,16	12.755,67	1,20	1.594,46	1,95	1.399,07	3.587,59	
6.705,01	2.978,86	40	MLC RES. 13-2-1259	VIV.T4	2.978,86	6.705,01	1,20	813,23	1,63	586,78	1.425,01	
11.596,57	5.151,46	41	MLC RES. 10-4-0265	VIS	5.151,46	11.596,57	0,40	0,00	0,99	459,03	459,03	
8.631,47	3.635,05	42	MLC RES. 10-4-0266	VIS	3.635,05	8.631,47	0,80	0,00	1,00	359,73	359,73	
TOTAL UG3	187.241,67	83.175,00	-	-	-	83.175,00	187.241,67	-	17.007,36	-	18.626,49	30.234,78
17.049,39	7.973,07	46	MLC RES. 11-1-0276	VIV.T4	7.973,07	17.048,39	1,20	2.131,05	1,94	1.618,29	4.759,34	
25.222,95	11.704,22	47	MLC RES. 11-3-0162	VIV.T4	11.704,22	25.222,95	1,20	5.152,87	1,95	3.990,58	7.083,45	
15.474,10	7.495,60	48	MLC RES. 10-4-0267	VIS	7.495,60	16.876,10	0,80	0,00	1,01	238,24	218,24	
16.495,50	7.238,58	52	MLC RES. 10-3-0041	VIV.T4	7.238,58	16.495,50	1,20	2.036,94	1,76	3.901,14	3.938,03	
9.270,60	4.118,07	52A	MLC RES. 11-3-0326	VIV.T4	4.118,07	9.270,60	1,20	1.158,63	1,83	1.216,77	1.375,59	
TOTAL UG7	84.711,56	37.620,49	-	-	-	37.620,49	84.711,56	-	8.475,68	-	10.415,02	14.834,70
TOTALES	977.242,69	167.573,95	-	-	-	167.573,95	977.242,69	-	47.104,53	-	55.709,65	62.854,19

3.2. Verificación de la entrega y escrituración del suelo de cargas generales de las Unidades de Gestión 1, 3 y 7.

De acuerdo con lo establecido en el numeral 3 del Parágrafo del Artículo 1º del Decreto 386 de 2015, modificado por el Artículo 1º del Decreto 354 de 2019, numeral 4 Parágrafo, corresponde a los Curadores Urbanos la verificación del cumplimiento de la cesión de suelo de cargas generales de las Unidades de Gestión 1, 3 y 7, para lo cual las sociedades titulares aportaron mediante oficio de fecha 6 de mayo de 2019, a través de su apoderada especial Ingrid Karina Giral Hernández, las actas de entrega de cesiones al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público y sus correspondientes escrituras. Adicionalmente, sin que ello sea requisito para la expedición de las Licencias Urbanísticas en estudio, aportaron

RESOLUCIÓN N° 11001-4-20-3753

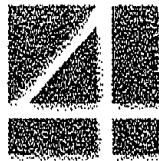
FECHA: Noviembre 12 de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la CL 19 A No.72-79, CI 21 No. 76-72 y KR 75 No. 19 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "LA FELICIDAD" adoptado mediante Decreto Distrital N° 147 del 19 de mayo de 2008, modificado por los Decretos Distritales Nos. 386 de octubre 2 de 2015 y 354 del 18 de junio de 2019. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para la citada **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

los folios de matrícula inmobiliaria de algunas de las áreas de cesión de cargas generales. Dicha información, con la cual se verificó el citado cumplimiento, reposa en el expediente 11001-4-19-0129 y se relacionan a continuación:

UG	CESIÓN CARGA GENERAL	ÁREA	CERTIFICADO	ACTA	ESCRITURA	NOTARIA
1	Reserva vial Av. Boyacá	4.634,54	SOC-1745S26	038 del 9 de octubre de 2017	991 22 de mayo de 2018	47
	Reserva vial Av. Centenario	2.775,20	SOC-1745S27			
3	Reserva vial Av. Centenario	657,06	SOC-1746232	028 del 3 de septiembre de 2018	6929 del 6 de diciembre de 2018	21
	Reserva vial Agoberto Mejía	30.292,66	SOC-1746233			
7	Reserva vía Av. Boyacá	1.240,24	SOC-1793688	En Registro	7117 del 18 diciembre de 2018	21
6	Intersección AV. Boyacá - AV Ferrocarril de Occidente	10.576,80	SOC-2052978			
4	Vía V-3	6.845,40	En Registro	028 del 3 de septiembre de 2018	Aclaración 2207 del 26 de abril del 2019	21
	Intersección AV Ferrocarril de Occidente Agoberto Mejía	4.250,80				
	Vía V-1	3.129,30				
5	Área 1	21.309,20	En Registro	012 del 1 de abril de 2019	912 del 15 de abril de 2019	61
	Área 2	5.986,70				
		TOTAL		91.637,90		

La entrega de suelo de carga general corresponde a 91.637,90 m² los cuales dan cumplimiento a: i) Artículo 29 del decreto 147 de 2008 "...En todo caso, como prerequisito del último proyecto urbanístico y/o licencia de construcción de cada Unidad de Gestión, el Curador Urbano deberá verificar que se escriture la totalidad del suelo de cesión correspondiente a esa Unidad de Gestión..." y ii) del parágrafo del artículo 1 del Decreto 386 de 2015 "... 3. La expedición de las licencias de urbanización de las Unidades de Gestión UG2, UG4, UG5 y UG6 del Plan Parcial "La Felicidad", queda condicionada al cumplimiento de las obligaciones de cargas generales de cesión de suelo asociadas a derechos de edificabilidad autorizados para las Unidades de Gestión, UG1, UG3 y UG7; dicho suelo debe ser recibido por la administración distrital en cabeza del



RESOLUCIÓN N° 11001-4-20-3753

FECHA: Noviembre 12 de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la Cl 19 A No.72-79, Cl 21 No. 76-72 y KR 75 No. 19 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "LA FELICIDAD" adoptado mediante Decreto Distrital N° 147 del 19 de mayo de 2008, modificado por los Decretos Distritales Nos. 386 de octubre 2 de 2015 y 354 del 18 de junio de 2019. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para la citada **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público. Los Curadores Urbanos deberán verificar el cumplimiento de esta condición..."

3.3. Acta de Interventoría y Convenio de Cooperación.

Los titulares aportaron el ACTA DE INTERVENTORÍA No.1 – Plan Parcial "La Felicidad", en cumplimiento de los compromisos que surgen del Acta de Compromisos expedida por la Secretaría Distrital de Movilidad mediante oficio SDM-DSVCT-154869-14 del 18 de noviembre de 2014 (con alcance mediante oficio SDM-DSVCT-168742-14 de diciembre 15 de 2014).

Así mismo, los titulares aportaron el Convenio de Cooperación para la Intervención de Infraestructura Vial y Espacio Público a cargo de Terceros No. 1233 de 2017, celebrado entre el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU y Fábrica de Grasas y Productos Químicos Ltda – Grasco Ltda, Detergentes Ltda y Compañía de Negocios e Inversiones MG Sucursal Colombia, respecto a los compromisos establecidos para la ejecución de obras de las Etapas 1 y 2 de que trata el Artículo 1º del Decreto Distrital 386 de 2015 del Plan Parcial".

3.4. Condiciones para la expedición de licencias de Construcción en la UNIDAD DE GESTIÓN 5 - UG5.

El numeral 5 del Parágrafo del Artículo 1º del Decreto Distrital 354 de junio 19 de 2019, determina.

"5. No podrán expedirse licencias de construcción de las manzanas útiles de las Unidades de Gestión UG2, UG4, UG5 y UG6, sin que se hayan ejecutado todas las obras asociadas a la Etapa inmediatamente anterior, de acuerdo con el Documento Técnico de Soporte, el Estudio de Tránsito aprobado mediante el oficio SDM-DSVCT-154869-14 de 18 de noviembre de 2014, el Acta de Compromisos y lo definido en el presente Decreto."



RESOLUCIÓN N° 11001-4-20-3753

FECHA: Noviembre 12 de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la CL 19 A No. 72-79, CL 21 No. 76-72 y KR 75 No. 19 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "LA FELICIDAD" adoptado mediante Decreto Distrital N° 147 del 19 de mayo de 2008, modificado por los Decretos Distritales Nos. 386 de octubre 2 de 2015 y 354 del 18 de junio de 2019. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para la citada **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

ARTICULO 4º LICENCIA QUE SE CONCEDE.

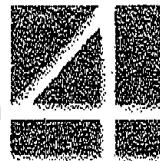
Conceder a la **COMPAÑÍA DE NEGOCIOS E INVERSIONES MG LTDA SUCURSAL COLOMBIA** en liquidación, con NIT. 900.124.008-6 y **GRASCO LTDA** – antes **FABRICA DE GRASAS Y PRODUCTOS QUÍMICOS LTDA. GRASCO LTDA**– con NIT 860.005.264-0, cuyo apoderado especial del representante legal es el señor **MIGUEL JACOBO KRAUSZ HOLZ**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 12.525.275, titular del derecho real de dominio de los inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias Nos. 50C-1742724, 50C-2065103 y 50C-2065102, 50C-2065102 y 50C-2065103, **Licencia de Urbanización** en la modalidad de Desarrollo para la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II** de la Urbanización denominada **LA FELICIDAD**, contenida en el plano del Proyecto Urbanístico identificado con el No. **CU4F191/4-21**, que se adopta en el artículo 2º de la presente Resolución.

ARTICULO 5º TÉRMINO DE VIGENCIA DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO.

El término de vigencia de la Licencia de Urbanización, que se concede en el artículo anterior, para la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II**, de la urbanización **LA FELICIDAD**, será de veinticuatro (24) meses, prorrogables por una vez hasta por un plazo adicional de doce (12) meses contados a partir de la ejecutoria de la presente Resolución (Artículo 5º del Decreto Nacional 1197 de julio 21 de 2016).

La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador responsable certifique la iniciación de la obra (Artículo 5º del Decreto Nacional 1197 de julio 21 de 2016).

Parágrafo 1: Las obras de Malla Vial Arterial previstas en cada una de las Etapas, deberán construirse de conformidad con el concepto técnico favorable al estudio de tránsito SDM-DSVCT-154869-14 de 18 de noviembre de 2014, el Acta de compromisos que hace parte del mismo concepto y el oficio SDM-DSVCT-168742-14 de 15 de diciembre de 2014, este último en el que se informa sobre la inclusión de la manzana 22 para su desarrollo en el Semestre II de 2022, y el **PLANO ANEXO N° 1 "MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL LA FELICIDAD"** que hacen parte integral del Decreto 386 de:



RESOLUCIÓN N° 11001-4-20-3753

FECHA: Noviembre 12 de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la CL 19 A No.72-79, CI 21 No. 76-72 y KR 75 No. 19 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "**LA FELICIDAD**" adoptado mediante Decreto Distrital N° 147 del 19 de mayo de 2008, modificado por los Decretos Distritales Nos. 386 de octubre 2 de 2015 y 354 del 18 de junio de 2019. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para la citada **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

2015, dando cumplimiento a lo establecido en el Artículo 1º del Decreto 354 del 18 de junio de 2019.

ARTICULO 6º DE LOS RESPONSABLES DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO DE LA UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I Y II.

• **TITULARES Y URBANIZADORES RESPONSABLES.**

Establecer como titulares y urbanizadores responsables de la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II**, a **COMPAÑIA DE NEGOCIOS E INVERSIONES MG LTDA SUCURSAL COLOMBIA** en liquidación, con NIT. 900.124.008-6 y **GRASCO LTDA** – antes **FABRICA DE GRASAS Y PRODUCTOS QUÍMICOS LTDA**, **GRASCO LTDA** - con NIT 860.005.264-0, cuyo apoderado especial del representante legal es el señor **MIGUEL JACOBO KRAUSZ HOLZ**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 12.525.275, titular del derecho real de dominio de los inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias Nos. 50C-1742724, 50C-2065103 y 50C-2065102, 50C-2065102 y 50C-2065103.

• **CONSTRUCTOR RESPONSABLE DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN.**

Establecer como constructor responsable de las obras de urbanización del proyecto urbanístico de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II**, al Arquitecto **JAI ME ALFONSO ALVAREZ BARBOSA**, identificado con cédula de ciudadanía N° 19.392.027 y Matrícula Profesional No. 25202-11479 CND, según información contenida en el formulario de solicitud de licencia y documentos adjuntos al expediente N° 11001-4-20-1346.

ARTICULO 7º La ejecución de las obras de urbanismo y saneamiento correspondientes a la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II**, de la urbanización **LA FELICIDAD**, deberá hacerse dentro del plazo estipulado en el Artículo 5º de la presente Resolución y sólo podrán ejecutarse previo cumplimiento de los siguientes requisitos.

- Obtención de las especificaciones técnicas para la elaboración de los proyectos de redes de servicios y obras de urbanismo correspondientes, expedidas por las empresas de servicios públicos.



RESOLUCIÓN N° 11001-4-20-3753

FECHA: Noviembre 12 de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la CL 19 A No.72-79, CL 21 No. 76-72 y KR 75 No. 19 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "LA FELICIDAD" adoptado mediante Decreto Distrital N° 147 del 19 de mayo de 2008, modificado por los Decretos Distritales Nos. 386 de octubre 2 de 2015 y 354 del 18 de junio de 2019. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para la citada **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

- Presentación ante las empresas de servicios públicos que les correspondan, de los proyectos de redes de servicios y obras de urbanismo y obtención de su aprobación con los respectivos presupuestos.
- Solicitud de aprobación del diseño de las vías a construir en la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II**, de la urbanización **LA FELICIDAD**, ante la Subdirección Técnica del Instituto de Desarrollo Urbano.
- Solicitud de aprobación del diseño de los parques a construir en la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II**, de la urbanización **LA FELICIDAD**, ante el Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte - IDRD.
- Antes de la iniciación de las obras de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I Y II**, de la urbanización **LA FELICIDAD**, los titulares y urbanizadores responsables de la licencia y el constructor responsable de las obras de urbanización, deberán solicitar a las diferentes empresas de servicios públicos, al Instituto de Desarrollo Urbano - IDU y al Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte - IDRD, el nombramiento de los interventores a que hubiere lugar, con el fin de garantizar su concordancia con el Proyecto Urbanístico aprobado; se deberá verificar que antes de la iniciación de las obras el constructor de las obras de urbanización replanteé por coordenadas.

ARTICULO 8º Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en la presente Resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información:

1. INFORMACIÓN DEL PREDIO (Según Decreto 147 de 2008)

- | | |
|---|-----------------------------|
| 1.1. Nombre | : Urbanización LA FELICIDAD |
| 1.2. Área total delimitada para el Plan Parcial | : 1'092.060,23 M2 |
| 1.3. Suelos no objeto de reparto | : 60.767,44 M2 |
| 1.4. Área bruta | : 999.503,84 M2 |
| 1.5. Área de reserva | : 129.503,04 M2 |

RESOLUCIÓN N° 11001-4-20-3753

FECHA: Noviembre 12 de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la CL 19 A No.72-79, CL 21 No. 76-72 y KR 75 No. 19 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "**LA FELICIDAD**" adoptado mediante Decreto Distrital N° 147 del 19 de mayo de 2008, modificado por los Decretos Distritales Nos. 386 de octubre 2 de 2015 y 354 del 18 de junio de 2019. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para la citada **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

1.6. Área neta urbanizable total (ANU-1) : 870.000,79 M2

1.7. Área Neta Urbanizable - DE LA **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II**
OBJETO DE LICENCIA DE URBANIZACIÓN.

	TOTAL (EN M2)	UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II (M2)	
		ETAPA I (EN M2)	ETAPA II (EN M2)
AREA NETA URBANIZABLE - ANU 1 (cálculo de índices)	97.061,51	59.399,49	37.662,02
AREA NETA URBANIZABLE - ANU - 2 (cálculo de cesiones)	90.011,63	54.172,83	35.838,80

1.8. Folios de Matrícula Inmobiliaria: 50C-1742724, 50C-2065103 y 50C-2065102

1.9. CHIP: AAA0235ADJZ

2. DE LA LICENCIA DE URBANISMO Y SANEAMIENTO.

Terreno que cobija: La totalidad del área neta urbanizable de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II**, de la urbanización **LA FELICIDAD**.

3. DE LOS CERTIFICADOS ACTUALIZADOS DE LAS EMPRESAS DE SERVICIOS PÚBLICOS SOBRE DISPONIBILIDAD DEFINIDA DE PRESTACIÓN DE LOS MISMOS.

E.A.B: Oficio No. 3331003-S-2020-143850 del 2 de julio de 2020.

ENEL CONDENSA: Oficio de septiembre 2 de 2020. Caso No. 117051626.

GAS: Oficio No. NEDS-9669-2020 del 12 de junio de 2020.

Se deberán cumplir las exigencias y condiciones técnicas que definen la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá y demás empresas prestadoras de servicios públicos, así como las contenidas en los Decretos Distritales 147 de 2008 y 386 de 2015. Se deberán respetar las zonas

RESOLUCIÓN N° 11001-4-20-3753

FECHA: Noviembre 12 de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la CL 19 A No.72-79, CL 21 No. 76-72 y KR 75 No. 19 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "**LA FELICIDAD**" adoptado mediante Decreto Distrital N° 147 del 19 de mayo de 2008, modificado por los Decretos Distritales Nos. 386 de octubre 2 de 2015 y 354 del 18 de junio de 2019. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para la citada **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

específicas de construcción para las redes de servicios, que determine la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, cuyas tuberías deben quedar localizadas en zonas previstas para las vías de uso público.

A parte de las consideraciones, condiciones y restricciones contenidas en los oficios citados, se debe cumplir con el Decreto 1713 de 2002, reglamentario de la Ley 142 de 1994 en todos los aspectos relacionados con la prestación de los servicios públicos, en particular con el servicio domiciliario de aseo.

4. SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS.

Se deben tener en cuenta los requerimientos establecidos en el artículo 7º del Decreto N° 147 de 2008, en concordancia con lo establecido en los oficios de las oficinas prestadoras de servicios públicos.

5. ESTRATO SOCIO-ECONOMICO PROVISIONAL: CUATRO (4).

Según el plano anexo del Decreto 394 de julio 28 de 2017, por medio del cual se adoptó la actualización de la estratificación urbana de Bogotá D.C., el predio se localiza en el área clasificada en estrato 4, no obstante para que la Secretaría Distrital de Planeación - Subsecretaría de Información y Estudios estratégicos asigne el estrato definitivo al predio, es necesario que el interesado lo solicite ante dicha entidad suministrando la información sobre las áreas por vivienda, el número de pisos, los acabados exteriores y tipo de garajes o parqueos.

ARTICULO 9º Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en esta Resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información:

1. DE LAS ÁREAS DE LA TOTALIDAD DE LA URBANIZACIÓN (DECRETO 147 DE 2008)

1.1. SUELOS NO OBJETO DE REPARTO (Artículo 4, Decreto 147 de 2008).

PREDIO E.A.A.B.	: 60.767,44 M2
SERVIDUMBRE O RESERVA LÍNEA FERREA	: 10.869,49 M2
CAUCE CANAL SAN FRANCISCO	: 11.239,01 M2

RESOLUCIÓN N° 11001-4-20-3753

FECHA: Noviembre 12 de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la CL 19 A No.72-79, CI 21 No. 76-72 y KR 75 No. 19 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "LA FELICIDAD" adoptado mediante Decreto Distrital N° 147 del 19 de mayo de 2008, modificado por los Decretos Distritales Nos. 386 de octubre 2 de 2015 y 354 del 18 de junio de 2019. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para la citada **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

RESERVA ANTIGUO CAUCE RÍO SAN FRANCISCO : 4.900,86 M²
 SERVIDUMBRE LÍNEA DE ALTA TENSIÓN : 4.779,59 M²

1.2. ZONAS DE RESERVA DEL SISTEMA HÍDRICO (Artículo 4, Decreto 147 de 2008).

ZONA DE MANEJO Y PRESERVACION AMBIENTAL
 DEL CANAL SAN FRANCISCO : 19.835,83 M²

1.3. ZONAS DE RESERVA MALLA VIAL ARTERIAL.

Zonas de reserva vías de la Malla Vial Arterial – De cesión gratuita al Distrito para incremento de edificabilidad (Artículo 4, Decreto 147 de 2008).

AVENIDA AGOBERTO MEJÍA	: 38.458,59 M ²
AVENIDA FERROCARRIL DE OCCIDENTE	: 58.146,55 M ²
AVENIDA BOYACÁ	: 11.859,09 M ²
AVENIDA CENTENARIO	: 1.202,98 M ²

2. DE LAS ÁREAS DE CESIÓN DE SUELOS PARA CARGAS GENERALES (Artículo 27, Decreto 147 de 2008).

UNIDAD DE GESTIÓN	Cesión de áreas verdes adicionales (m ²)	Cesión de suelo para malla vial arterial (m ²)
UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II	9.861,92	13.110,12

3. DE LAS ÁREAS DE CESIÓN AL DISTRITO SOBRE AREA NETA URBANIZABLE (A.N.U.).

3.1. UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II.

DESCRIPCIÓN	TOTAL M ²	ETAPA I M ²	ETAPA II M ²
Control ambiental	7.049,88	5.226,66	1.823,22
Parques obligatorios	27.481,33	10.165,01	17.316,31

RESOLUCIÓN N° 11001-4-20-3753

FECHA: Noviembre 12 de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la CL 19 A No.72-79, CL 21 No. 76-72 y KR 75 No. 19 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "LA FELICIDAD" adoptado mediante Decreto Distrital N° 147 del 19 de mayo de 2008, modificado por los Decretos Distritales Nos. 386 de octubre 2 de 2015 y 354 del 18 de junio de 2019. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para la citada **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

Equipamiento Comunal	5.620,85	5.620,85	0,00
Parques Adicionales	8.339,29	6.657,10	1.682,19
Vías locales	13.353,20	7.343,59	6.009,61
TOTAL CESIONES AL DISTRITO CAPITAL	61.844,54	35.013,21	26.831,33

El detalle de estas áreas se encuentra consignada en el **Cuadro de mojones y áreas de cesión gratuita al Distrito**, contenido en el plano No. CU4F191/4-21, que se adopta mediante la presente Resolución.

4. ÁREA ÚTIL.

AREA UTIL (100%)	35.216,97	24.386,28	10.830,69
- Vivienda no VIS (100%)	35.216,97	24.386,28	10.830,69
- Vivienda VIS / VIP (30%)	0,00	0,00	0,00

ARTICULO 10º NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS:

La urbanización **LA FELICIDAD**, se rige por las normas generales y específicas contenidas en los Decreto Distritales Nos. 147 del 19 de mayo de 2008, 386 de octubre 2 de 2015 y 354 de junio 18 de 2019, de conformidad con lo establecido en el Plan Parcial denominado "LA FELICIDAD" y las que se establecen a continuación:

I. ZONIFICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

1. ZONIFICACION SEGÚN P.O.T.:

- Avenida Ferrocarril de Occidente: AREA URBANA INTEGRAL – ZONA MÚLTIPLE (MZ 22, MZ 23, MZ 24, MZ 25, MZ 26 y MZ 27) UG-5.
- Tratamiento de Desarrollo.

2. ZONIFICACIÓN DE NIVEL SONORO

Según plano N° 1 de la Resolución N° 1198 de septiembre 23 de 1.998 del Departamento Administrativo del Medio Ambiente - DAMA, el predio se encuentra localizado en una zona con nivel de ruido de 65 db (A) LDN alrededor del Aeropuerto Internacional El Dorado.

RESOLUCIÓN N° 11001-4-20-3753

FECHA: Noviembre 12 de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la CL 19 A No.72-79, CL 21 No. 76-72 y KR 75 No. 19 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "LA FELICIDAD" adoptado mediante Decreto Distrital N° 147 del 19 de mayo de 2008, modificado por los Decretos Distritales Nos. 386 de octubre 2 de 2015 y 354 del 18 de junio de 2019. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para la citada **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

Debe cumplir con lo establecido en la Resolución N° 1198 de septiembre 23 de 1998 expedida por el Departamento Administrativo del Medio Ambiente, en especial lo estatuido en el artículo 3º sobre previsiones contra ruido, por encontrarse el desarrollo urbanístico localizado en la zona con nivel de ruido de 65 db (A) - LDN alrededor del Aeropuerto Internacional El Dorado.

SECTORES	NIVEL MÁXIMO DE PRESIÓN SONORA EN DB. (A)	
	Período diurno 7:01 a.m. - 9:00 p.m.	Período nocturno 9:01 p.m. - 7:00 a.m.
SECTOR B - TRANQUILIDAD Y RUIDO MODERADO (DECRETO DISTRITAL 948/95, Res. 627/06) Se aplica a las siguientes zonas: Áreas de Actividad Dofacial (equipamientos colectivos): <ul style="list-style-type: none"> • Educativo • Culto • Deportivo y recreativo (parques)-Nota 1 • Servicios urbanos básicos (servicios funerarios) Áreas de Actividad Residencial.	65	55

NOTA 1: Con excepción de las instalaciones deportivas y/o culturales que los parques puedan albergar, las cuales corresponden al Sector C2.

NOTA 2: Los predios con mezcla de usos comerciales y/o de servicios con la vivienda corresponden al Sector B.

De conformidad con lo establecido en el cuadro anterior, las medidas sobre el control de ruido se ajustarán a los siguientes lineamientos:

1. Las edificaciones que desarrollen los usos mencionados, deberán implementar controles de ruido acordes a los niveles máximos establecidos para cada actividad.
2. Las edificaciones localizadas en áreas con mayores niveles de ruido permitido, colindantes con otras de menores niveles de ruido permitido, tendrán la responsabilidad de tomar las medidas de

RESOLUCIÓN N° 11001-4-20-3753

FECHA: Noviembre 12 de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la CL 19 A No.72-79, CL 21 No. 76-72 y KR 75 No. 19 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "**LA FELICIDAD**" adoptado mediante Decreto Distrital N° 147 del 19 de mayo de 2008, modificado por los Decretos Distritales Nos. 386 de octubre 2 de 2015 y 354 del 18 de junio de 2019. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para la citada **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

control de emisión de ruido, de conformidad con los parámetros establecidos para estas últimas.

PARÁGRAFO. Los niveles máximos de ruido por áreas de actividad, definidos en el presente artículo, quedan sujetos a las precisiones, modificaciones, complementos o adiciones que establezca la autoridad ambiental y sanitaria competente.

3. ZONIFICACION POR FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA E INUNDACION:

- Según mapa N° 3 de amenaza por inundación, que hace parte integrante del Decreto 190 de 2.004, por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial para Bogotá, Distrito Capital, el predio NO se encuentra en zona de amenaza por inundación.
- Según mapa N° 4 de amenaza por fenómeno de remoción en masa, que hace parte integrante del Decreto citado, el predio NO se encuentra en zona de amenaza por remoción en masa.

II. SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO.

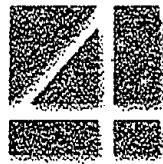
1. Localización de las zonas de cesión para parque y equipamiento comunal público.

1.1. UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II:

Etapa I.

Previo 4 globos de parque así: Parque No. 2-2 con área de 7.287,88 M2, Parque No. 2-3 con área de 526,16 M2, Parque No. 8-1 con área de 933,25 M2 y Parque No. 8-2 con área de 1.417,72 M2, para un área total de parques obligatorios de 10.165,01M2.

Previo 4 globos de parques adicionales así: Parque Adicional No. 15 con áreas de 5.275,72 M2, Parque Adicional No. 16 con área de 66,23 M2, Parque Adicional No. 35 con área de 590,78 M2 y Parque Adicional No. 36 con área de 724,37 M2, para un área



RESOLUCIÓN N° 11001-4-20-3753

FECHA: Noviembre 12 de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la CL 19 A No. 72-79, CL 21 No. 76-72 y KR 75 No. 19 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "LA FELICIDAD" adoptado mediante Decreto Distrital N° 147 del 19 de mayo de 2008, modificado por los Decretos Distritales Nos. 386 de octubre 2 de 2015 y 354 del 18 de junio de 2019. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para la citada **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

total de parques adicionales de 6.657,10 M2.

Previo 2 globos destinados a Equipamiento Comunal Público, así: ECP E4 con área de 3.868,83 M2 y ECP E 5 con área de 1.752,02 M2.

Etapa II.

Previo 4 globos de parques obligatorios, así: Parque No. 2-1-A con área de 1.791,53 M2, Parque No. 2-1-B con área de 2.638,16 M2, Parque No. 6 con área de 9.459,71 M2 y Parque No. 7 con área de 3.426,92 M2, para un área total de parques obligatorios de 17.316,32 M2.

Previo 2 globos de parques adicionales, así: Parque Adicional No. 23 con área de 961,35 M2 y Parque Adicional No. 37 con área de 720,84 M2, para un área total de parques adicionales de 1.682,19 M2.

Estas áreas se encuentran delimitadas, deslindeadas, amojonadas y acotadas en el plano urbanístico No. CU4F191/4-21, que se adopta en el presente acto administrativo.

2. Normas para los parques zonales de cesión al Distrito Capital.

El parque zonal generado por el Plan Parcial e identificado en el mismo como parque 2, y del cual hacen parte los Parques 2-1-A y 2-1-B de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II**, deberá contar con un Plan Director que contendrá, como mínimo, los aspectos determinados en el artículo 252 y siguientes del Decreto 190 de 2004 y en el acta de concertación ambiental del presente plan parcial. Durante la vigencia de la primera licencia de urbanización el urbanizador responsable deberá presentar la formulación del Plan Director y para solicitar la siguiente licencia de urbanización donde estén incluidos cualquiera de los parques zonales deberá contar con la aprobación de dicho Plan.

El diseño del plan director para el parque zonal No. 2, del cual hacen parte los Parques 2-1-A y 2-1-B de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II**,



RESOLUCIÓN N° 11001-4-20-3753

FECHA: Noviembre 12 de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la CL 19 A No.72-79, CL 21 No. 76-72 y KR 75 No. 19 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "LA FELICIDAD" adoptado mediante Decreto Distrital N° 147 del 19 de mayo de 2008, modificado por los Decretos Distritales Nos. 386 de octubre 2 de 2015 y 354 del 18 de junio de 2019. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para la citada **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

II, estará supeditado al concepto favorable de la Dirección de Planeación y Gestión Ambiental de la Secretaría Distrital de Ambiente, para cuyo efecto se tendrán en cuenta los siguientes parámetros (entre otros):

- Mantener un 80% del área en zona blanda, o contemplar acciones ecoeficientes que garanticen la permeabilidad del suelo para compensar áreas duras.
- Contemplar cobertura vegetal nativa.

3. Normas para los parques vecinales de cesión al Distrito Capital.

Los parques vecinales de bolsillo y adicionales generados por el plan parcial y que hacen parte de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II**, deberán ajustarse a las especificaciones mínimas establecidas por el Artículo 259 del Decreto Distrital 190 de 2004.

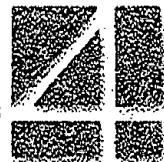
Los parques de bolsillo generados por el presente plan parcial y que hacen parte del deberán ajustarse a las especificaciones mínimas establecidas por el Artículo 259 del Decreto Distrital 190 de 2004.

La responsabilidad del diseño, construcción y dotación de estas zonas de cesión será del urbanizador responsable y deberán cumplir con las disposiciones del artículo 262, numerales 1 y 2 del Decreto Distrital 190 de 2004.

Los diseños específicos de los parques vecinales y de bolsillo de uso público que integran la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - UG5** de la urbanización **LA FELICIDAD**, formarán parte de la licencia de urbanización concedida mediante la presente Resolución y deberán estar de acuerdo con los lineamientos y especificaciones que establezcan las normas vigentes y el Instituto Distrital para la Recreación y el deporte - IDRD.

Los diseños de los parques vecinales deberán contemplar cobertura vegetal nativa.

Los parques de uso público de la urbanización **LA FELICIDAD** harán



RESOLUCIÓN N° 11001-4-20-3753

FECHA: Noviembre 12 de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la CL 19 A No.72-79, CI 21 No. 76-72 y KR 75 No. 19 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "LA FELICIDAD" adoptado mediante Decreto Distrital N° 147 del 19 de mayo de 2008, modificado por los Decretos Distritales Nos. 386 de octubre 2 de 2015 y 354 del 18 de junio de 2019. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para la citada **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

parte del Sistema de Parques Distritales (Decreto Distrital 190 de 2004, artículo 243, parágrafo 1).

4. Normas para equipamiento comunal público.

Las áreas de cesión pública destinadas a equipamiento comunal público deberán cumplir con las disposiciones contenidas en los numerales 1 y 2 del artículo 262 del Decreto 190 de 2004, en materia de usos, índices de ocupación y construcción. Las normas específicas de volumetría para la construcción son las determinadas en el Decreto 147 de 2008, 386 de 2015:

- a) El índice máximo de ocupación será de 0,5 y el índice máximo de construcción será de 1,4, calculados sobre el área útil del lote destinado a equipamiento.
- b) La construcción de equipamiento se regirá por las normas volumétricas que los regula.

Los proyectos de estas áreas solo podrán ser desarrollados por las entidades públicas competentes, salvo que se presente autorización expresa del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP), en cuyo caso la construcción quedará de propiedad pública.

De acuerdo con lo establecido en el Parágrafo 1 del Artículo 2º del Decreto Distrital 386 de 2015, en las áreas de cesión para equipamiento comunal público, que aparecen identificadas en el Plano No. 1, "Estructura Urbana del Plan Parcial", podrán localizarse usos correspondientes al Área de Actividad Dotacional, de conformidad con los lineamientos establecidos en los cuadros anexos No. 1 y 2 del Decreto Distrital 190 de 2004 y en los Planes Maestros de Equipamientos.

Las áreas de cesión pública de la urbanización, destinada a equipamiento público de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II** se encuentran delimitadas en el plano No. **CU4F191/4-21**, que se aprueban mediante la presente Resolución.

RESOLUCIÓN N° 11001-4-20-3753

FECHA: Noviembre 12 de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de la UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II de la urbanización denominada LA FELICIDAD, ubicada en la CL 19 A No.72-79, CL 21 No. 76-72 y KR 75 No. 19 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "LA FELICIDAD" adoptado mediante Decreto Distrital N° 147 del 19 de mayo de 2008, modificado por los Decretos Distritales Nos. 386 de octubre 2 de 2015 y 354 del 18 de junio de 2019. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para la citada UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

5. Manejo de las zonas de control ambiental.

Las franjas de control ambiental previstas sobre las Avenidas Boyacá, Centenario, Ferrocarril de Occidente y Avenida Boyacá se deberán entregar empradizadas y arborizadas según las normas vigentes sobre la materia.

Se deben mantener en zona blanda y contemplar cobertura vegetal nativa en la totalidad del área del corredor ecológico vial, con excepción de los accesos peatonales a cada manzana.

6. Manejo de andenes y alamedas.

Los andenes y alamedas deberán construirse garantizando las especificaciones de continuidad y tratamiento señaladas por el Artículo 264 del Decreto 190 de 2004 y por la Cartilla de Andenes (Decreto 308 de 2018).

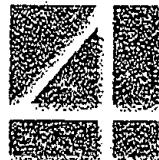
Adicionalmente, los andenes deberán adecuarse a las normas sobre acceso y circulación de personas con limitaciones físicas, en especial, a las normas de accesibilidad establecidas por las Leyes 12 de 1987 y 361 de 1997.

III. SISTEMA DE MOVILIDAD - MALLA VIAL ARTERIAL E INTERMEDIA.

1. Malla vial Arterial e Intermedia.

Las vías de la malla vial arterial e intermedia que tienen relación con el Plan Parcial corresponden a las establecidas en el Artículo 1º del Decreto Distrital 354 de junio 18 de 2019 y son las siguientes:

Subsistema Vial	Nombre de la vía	Tramo		Sección Vial	Observaciones
		DE	HASTA		
Vías de integración ciudad región	Avenida Boyacá (Carrera 77)	Avenida Centenario	Calle 35	V-1 (60 mts)	Construida en su perfil definitivo.
	Avenida Centenario (Calle 131)	Avenida Boyacá	Avenida Agoberto Mejía	V-1 (64 mts)	Sin construir en su perfil definitivo.



RESOLUCIÓN N° 11001-4-20-3753

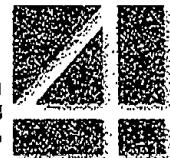
FECHA: Noviembre 12 de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la CL 19 A No. 72-79, CL 21 No. 76-72 y KR 75 No. 19 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "LA FELICIDAD", adoptado mediante Decreto Distrital N° 147 del 19 de mayo de 2008, modificado por los Decretos Distritales Nos. 386 de octubre 2 de 2015 y 354 del 18 de junio de 2019. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para la citada **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

Vías de la estructura urbana	Avenida Ferrocarril de Occidente (Calle 31)	Avenida Boyacá	Avenida Agoberto Mejía	V-1 (60 mts)	No se encuentra construida.
	Avenida Agoberto Mejía	Avenida Ferrocarril de Occidente	Avenida Centenario	V-3 (30mts)	No se encuentra construida. Se debe ajustar el trazado de la vía en atención al canal San Francisco.
Vía de la malla vial intermedia	Calle 35	Avenida Boyacá	Carrera 76A	V-6 (16 mts)	Vía construida en un perfil no definitivo. Faltan andenes.
Intersacciones	Avenida Boyacá x Ferrocarril de Occidente				
	Avenida Boyacá X Avenida Centenario				
	Avenida Centenario X Avenida Agoberto Mejía				
	Avenida Ferrocarril de Occidente x Avenida Agoberto Mejía.				

"A partir de la licencia de urbanización de la cuarta Unidad de Gestión y para la obtención de las respectivas licencias de construcción y la entrada en operación de cada uno de los proyectos de las manzanas contenidas en las UG2, UG4, UG5 y UG6 deberán estar construidas las obras de Malla Vial Arterial previstas en cada una de las Etapas, de conformidad con el concepto técnico favorable al estudio de tránsito SDM-DSVCT-154869-14 de 18 de noviembre de 2014, el Acta de compromisos que hace parte del mismo concepto y el oficio SDM-DSVCT-168742-14 de 15 de diciembre de 2014, este último en el que se informa sobre la inclusión de la manzana 22 para su desarrollo en el Semestre II de 2022, y el Plano Anexo N° 1 "Modificación del Plan Parcial la Felicidad" que hacen parte integral del presente Decreto.

Dichas obras se deberán realizarse de acuerdo a las Etapas de ejecución, según el Estudio de Transito y Acta de Compromisos, contenidas en el segundo Cuadro que hace parte del Artículo 1º del



RESOLUCIÓN N° 11001-4-20-3753

FECHA: Noviembre 12 de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la CL 19 A No.72-79, CL 21 No. 76-72 y KR 75 No. 19 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "LA FELICIDAD" adoptado mediante Decreto Distrital N° 147 del 19 de mayo de 2008, modificado por los Decretos Distritales Nos. 386 de octubre 2 de 2015 y 354 del 18 de junio de 2019. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para la citada **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

Decreto 354 de junio 18 de 2019.

Las condiciones para la expedición de las licencias de construcción podrán ser modificadas mediante Decreto, que para tal efecto expida la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., modificando lo establecido en el Artículo 1º del Decreto 386 de 2015.

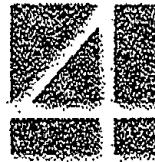
2. **Malla vial local vehicular y peatonal.**

La malla vial local se encuentra identificada en el Plano N° 1 denominado "Estructura Urbana del Plan Parcial La Felicidad" del Decreto 147 de 2008, e incluye las vías establecidas en CARGAS LOCALES.

Las vías de la Malla Vial Local vehicular que hacen parte del Proyecto Urbanístico General aprobado para la **UNIDAD GESTIÓN 5**, son las indicadas en el plano No. CU4F191/4-21, que se aprueba y adopta mediante la presente Resolución.

IV. **NORMAS URBANISTICAS:**

De acuerdo al planteamiento urbanístico propuesto, por sistema de agrupación, para las manzanas que conforman la **UNIDAD DE GESTIÓN 5** de la urbanización **LA FELICIDAD**, contenido en el plano No. CU4F191/4-21, que se adopta mediante la presente Resolución, se determinan las



RESOLUCIÓN N° 11001-4-20-3753

FECHA: Noviembre 12 de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la CL 19 A No. 72-79, CL 21 No. 76-72 y KR 75 No. 19 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "LA FELICIDAD" adoptado mediante Decreto Distrital N° 147 del 19 de mayo de 2008, modificado por los Decretos Distritales Nos. 386 de octubre 2 de 2015 y 354 del 18 de junio de 2019. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para la citada **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

Al interior de las supermanzanas y manzanas se podrán desarrollar unidades prediales por el sistema de agrupación. En caso de proceder a la división de las supermanzanas y/o manzanas propuestas en lotes con áreas menores, se deberán tener en cuenta las dimensiones mínimas establecidas en el artículo 25 del Decreto 327 de 2004 y adelantar la modificación del Proyecto Urbanístico General.

Las agrupaciones de vivienda tendrán una dimensión máxima de dos (2) hectáreas de área útil y se regirán por las normas sobre índice y volumetría definidas en la presente Resolución.

De acuerdo con lo establecido en el Artículo 14 del Decreto 147 de 2008, la organización espacial de las unidades prediales podrá desarrollarse mediante Sistema de Loteo individual de vivienda, de acuerdo con lo establecido por el literal a del numeral 5 del artículo 362 de 2004.

USOS PRINCIPALES Y COMPLEMENTARIOS.

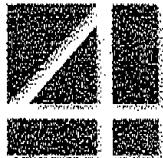
De conformidad con el Artículo 349 del Decreto Distrital 190 de 2004, los predios localizados al Sur de la Avenida Ferrocarril de Occidente se encuentran en un Área de Actividad Urbana Integral - Zona Múltiple, la cual contempla las zonas en las que se permite la combinación de usos de vivienda, comercio, servicios, industria y dotacionales.

De conformidad con lo establecido en el artículo 17 del Decreto 147 del 19 de mayo de 2008, el ámbito geográfico del Plan Parcial "La Felicidad" se encuentra distribuido en 54 manzanas, de las cuales 48 se destinarán al uso principal de vivienda y el resto al uso de comercio, y para la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II**, se permite:

Manzanas	Uso Principal
Área Urbana Integral Múltiple	
MZ-22, MZ-23, MZ-24, MZ-25, MZ-26, MZ-27.	Vivienda tipo 4

Los usos en las manzanas privadas, que no se encuentren identificados en el cuadro, están prohibidos.





RESOLUCIÓN N° 11001-4-20-3753

FECHA: Noviembre 12 de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la CL 19 A No.72-79, CI 21 No. 76-72 y KR 75 No. 19 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "**LA FELICIDAD**" adoptado mediante Decreto Distrital N° 147 del 19 de mayo de 2008, modificado por los Decretos Distritales Nos. 386 de octubre 2 de 2015 y 354 del 18 de junio de 2019. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para la citada **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

Para efectos de la aplicación de las normas sobre usos y la regulación de su intensidad se deben tener en cuenta las disposiciones establecidas en el Decreto Distrital 190 de 2.004 (Compilación del P.O.T.).

2. Provisión de suelo para vivienda de interés (VIS) o vivienda de interés prioritario (VIP) (Artículo 31, Decreto 147 de 2008).

2.1. En la totalidad de la urbanización.

Con relación al cumplimiento de la obligación de prever Vivienda de Interés Social V.I.S. en el proyecto del Plan Parcial "**LA FELICIDAD**", los interesados prevén dicha destinación al interior de la urbanización en el área útil de las manzanas relacionadas en el siguiente cuadro:

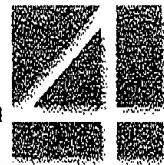
ÁREA ÚTIL DEL PLAN PARCIAL	ÁREA DESTINADA A V.I.S.	20% A.U. OBLIGACIÓN V.I.S.	ÁREA ADICIONAL PARA VIS
390.866,30 M2	86.666,68 M2	78.173,26 M2 Localizada en las manzanas: MZ-15, MZ-16, MZ-28, MZ-33, MZ-34, MZ-36, MZ-41, MZ-42, MZ-43, MZ-48, MZ-49, MZ-50, MZ-51.	8.493,42 M2

Nota 1: Las áreas establecidas en el anterior cuadro corresponden a las del Decreto 147 de 2008, las cuales serán precisadas en los planos de Proyecto Urbanístico de las UNIDADES DE GESTIÓN.

El área adicional, que excede la obligación de provisión de suelo para Vivienda de Interés Social que debe ser destinado por el Plan Parcial, podrá ser utilizado para trasladar la obligación de provisión de VIS de otro Proyecto Urbanístico, siempre que se cumplan las condiciones establecidas en el artículo 7 del Decreto Nacional 4259 de 2007 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

2.2. En la UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II de la urbanización: No se encuentran Manzanas destinadas a Vivienda de Interés Social – VIS.





RESOLUCIÓN N° 11001-4-20-3753

FECHA: Noviembre 12 de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la CL 19 A No. 72-79, CL 21 No. 76-72 y KR. 75 No. 19 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "LA FELICIDAD" adoptado mediante Decreto Distrital N° 147 del 19 de mayo de 2008, modificado por los Decretos Distritales Nos. 386 de octubre 2 de 2015 y 354 del 18 de junio de 2019. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para la citada **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

3. AREA MÍNIMA DE VIVIENDA.

El área mínima de vivienda será la que resulte de multiplicar el número de alcobas de la vivienda por 15 M2.

4. OTRAS NORMAS VOLUMÉTRICAS.

4.1. ALTURA PERMITIDA:

Para las edificaciones que se desarrollen en la urbanización, la altura permitida será la resultante de la correcta aplicación de los índices de ocupación y construcción y de las dimensiones de los aislamientos contemplados en la presente Resolución, sin sobrepasar la altura máxima permitida por la Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica Civil, de 48 metros a partir de la elevación de terreno de 2544 m.s.n.m., incluidos tanques para almacenamiento de agua, antenas parabólicas, de T.V., torres de comunicaciones, cuartos de máquinas, o cualquier otro objeto que pueda afectar el normal funcionamiento del aeropuerto El Dorado.

Manejo de alturas.

- Altura libre entre placas de piso: Mínimo 2,20 metros.
- La altura máxima entre alineados superiores de placas o cubierta no puede sobreponer 3,80 metros. Los pisos que superen esta altura se contabilizarán como dos (2) pisos o más, uno por cada tres (3,00) metros o fracción superior a 1,50 metros. Se exceptúan las edificaciones que planteen usos dotacionales, comerciales y de servicios de escalas metropolitana y urbana, las cuales deben cumplir con lo establecido en el Decreto N° 169 de 2007, sin superar en ningún momento los 48 metros de altura máxima establecidas por la Aeronáutica Civil.
- Cualquier espacio habitable destinado para usos de vivienda, comercio, servicios y dotacional se contabiliza como piso.



RESOLUCIÓN N° 11001-4-20-3753

FECHA: Noviembre 12 de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la CL 19 A No.72-79, CL 21 No. 76-72 y KR 75 No. 19 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "LA FELICIDAD" adoptado mediante Decreto Distrital N° 147 del 19 de mayo de 2008, modificado por los Decretos Distritales Nos. 386 de octubre 2 de 2015 y 354 del 18 de junio de 2019. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para la citada **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

- d. El piso que se destine a estacionamientos cubiertos, áreas de maniobra y circulación de vehículos, con un mínimo de un 60% de su área con esta destinación, así como a instalaciones mecánicas, puntos fijos y equipamiento comunal privado, se considerará como no habitable, no se contabilizará como piso dentro de la altura permitida, ni se tomará en cuenta para definir la dimensión de los aislamientos.

4.2. ÍNDICE DE OCUPACIÓN Y DE CONSTRUCCIÓN.

ÍNDICE DE OCUPACIÓN.

El índice de ocupación se calcula sobre el Área Neta Urbanizable.

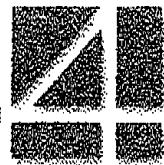
Los índices de ocupación para proyectos por sistema de agrupación de vivienda y los usos complementarios de escala vecinal resultarán de la aplicación de las normas volumétricas y de equipamiento comunal privado y en ningún caso serán superiores a 0,28 sobre Área Neta Urbanizable, con excepción de los proyectos de vivienda desarrollados como máximo en tres (3) pisos, los cuales podrán alcanzar un índice máximo de 0,33 sobre área neta urbanizable.

- Un máximo del 5% del área útil del proyecto no se contabilizará dentro del índice de ocupación cuando este se utilice en equipamientos comunales privados, desarrollados como máximo en 2 pisos.

ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN.

De acuerdo con el artículo 25 del Decreto 147 de 2008, la edificabilidad de los predios sometidos al Plan Parcial es resultante del reparte equitativo de cargas y beneficios, cumpliendo los estándares de espacio público.

Los beneficios urbanísticos que se autorizan en el Plan Parcial,



RESOLUCIÓN N° 11001-4-20-3753

FECHA: Noviembre 12 de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la CL 19 A No.72-79, CL 21 No. 76-72 y KR 75 No. 19 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "LA FELICIDAD" adoptado mediante Decreto Distrital N° 147 del 19 de mayo de 2008, modificado por los Decretos Distritales Nos. 386 de octubre 2 de 2015 y 354 del 18 de junio de 2019. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para la citada **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

corresponden a los metros cuadrados de construcción autorizados.

EDIFICABILIDAD PROPUESTA - UNIDAD DE GESTIÓN 5.

ETAPA	TIPO	MANZANA	AREA ÚTIL (M ²)	A.N.U. M ²	EDIFICABILIDAD PROPUESTA	
					M ²	ÍNDICE
I	NO VIS	24	10.481,33	25.529,31	49.782,16	1,95
		25	4.411,97	10.746,21	20.955,11	1,95
		26	5.682,25	13.840,95	26.989,86	1,95
		27	3.811,24	9.283,01	18.101,88	1,95
	SUBTOTAL		24.387,09	59.399,49	115.829,01	
II	NO VIS	22	7.194,36	25.017,28	48.783,69	1,95
		23	3.636,32	12.644,74	24.657,25	1,95
	SUBTOTAL		10.830,68	37.662,02	73.440,94	
TOTAL U.G. 5			35.217,77	97.061,51	189.269,94	

Adicionalmente se deberá tener en cuenta lo siguiente:

- Dentro de los índices de construcción no se contabilizarán las áreas destinadas a estacionamientos, ubicados en semisótano, sótano y en un piso como máximo, instalaciones mecánicas y puntos fijos.
- La edificabilidad de los equipamientos comunales públicos se calculará sobre el área destinada a ese uso, de conformidad con el artículo 262 del decreto 190 de 2004.
- El área total construida corresponde a la suma de los pisos, excluyendo azoteas, áreas libres sin cubrir o techar, áreas de las instalaciones mecánicas y puntos fijos, el área de los estacionamientos (con un mínimo de un 60% de su área con esta destinación) y equipamientos comunales ubicados en primer piso, así como el área de los semisótanos y sótanos.

NOTA: Las dimensiones de antejardines, aislamientos y voladizos,

RESOLUCIÓN N° 11001-4-20-3753

FECHA: Noviembre 12 de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la CL 19 A No.72-79, CL 21 No. 76-72 y KR 75 No. 19 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "LA FELICIDAD" adoptado mediante Decreto Distrital N° 147 del 19 de mayo de 2008, modificado por los Decretos Distritales Nos. 386 de octubre 2 de 2015 y 354 del 18 de junio de 2019. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para la citada **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

no autorizan el aumento de los índices de ocupación y construcción, pudiendo resultar mayores antejardines y aislamientos según alturas propuestas.

4.3. SÓTANOS, SEMISÓTANOS, RAMPAS Y ESCALERAS.

Se permiten sótanos y semisótanos.

Manejo de sótanos:

1. Los sótanos no podrán sobresalir más de 0,25 metros sobre el nivel de terreno, contados entre el borde superior de la placa y el nivel de terreno.
2. Para sótanos bajo el antejardín se exige retroceso mínimo de 3,00 metros respecto de la línea de demarcación del predio.

Manejo de semisótanos

1. Los semisótanos se permiten únicamente a partir del paramento de construcción hacia el interior del predio.
2. Los semisótanos no podrán sobresalir más de 1,50 metros sobre el nivel de terreno.

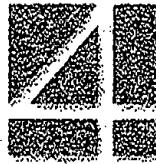
Usos permitidos en sótanos y semisótanos:

Serán los relacionados con estacionamientos, accesos, cuartos de máquinas, basuras, depósitos y demás servicios técnicos de la edificación; en semisótanos se permitirá con fachada directa al exterior, la localización de equipamientos comunitarios y patios de ropa.

Manejo de rampas y escaleras:

No se permiten en el área de antejardín.

En proyecto sin antejardín, el inicio de las rampas debe retrocederse un (1) metro, como mínimo, respecto del paramento de construcción.



RESOLUCIÓN N° 11001-4-20-3753

FECHA: Noviembre 12 de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la CL 19 A N°.72-79, CL 21 N°. 76-72 y KR 75 N°. 19 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "LA FELICIDAD" adoptado mediante Decreto Distrital N° 147 del 19 de mayo de 2008, modificado por los Decretos Distritales N°s. 386 de octubre 2 de 2015 y 354 del 18 de junio de 2019. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para lo citada **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

Se exceptúan de lo dispuesto en el presente numeral, las rampas que se prevean en cumplimiento de las normas nacionales sobre acceso de personas con limitaciones físicas, las cuales se pueden localizar en áreas de antejardín.

4.4. AISLAMIENTOS

Entre edificaciones y contra predios vecinos se definen con base en la altura y uso propuestos, de acuerdo con las siguientes tablas:

USOS	NUMERO DE PISOS *	AISLAMIENTOS MINIMOS	
		ENTRE EDIFICACIONES (EN METROS)	CONTRA PREDIOS VECINOS (EN METROS)
Vivienda multifamiliar no Vis ni VIP, comercio y servicios de escala vecinal.	1 a 3	5,00	3,00
	4 a 5	7,00	4,00
	6 a 7	9,00	5,00
	8 o más	1/2 de la altura	1/3 de la altura

*Sin sobrepasar la altura máxima de 48,00 metros, permitida por la Aeronáutica Civil.

Para la aplicación de las tablas anteriores, se tendrán en cuenta las siguientes reglas:

1. Para efectos del cálculo de la dimensión del aislamiento, cuando la altura de cada piso sea mayor de tres (3) metros, se asumen tres (3) metros de altura por cada piso.
2. Cuando en un mismo proyecto se combinen espacialmente distintos usos, se aplicará el aislamiento mayor.
3. Entre edificaciones con alturas diferentes, el aislamiento será el promedio de las exigencias de cada una.
4. Los aislamientos contra predios vecinos se aplicarán a partir del



RESOLUCIÓN N° 11001-4-20-3753

FECHA: Noviembre 12 de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la CL 19 A No.72-79, CI 21 No. 76-72 y KR 75 No. 19 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "LA FELICIDAD" adoptado mediante Decreto Distrital N° 147 del 19 de mayo de 2008, modificado por los Decretos Distritales Nos. 386 de octubre 2 de 2015 y 354 del 18 de junio de 2019. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para la citada **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

nivel de terreno o a partir del nivel superior del semisótano, cuando este se plantea.

Para edificaciones que contemplen aislamientos contra predio vecino superiores a 4,00 metros, se permite la superposición de elementos tales como balcones, chimeneas, buitres, puntos fijos, jardineras u otros elementos volumétricos, con avances máximos de 0,50 metros, siempre y cuando éstos no superen el 25% del plano de la fachada correspondiente.

4.5. PATIOS

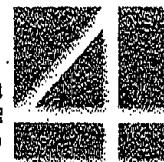
Todos los espacios habitables en la vivienda deben ventilarse e iluminarse naturalmente o por medio de patios; cuando esta ventilación no sea posible en baños y cocinas, podrán ventilarse a través de ductos y deberá cumplirse con lo establecido en los títulos B y D del Código de la Construcción de Bogotá, D.C. anexo al Acuerdo Distrital 20 de 1.995 o las normas que lo sustituyan, modifiquen o complementen.

El lado mínimo de los patios requeridos para iluminación y ventilación de los espacios habitables será de 1/3 de la altura total de los pisos habitables y debe preverse desde el nivel del terreno o semisótano y en ningún caso podrá ser inferior a 3.00 metros.

4.6. VOLADIZOS:

Se permiten voladizos únicamente cuando éstos se proyecten sobre antejardines o área de control ambiental, con las siguientes dimensiones máximas:

LOCALIZACIÓN	DIMENSIÓN MAXIMA
Sobre vías mayores a 10 hasta 15 metros	0.80 metros
Sobre vías locales mayores a 15 hasta 22 metros	1.00
Sobre vías mayores y 22 metros y vías arterias (V-1)	1.50



RESOLUCIÓN N° 11001-4-20-3753

FECHA: Noviembre 12 de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la CL 19 A No.72-79, CL 21 No. 76-72 y KR 75 No. 19 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "LA FELICIDAD" adoptado mediante Decreto Distrital N° 147 del 19 de mayo de 2008, modificado por los Decretos Distritales Nos. 386 de octubre 2 de 2015 y 354 del 18 de junio de 2019. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para la citada **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

4.7. ANTEJARDINES Y RETROCESOS.

4.7.1. ANTEJARDINES

Se exigen a nivel del terreno de acuerdo con la altura y el uso propuestos, con las siguientes dimensiones mínimas, en metros:

USOS	NUMERO DE PISOS*	ANTEJARDIN MINIMO (En metros)
Vivienda multifamiliar no VIS ni VIP, comercio y servicios de escala vecinal.	1 a 3	3,00
	4 a 5	4,00
	6 a 7	5,00
	8 a 17	7,00
	18 o más	10,00
	4 a 6	10,00
	7 o más	12,00

*Sin sobrepasar la altura máxima de 48,00 metros, permitida por la Aeronáutica Civil.

Los antejardines se rigen por lo establecido en el artículo 270 del Decreto 190 de 2004 (Compilación del POT) el artículo 29 del Decreto 327 de 2004, y las siguientes condiciones:

- No se permite el estacionamiento de vehículos en el antejardín.
- Los antejardines no se podrán cubrir ni construir.
- No se exige antejardín sobre áreas de control ambiental.
- Cuando un proyecto contemple edificaciones con varias alturas, los antejardines se contabilizarán sobre cada una de ellas, excepto en proyectos que prevean plataforma continua, en cuyo caso el antejardín se determinará en función de la altura de la plataforma; no obstante, las edificaciones que emerjan de la plataforma deberán retrocederse en una dimensión equivalente al antejardín exigido para cada una de ellas a partir del paramento de la plataforma.
- En las áreas con uso residencial, el antejardín deberá ser



RESOLUCIÓN N° 11001-4-20-3753

FECHA: Noviembre 12 de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la CL 19 A No.72-79, CL 21 No. 76-72 y KR 75 No. 19 A 00 (Actuales), propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "LA FELICIDAD" adoptado mediante Decreto Distrital N° 147 del 19 de mayo de 2008, modificado por los Decretos Distritales Nos. 386 de octubre 2 de 2015 y 354 del 18 de junio de 2019. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para la citada **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

empladizado y arborizado, exceptuando las zonas para ingreso peatonal y vehicular.

- En las áreas con uso de comercio y servicios, el antejardín deberá tratarse en material duro, continuo, sin obstáculos ni desniveles para el peatón y contar con un diseño unificado. Sólo podrán ubicarse los elementos de mobiliario urbano adoptados por la Administración Distrital.

4.7.2. RETROCESOS

Cuando se planteen senderos de acceso a las áreas privadas desde los costados que colindan con zonas de cesión pública destinadas a parques o áreas de control ambiental, éstos deberán tener, como mínimo, tres (3,00) metros de ancho.

Cuando estos senderos no ofrezcan posibilidad de acceso, los mismos podrán tener dos (2,00) metros de ancho.

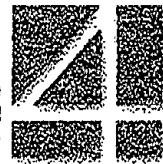
4.7.3. OTRAS DISPOSICIONES (Artículo 18, Decreto Distrital 147 de 2008).

- En los proyectos que ocupen una manzana completa no se aceptará ninguna fachada o costado de manzana cerrado con muros en más de un 30% de la longitud del costado de la manzana y las edificaciones deberán tener fachadas con ventanas sobre áreas comunes y equipamientos comunitarios.

En cada costado de las manzanas residenciales deberá haber, por lo menos, un acceso o salida vehicular y/o peatonal, asegurando que ninguna salida o entrada vehicular sirva a más de 150 vehículos.

4.8. CERRAMIENTOS

Los cerramientos de carácter definitivo se regulan por las siguientes disposiciones:



RESOLUCIÓN N° 11001-4-20-3753

FECHA: Noviembre 12 de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la CL 19 A No.72-79, CL 21 No. 76-72 y KR 75 N°. 19 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "LA FELICIDAD" adoptado mediante Decreto Distrital N° 147 del 19 de mayo de 2008, modificado por los Decretos Distritales Nos. 386 de octubre 2 de 2015 y 354 del 18 de junio de 2019. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para la citada **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

- a) Se permite el cerramiento de antejardines en predios con uso residencial, el cual se hará con las siguientes especificaciones: Un cerramiento de hasta 1,20 metros de altura en materiales que garanticen el 90% de transparencia visual, sobre un zócalo de hasta 0,40 metros.
- b) Cuando se propongan cerramientos entre predios privados, podrán utilizarse materiales sólidos y no deberán sobrepasar la altura máxima permitida de 2.50 metros.
- c) No se permite cerrar las zonas de cesión al Distrito Capital ni las vías públicas.
- d) No se permiten cerramientos de zonas de cesión pública para parques, controles ambientales, ni de vías públicas ubicadas al interior del Plan Parcial, excepto para los parques zonales cuyo cerramiento será definido en el Plan Director.

4.9. CERRAMIENTOS DE CARÁCTER TEMPORAL

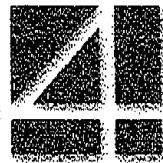
Los cerramientos de carácter temporal se harán por el lindero del inmueble, respetando el espacio público perimetral, serán en materiales livianos no definitivos, tendrán una altura máxima de 2,50 metros y se permiten en los siguientes casos:

- a) Para cerrar predios sin urbanizar.
- b) Para cerrar áreas de reserva y/o afectación ambiental.

NOTA: Con la licencia de urbanización concedida mediante la presente Resolución, se entienden autorizados los cerramientos temporales

5. ESTACIONAMIENTOS

Según lo dispuesto en el artículo 391, el CUADRO ANEXO N°. 4 y pliego N°. 29 del Decreto 190 de 2004, y el artículo 16 del Decreto 147 de 2008 la exigencia mínima de estacionamientos privados y de visitantes debe



RESOLUCIÓN N° 11001-4-20-3753

FECHA: Noviembre 12 de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la CL 19 A No. 72-79, CL 21 No. 76-72 y KR 75 No. 19 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "LA FELICIDAD" adoptado mediante Decreto Distrital N° 147 del 19 de mayo de 2008, modificado por los Decretos Distritales N°s. 386 de octubre 2 de 2015 y 354 del 18 de junio de 2019. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para la citada **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

tener en cuenta que el predio se encuentra en sectores de demanda B (Demanda media) así:

• Para Uso de vivienda no VIS ni VIP:

Privado : Un (1) cupo por cada vivienda
Visitantes: Un (1) cupo por cada 4 viviendas.

NOTAS:

Por cada 2 estacionamientos privados y de visitantes exigidos se deberá prever un cupo para el estacionamiento de bicicletas, los cuales se localizarán dentro del área privada garantizando condiciones de seguridad.

Por cada 30 cupos exigidos en cualquier uso, se deberá plantear un (1) cupo para discapacitados con dimensiones mínimas de 4,50 M, por 3,80 M.

Mínimo el 2% de los cupos de parqueo propuestos para visitantes se debe plantear para discapacitados con dimensiones mínimas de 4,50 M, por 3,80 M, con un mínimo de un (1) cupo. (Decreto 1538 de 2005, artículo 11). Estos cupos deberán localizarse próximos a las áreas de acceso.

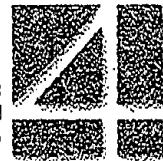
6. EQUIPAMIENTO COMUNAL:

El equipamiento comunal privado está conformado por áreas de propiedad privada al servicio de los copropietarios.

Todo proyecto de vivienda con cinco (5) o más unidades, de comercio o de servicios, o dotacional con más de 800 M2 de construcción, que comparta áreas comunes, deberá preverse, de conformidad con el Artículo 39 del Decreto distrital 327 de 2004, las siguientes áreas con destino a equipamiento comunal privado:

6.1. Para el uso de vivienda No VIS se exige en una proporción mínima de 15 M2 por cada 80 M2 de construcción neta de vivienda.





RESOLUCIÓN N° 11001-4-20-3753

FECHA: Noviembre 12 de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la CL 19 A No. 72-79, CL 21 No. 76-72 y KR 75 No. 19 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "LA FELICIDAD" adoptado mediante Decreto Distrital N° 147 del 19 de mayo de 2008, modificado por los Decretos Distritales Nos. 386 de octubre 2 de 2015 y 354 del 18 de junio de 2019. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para la citada **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

6.2. Para proyectos con usos diferentes de vivienda se exige en una proporción mínima de 10 M² por cada 120 M² de construcción en el uso.

Además de las áreas específicamente determinadas como equipamiento comunal privado, serán contabilizadas como tales los caminos y pórticos exteriores, los antejardines, las zonas verdes, las plazoletas y las áreas de estar adyacentes o contiguas a las zonas de circulación.

Parágrafo 1. No serán contabilizadas como equipamiento comunal privado las áreas correspondientes a circulación vehicular, cuartos de bombas o de mantenimiento, subestaciones, cuartos de basura y similares. Tampoco lo serán los corredores y demás zonas de circulación cubierta necesarias para acceder a las unidades privadas.

Parágrafo 2. Un máximo del 5% del área útil del proyecto no se contabilizará dentro del índice de ocupación, cuando éste se utilice para equipamientos comunales privados, desarrollados como máximo en dos (2) pisos.

Destinación y localización del equipamiento comunal privado

DESTINACIÓN	PORCENTAJE MÍNIMO
1) Zonas verdes recreativas	40%
2) Servicios comunitarios	15%
3) Estacionamientos adicionales para visitantes e incremento de los porcentajes señalados anteriormente.	El porcentaje restante para completar el 100% exigido se podrá destinar a estos usos.

El equipamiento comunal privado debe ubicarse contiguo a otras áreas comunes y contar con acceso directo desde éstas. Del área de equipamiento comunal destinado a zonas verdes recreativas, el 50%, como mínimo, debe localizarse a nivel de terreno o primer piso.





RESOLUCIÓN N° 11001-4-20-3753

FECHA: Noviembre 12 de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la CL 19 A No. 72-79, CL 21 No. 76-72 y KR 75 No. 19 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "LA FELICIDAD" adoptado mediante Decreto Distrital N° 147 del 19 de mayo de 2008, modificado por los Decretos Distritales Nos. 386 de octubre 2 de 2015 y 354 del 18 de junio de 2019. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para la citada **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

7. NORMAS DE ACCESIBILIDAD DE LAS PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA AL ESPACIO PÚBLICO, Y A LOS EDIFICIOS:

El tratamiento de los accesos localizados sobre las vías de uso público se hará como zona dura integrada con el andén, manteniendo su continuidad en tratamiento, superficie y funcionalidad, garantizando el desplazamiento de las personas con limitación, de acuerdo con lo señalado en el parágrafo 2º del artículo 264 del Decreto Distrital 190 de 2004, en el Decreto Nacional 1538 de 2005, la Ley 361 de 1997, "Por la cual se establecen los mecanismos de integración social de las personas con limitación", y la Ley 1618 de 2013 "Por la cual se establecen disposiciones para garantizar el pleno ejercicio de los derechos de las personas con discapacidad", particularmente en lo señalado en su artículo 14 y en el Decreto 1801 de septiembre 9 de 2015; estas zonas deben permanecer libres de cerramientos, obstáculos y construcciones.

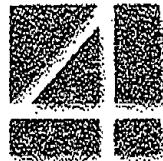
8. NORMAS GENERALES PARA EL ESPACIO PÚBLICO.

El espacio público contemplado en el Proyecto Urbanístico adoptado con la presente Resolución para la Urbanización, se sujetará en lo pertinente para su diseño, a las disposiciones previstas en la Cartilla del Espacio Público, la Cartilla de andenes (Decreto Distrital 308 de 2018) y la Cartilla de mobiliario urbano (Decreto 603 de 2007) y demás normas que las modifiquen o complementen.

DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE ANDENES: Los andenes y espacios públicos de circulación peatonal objeto del proceso de urbanización se sujetarán a las siguientes reglas en lo relacionado con su diseño y construcción, entre otros:

- Deberán ser construidos según la "Cartillas de Andenes".
- Deben ser continuos en nivel y en ellos se delimitará claramente la zona para tránsito peatonal, sin escalones ni obstáculos que lo dificulten, contemplando soluciones para el tránsito de minusválidos, de conformidad con las normas vigentes.
- Deben ser de materiales firmes, estables, antideslizantes (aún en





RESOLUCIÓN N° 11001-4-20-3753

FECHA: Noviembre 12 de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la CL 19 A No. 72-79, CL 21 No. 76-72 y KR 75 No. 19 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "LA FELICIDAD" adoptado mediante Decreto Distrital N° 147 del 19 de mayo de 2008, modificado por los Decretos Distritales Nos. 386 de octubre 2 de 2015 y 354 del 18 de junio de 2019. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para la citada **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

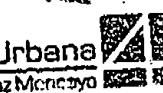
condiciones de humedad de la superficie) y resistentes a la abrasión.

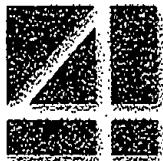
- No deben tener elementos construidos que sobresalgan de la superficie, salvo los previstos dentro del conjunto de mobiliario urbano.
- Las superficies salientes, tales como tapas de alcantarilla, rejillas, cajas de contadores de agua y otros elementos similares de protección, no podrán sobresalir más de 6 mm y no deberán quedar en desnivel negativo.
- Los accesos vehiculares al predio en ningún caso implicarán cambio en el nivel del andén o espacio público de circulación peatonal.

La intervención del espacio público de propiedad del Distrito Capital requerirá licencia de intervención y ocupación de espacio público expedida por la Secretaría Distrital de Planeación Distrital, Dirección del Taller del Espacio Público.

9. OTRAS NORMAS.

- **Sismo resistencia:** Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, Ley 400 de 1997 (modificada por la Ley 1229 de 2008, Ley 1797 de 2016 y el Decreto 019 de 2012), Decreto 926 marzo 19 de 2010, Decreto 2525 de julio 13 de 2010, Decreto 092 de enero 17 de 2011, Decreto 340 de febrero 13 de 2012, Decreto 945 de 2017, sus decretos reglamentarios y las demás normas que los modifiquen o complementen.
- **Microzonificación sísmica:** Decreto 523 de diciembre 16 de 2010.
- **Buzones e hidrantes:** Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, Ley 400 de 1997 y Ley 1796 de 2016.
- **Almacenamiento de basuras:** Se debe implementar un sistema de almacenamiento de basuras, con superficies lisas de fácil limpieza, dotado de un sistema de ventilación, suministro de agua, drenaje y prevención contra incendios, de acuerdo con la normativa vigente sobre el tema de nivel distrital y nacional, y las características que





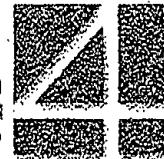
RESOLUCIÓN N° 11001-4-20-3753

FECHA: Noviembre 12 de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la CL 19 A No.72-79, CL 21 No. 76-72 y KR 75 No. 19 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "LA FELICIDAD" adoptado mediante Decreto Distrital N° 147 del 19 de mayo de 2008, modificado por los Decretos Distritales Nos. 386 de octubre 2 de 2015 y 354 del 18 de junio de 2019. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para la citada **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

determine la entidad encargada de la administración del aseo de la ciudad. Decretos 261 de 2010 y 2981 de 2013 y Acuerdo 20 de 1995.

- **Tanque de Almacenamiento de Agua:** El Reglamento de Agua Potable y Saneamiento Básico RAS-2000 reglamentado por la Ley 142 de 1994, por el Decreto 1077 de 2015 y las normas de la EAAB NS-028 y NS-062, y por el Reglamento de Construcciones Sismoresistentes NSR-10, capítulo C.23 – Tanques y estructuras de ingeniería ambiental de concreto.
- **Código de la Construcción, anexo al Acuerdo 20 de 1995:** En lo que no le sea contrario a las normas técnicas vigentes.
- **Previsiones contra ruido:** Resolución N° 1198 de septiembre 23 de 1998 y Decreto 765 de 1999 del D.A.M.A, actual Secretaría Distrital de Ambiente.
- **Servicios, seguridad, confort y prevención de Incendios:** El diseño y construcción de las instalaciones interiores (servicios contra incendio, seguridad y confort, así como los de los otros servicios públicos de Acueducto y Alcantarillado, Energía, Teléfonos, gas y basuras) son de responsabilidad del constructor, por lo tanto deberá garantizar en su predio la eficiente prestación interna de estos servicios y cumplir con lo establecido en los Títulos J y K de la norma reglamentaria NSR-10 de la Ley 400/97, y demás normas modificatorias o complementarias.
- **Manejo y disposición de escombros y desechos de construcción:** Resolución N° 1115 de 2012 modificada parcialmente por la Resolución N° 932 de 2015 y el Artículo 85 de Acuerdo 079 de 2003 (Código de Policía del Distrito Capital) y demás normas referidas a deberes y comportamientos para la convivencia ciudadana.
- **Licencias de excavación para intervenir con obras de Infraestructura de Servicio Públicos y Telecomunicaciones, el Espacio Público de Bogotá D.C.:** Resolución IDU N° 113583 de diciembre 26 de 2014, y las normas que la complementen y/o modifiquen.



RESOLUCIÓN N° 11001-4-20-3753

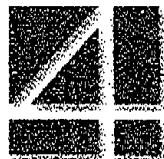
FECHA: Noviembre 12 de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la CL 19 A No.72-79, Cl 21 No. 76-72 y KR 75 No. 19 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "**LA FELICIDAD**" adoptado mediante Decreto Distrital N° 147 del 19 de mayo de 2008, modificado por los Decretos Distritales Nos. 386 de octubre 2 de 2015 y 354 del 18 de junio de 2019. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para la citada **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

- **Escrituración y entrega material de áreas de gestión al Distrito:** Decretos Distritales N° 845 de 2019, 308 de 2018 y 190 de 2004 (Artículos 275 y 478) -Compilación del P.O.T), en lo que no contravenga lo dispuesto en los Decretos Nacionales 1077 y 2218 de 2015, o las normas que los sustituyan, reemplacen o modifiquen.
- **Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE, Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 del Ministerio de Minas y Energía y las normas que lo complementen y/o modifiquen.** Normas relacionadas con las distancias de seguridad y zonas de servidumbre, que deben tenerse en cuenta por parte de los proyectistas y de los Curadores Urbanos en la aprobación de proyectos que se diseñen en zonas donde establezcan redes de energía de alta, media y baja tensión.
- **Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público - RETILAP.** Resoluciones Nos.: 18 0540 de marzo 30 de 2010, 18 1568 de septiembre 1 de 2010, 18 2544 de diciembre de 2010, 18 0173 de febrero 14 de 2011, 9 1872 de diciembre 28 de 2012, 9 0980 de noviembre 15 de 2013 y 4 0122 de febrero 8 de 2016.
- **Resolución N° 4262 de 2013.** "Por la cual se expide el Reglamento Técnico para Redes Internas de Telecomunicaciones -RITEL-, que establece las medidas relacionadas con el diseño, construcción y puesta en servicio de las redes internas de telecomunicaciones en la República de Colombia y se dictan otras disposiciones.
- **Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, D.C., Decreto 190 de 2004** (Compilación del P.O.T.).
- **Estacionamientos y condiciones de diseño.** Decreto 1108 de 2000.
- **Normas aplicables al espacio público:** Decretos 190 de 2004, Decreto 215 de 2005 y Decreto 308 de 2018 "Cartilla de Andenes".

10. REMISIÓN A OTRAS NORMAS COMUNES REGLAMENTARIAS.

Para la correcta aplicación de las normas establecidas en la presente, se deben tener en cuenta las siguientes normas generales:



RESOLUCIÓN N° 11001-4-20-3753

FECHA: Noviembre 12 de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la CL 19 A No.72-79, CL 21 No. 76-72 y KR 75 No. 19 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "LA FELICIDAD" adoptado mediante Decreto Distrital N° 147 del 19 de mayo de 2008, modificado por los Decretos Distritales Nos. 386 de octubre 2 de 2015 y 354 del 18 de junio de 2019. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para la citada **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

- **Normas urbanísticas generales y específicas, Tratamiento de Desarrollo:** Según Asignación del Tratamiento de Desarrollo Decreto 327 de 2004, con las complementaciones por el Decreto 190 de 2004.
- **Incorporación de las áreas públicas** (incorporación del espacio público resultante): Decreto Distrital 190 de 2004, Decreto Distrital 327 de 2004, Decreto Distrital 845 de 2019, 308 de 2018 y Decreto Nacional 1077 de 2015 (Artículo 2.2.6.1.4.6).
- **Decreto 1203 de julio 12 de 2017**, por medio del cual se modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio y se reglamenta la Ley 1796 de 2016, en lo relacionado con el estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas y la función pública que desempeñan los curadores urbanos y se dictan otras disposiciones.

ARTICULO 11º CONSTRUCCIONES PROVISIONALES.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 31 del Decreto 327 de 2004 con la presente licencia se permite la construcción de casetas de ventas y edificaciones modelo en las áreas de cesión pública para parques y equipamientos correspondientes a la(s) etapa(s) de construcción, las cuales deben ser retiradas una vez finalizadas las obras de urbanismo para ser entregadas al distrito Capital, libres de construcciones, salvo las concernientes a las dotaciones exigidos para las respectivas áreas.

ARTICULO 12º PARTICIPACION DISTRITAL EN PLUSVALIA.

De conformidad con lo establecido en el artículo 34 del Decreto N° 147 del 19 de mayo de 2008, y de conformidad con lo prescrito los artículos 74 de la Ley 388 de 1.997 y 432 del Decreto Distrital 190 de 2004 y por el Acuerdo 118 de 2003, la adopción del Plan Parcial LA FELICIDAD **NO constituyó un hecho generador de la participación en plusvalía**, teniendo en cuenta que el mismo no representa un mayor aprovechamiento del suelo en comparación con la norma anterior, ni asignación de un uso más rentable.

RESOLUCIÓN N° 11001-4-20-3753

FECHA: Noviembre 12 de 2020

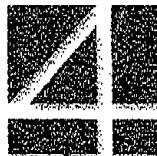
Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la CL 19 A No.72-79, CL 21 No. 76-72 y KR 75 No. 19 A QQ (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "LA FELICIDAD" adoptado mediante Decreto Distrital N° 147 del 19 de mayo de 2008, modificado por los Decretos Distritales Nos. 386 de octubre 2 de 2015 y 354 del 18 de junio de 2019. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para la citada **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

ARTICULO 13º OBLIGACIONES GENERALES DEL TITULAR Y URBANIZADOR RESPONSABLE DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN DE LA UNIDAD DE GESTIÓN 5.
(Artículo 33, Decreto 147 de 2008):

El Artículo 33 del Decreto 147 de 2008, determina las siguientes obligaciones generales:

I. OBLIGACIONES GENERALES DEL PLAN PARCIAL

- a. "Efectuar las cesiones obligatorias para parques, equipamiento comunal, vías locales, de acuerdo con las condiciones establecidas en la Ley 388 de 1997, en el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Capital, en el presente Decreto y en las demás normas sobre la materia. Para efectos de la entrega y escrituración de las áreas de cesión gratuita, se deberá cumplir con lo establecido en el parágrafo del artículo 117 de la Ley 388 de 1997, así como en el artículo 275 del Decreto 190 de 2004.
- b. Diseñar, construir y dotar las zonas de cesión para parques, producto del proceso de urbanización, de acuerdo con la normativa vigente y las especificaciones que establezca el Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte (IDRD). El Plan Director que se adelante para los parques zonales señalados en el presente decreto, deberá adelantar obras hasta por el Valor de Urbanización (VU) definido en el artículo 45, literal a, numeral 2 del decreto 327 de 2004.
- c. Ceder el suelo y construir las vías locales de uso público, incluidos sus andenes, cumpliendo con las especificaciones técnicas que señale el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU y las normas del Decreto Distrital 602 de 2007, para el diseño y construcción de andenes del Distrito Capital, y demás normas vigentes sobre la materia.
- d. Ceder el suelo y construir las redes locales y las obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, con sujeción a los planos y diseños aprobados por las empresas de servicios públicos correspondientes.



RESOLUCIÓN N° 11001-4-20-3753

FECHA: Noviembre 12 de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la CL 19 A No. 72-79, CL 21 No. 76-72 y KR 75 No. 19 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "LA FELICIDAD" adoptado mediante Decreto Distrital N° 147 del 19 de mayo de 2008, modificado por los Decretos Distritales Nos. 386 de octubre 2 de 2015 y 354 del 18 de junio de 2019. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para la citada **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

- e. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público.
- f. Mantener en la obra la licencia y planos aprobados y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- g. Diseñar y ejecutar las obras, aplicando las disposiciones de la normativa vigente sobre accesibilidad para discapacitados y soluciones de evacuación en caso de emergencia.
- h. Implementar las recomendaciones de la Secretaría Distrital de Ambiente - SDA.
- i. Implementar los procedimientos necesarios para minimizar los impactos que las obras generen.
- j. Urbanizar el suelo destinado para cumplir con la obligación de provisión de Vivienda de Interés Social, en los plazos definidos en el artículo 52 de la Ley 388 de 1997, sa pena de que se adelante el proceso de enajenación forzosa en pública subasta.
- k. Cumplir con los compromisos derivados del concepto favorable de tránsito emitido por la Secretaría Distrital de Movilidad.
- l. Cumplir con las recomendaciones establecidas por la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias (DPAE), indicadas en el concepto técnico N°. 4333 de 2006 y seguir las directrices establecidas en el artículo 141 del Decreto 190 de 2004 para adelantar los procesos de urbanismo y construcción".
- m. De acuerdo con lo establecido en el oficio N°. 4404-085-198.3 - 2016018538 de mayo 17 de 2018, expedido por la Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica Civil, "El interesado deberá dar aviso a la Aeronáutica Civil, cuando se termine la construcción de la obra para la que a su costa se inspeccione por un funcionario de Aeronáutica Civil, si se considera necesario de acuerdo con su posición con respecto al

RESOLUCIÓN N° 11001-4-20-3753

FECHA: Noviembre 12 de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la CL 19 A No.72-79, CL 21 No. 76-72 y KR 75 No. 19 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "**LA FELICIDAD**" adoptado mediante Decreto Distrital N° 147 del 19 de mayo de 2008, modificado por los Decretos Distritales Nos. 386 de octubre 2 de 2015 y 354 del 18 de junio de 2019. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para la citada **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

sistema Aeroportuario o Aeronáutico cercano al sector de la construcción conceptuada.

II. OTRAS OBLIGACIONES DEL TITULARES y del URBANIZADOR RESPONSABLE DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN DE LA UNIDAD DE GESTIÓN 5.

Se determinan las siguientes obligaciones a cargo de los titulares de la licencia urbanística y de los urbanizadores y constructor responsables de las obras de urbanización de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I Y II** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, las cuales deben cumplir en los plazos que se indican en la presente Resolución y son fundamentalmente las requeridas para la realización y culminación del proceso de desarrollo por urbanización:

1. Cumplir con los compromisos que se establezcan en los contratos que se perfeccionen con las empresas de servicios público como son la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, CODENSA, Gas Natural y demás obligaciones adquiridas en el Plan Parcial para el predio denominado "**LA FELICIDAD**".
2. La obligación de incorporar las áreas públicas en la Escritura Pública de constitución de la urbanización, expresando que este Acto implica cesión gratuita de las áreas públicas objeto de cesión al Distrito Capital, de acuerdo con lo establecido en el artículo 275 del Decreto 190 de 2004 (P.O.T.), Decreto Distrital 845 de 2019, 308 de 2018 y Decreto Nacional 1077 de 2015 (Artículo 2.2.6.1.4.6).
3. La obligación de ejecutar las obras de urbanización en general, con sujeción a los proyectos técnicos aprobados por las Empresas de Servicios Públicos y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita al Distrito Capital, con destino a vías locales y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida, así:
 - 3.1. Quedan a cargo del urbanizador responsable, la obligación de ejecutar las redes locales y las obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios a que haya lugar, con sujeción a los planos y

RESOLUCIÓN N° 11001-4-20-3753

FECHA: Noviembre 12 de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la CL 19 A No.72-79, CL 21 No. 76-72 y KR 75 No. 19 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "LA FELICIDAD" adoptado mediante Decreto Distrital N° 147 del 19 de mayo de 2008, modificado por los Decretos Distritales Nos. 386 de octubre 2 de 2015 y 354 del 18 de junio de 2019. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para la citada **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

diseños aprobados por las empresas de servicios públicos, de conformidad con lo establecido en la Ley 142 de 1994 y sus Decretos reglamentarios.

- 3.2. La obligación de adecuar, dotar y equipar las zonas de servicios públicos a que haya lugar, de conformidad con el plano del Proyecto Urbanístico aprobado y los planos de diseños de redes y especificaciones técnicas de las empresas de servicios públicos que hacen parte de esta licencia, con sujeción a las normas específicas que se adopten sobre la materia.
4. La ejecución y entrega de las obras y/o dotaciones proyectadas para las zonas de cesión obligatoria gratuita al Distrito Capital de conformidad con la licencia de urbanismo, así como la estabilidad y calidad de las obras a cargo del urbanizador responsable, tal y como lo establece el Artículo 21 del Decreto 845 de 2019, y teniendo en cuenta:

" 21.1 Ejecución de las obras de urbanismo. Su vigencia deberá ser por el término de la vigencia de la licencia urbanística, sus prórrogas o revalidación más seis (6) meses. El valor asegurable será el correspondiente al cincuenta por ciento (50%) del presupuesto de las obras a realizar en las zonas de cesión a cargo del urbanizador responsable, de conformidad con el presupuesto que para el efecto emita el representante legal, contador y/o revisor fiscal del propietario del predio y/o urbanizador responsable el cual deberá ajustarse a los valores de referencia para ejecución de obras públicas.

El beneficiario será el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público -DADEP- o la entidad distrital que haga sus veces. Correspondrá a la entidad beneficiaria de la póliza que garantiza el cumplimiento de la ejecución de las obras de urbanismo, establecer las demás condiciones de información en relación con esta garantía, quien deberá revisar y aprobar la misma con base en el presupuesto de obra de la ejecución correspondiente a las zonas de cesión objeto a realizar.



RESOLUCIÓN N° 11001-4-20-3753

FECHA: Noviembre 12 de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la CL 19 A No.72-79, CL 21 No. 76-72 y KR 75 No. 19 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "LA FELICIDAD" adoptado mediante Decreto Distrital N° 147 del 19 de mayo de 2008, modificado por los Decretos Distritales N°s 386 de octubre 2 de 2015 y 354 del 18 de junio de 2019. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para la citada **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

21.2. Estabilidad de las obras de urbanismo. Su vigencia deberá ser por cinco (5) años, el valor asegurable será correspondiente al cincuenta por ciento (50%) del presupuesto de las obras realizadas en las zonas de cesión a cargo del urbanizador responsable, de conformidad con el presupuesto que para el efecto emita el representante legal, contador y/o revisor fiscal del propietario del predio y/o urbanizador responsable el cual deberá ajustarse a los valores de referencia para ejecución de obras públicas.

El beneficiario será el Instituto de Desarrollo Urbano -IDU- o la entidad distrital beneficiaria de las obras sobre las vías locales, plazas, plazoletas, plazuelas y alamedas, y el Instituto Distrital de Recreación y Deporte -IDRD- o la entidad Distrital beneficiaria de las obras y dotaciones sobre los parques. Correspondrá a las entidades beneficiarias de la póliza que garantiza la estabilidad de las obras, establecer las demás condiciones de información en relación con esta garantía, quienes deberán revisar y aprobar la misma con base en el presupuesto de obra de la ejecución correspondiente a las zonas de cesión objeto de entrega".

5. La obligación de cumplir con el Decreto 586 de 2015 para el manejo eficiente y sostenible de Residuos de Construcción y Demolición - RCD en Bogotá D.C.
6. La obligación del titular de la licencia y del urbanizador de solicitar al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, la diligencia de inspección del cumplimiento de las obligaciones a su cargo establecidas en la presente licencia, de que tratan el Artículo 2.2.6.1.4.8. del Decreto Nacional 1077 de 2015 y en la presente Resolución, la cual deberá solicitarse dentro del término de vigencia de la licencia.
7. La obligación de someter el proyecto de construcción a supervisión técnica independiente la ejecución de la edificación cuando se trate de proyectos que requirieron y fueron objeto de revisión independiente de diseños estructurales (numeral 9 del Artículo 10 del Decreto 1203 de 2017).
8. La obligación de adelantar las obras requeridas para garantizar la seguridad del proyecto, del área inmediata y de la infraestructura de

RESOLUCIÓN N° 11001-4-20-3753

FECHA: Noviembre 12 de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II** de la Urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la CL 19 A No.72-79, CI 21 No. 76-72 y KR 75 No. 19 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "**LA FELICIDAD**" adoptado mediante Decreto Distrital N° 147 del 19 de mayo de 2008, modificado por los Decretos Distritales Nos. 386 de octubre 2 de 2015 y 354 del 18 de junio de 2019. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para la citada **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

servicios públicos domiciliarios del sector, por lo tanto, para la aprobación del servicio definitivo del predio se deberá aportar la Certificación de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, de la Secretaría de Hábitat de que las obras fueron ejecutadas y recibidas a satisfacción por esa entidad, esto de acuerdo a lo establecido en el Artículo 141 del Decreto 190 de 2004 (Compilación POT).

9. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto Único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental (numeral 4, Artículo 11, Decreto 1203 de 2017).
10. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia (numeral 8, Artículo 11, Decreto 1203 de 2017).
11. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
12. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sísmico resistente vigente.
13. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias".
14. Implementar los procedimientos necesarios para minimizar los impactos que las obras generen.
15. Cumplir con el reglamento técnico de instalaciones eléctricas RETIE, Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 del Ministerio de Minas y Energía y las normas que lo modifiquen y/o complementen.

RESOLUCIÓN N° 11001-4-20-3753

FECHA: Noviembre 12 de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la Cl 19 A No.72-79, Cl 21 No. 76-72 y KR 75 No. 19 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "LA FELICIDAD" adoptado mediante Decreto Distrital N° 147 del 19 de mayo de 2008, modificado por los Decretos Distritales Nos. 386 de octubre 2 de 2015 y 354 del 18 de junio de 2019. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para la citada **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

16. Cumplir con el Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público - RETILAP. Resoluciones Nos.: 18 0540 de marzo 30 de 2010, 18 1568 de septiembre 1 de 2010, 18 2544 de diciembre de 2010, 18 0173 de febrero 14 de 2011, 9 1872 de diciembre 28 de 2012, 9 0980 de noviembre 15 de 2013 y 4 0122 de febrero 8 de 2016, y las normas que lo modifiquen y/o complementen.
17. Ejecutar las obras de forma tal que se garanticen tanto la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público (numeral 1, Artículo 11, Decreto 1203 de 2017).
18. Mantener en la obra la Licencia y los planos aprobados y exhibirlos cuando sean requeridos por autoridad competente (numeral 3, Artículo 11, Decreto 1203 de 2017).
19. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter Nacional y Distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida, de conformidad con las normas establecidas en la Ley 361 de 1997 y su Decreto Nacional reglamentario N° 1538 de 2005, aquellos que los complementen modifiquen o sustituyan, según lo dispuesto en el Decreto Nacional 1077 de 2015.
20. Las demás obligaciones y/o compromisos contenidos en los Decretos Distritales 147 de 2008, 386 de 2018 y 354 de 2019, correspondientes al Plan parcial LA FELICIDAD, y demás documentos que hacen parte de los mismos.
21. La presente Licencia no autoriza la tala de árboles, ni la intervención de elementos naturales que tengan un valor urbanístico y/o ambiental, en cuyo caso requerirá de los permisos necesarios, en el evento de que la autoridad ambiental competente lo requiera (DAMA, actual Secretaría Distrital de Ambiente), conforme con lo previsto por el Decreto Nacional N° 2041 de octubre 15 de 2014 o aquellas normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

RESOLUCIÓN N° 11001-4-20-3753

FECHA: Noviembre 12 de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la Cl. 19 A No. 72-79, Cl 21 No. 76-72 y KR 75 No. 19 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "**LA FELICIDAD**" adoptado mediante Decreto Distrital N° 147 del 19 de mayo de 2008, modificado por los Decretos Distritales Nos. 386 de octubre 2 de 2015 y 354 del 18 de junio de 2019. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para la citada **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

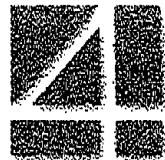
22. Así mismo, el ejercicio de los derechos que surjan de la presente Licencia está sujeto a la obtención de un Plan de Manejo Ambiental, si posteriormente, así lo requiere la autoridad ambiental, de conformidad con las normas citadas.

La presente Licencia no autoriza la construcción de obras en el espacio público existente, de propiedad del Distrito Capital, para lo cual deberá requerirse la correspondiente licencia de intervención y ocupación o excavación del espacio público expedida por la autoridad competente, de conformidad con lo que dispongan al respecto las disposiciones vigentes.

23. De conformidad con lo estipulado por el artículo 2.2.6.1.4.10 del Decreto 1077 de 2015, que trata el tema de identificación de obras, instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1,00 Mts.) por setenta (70) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia; en la valla se deberán incluir todos y cada uno de los aspectos contenidos en los numerales 1 al 5 del artículo 61 del aludido Decreto Nacional.
24. El aviso referido deberá instalarse antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer durante todo el tiempo que dure la obra. En caso de vencerse la licencia antes de la terminación de las obras, la valla deberá indicar el número de su prórroga.

El titular de la licencia deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas que se deriven de ella y responderá por los perjuicios causados a terceros, con motivo de la ejecución de las obras.

La inobservancia de las obligaciones mencionadas constituye incumplimiento de la licencia, sancionable de conformidad con lo previsto en el artículo 135º de la Ley 1801 de 2016, corregido mediante el Artículo 10 del Decreto Nacional 555 de 2017.



RESOLUCIÓN N° 11001-4-20-3753

FECHA: Noviembre 12 de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la CL 19 A No.72-79, CL 21 No. 76-72 y KR 75 No. 19 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "LA FELICIDAD" adoptado mediante Decreto Distrital N° 147 del 19 de mayo de 2008, modificado por los Decretos Distritales Nos. 386 de octubre 2 de 2015 y 354 del 18 de junio de 2019. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para la citada **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

ARTICULO 14º ENTREGA MATERIAL DE LAS ÁREAS DE CESIÓN Y TITULACIÓN A FAVOR DEL DISTRITO CAPITAL – UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6.

La entrega material de las áreas de cesión obligatoria y titulación a favor del Distrito capital se realizará de conformidad con lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015, los Decretos Distritales Nos. 583 de 2017, 845 de 2019, 308 de 2018 y 190 de 2004 (Artículos 275 y 478) - Compilación del P.O.T), en lo que no contravenga lo dispuesto en los Decretos Nacionales 1077 y 2218 de 2015, o las normas que los sustituyan, reemplacen o deroguen.

ARTÍCULO 15º Para todos los fines legales las obligaciones de las sociedades titulares de la licencia de urbanización para la **UNIDAD DE GESTIÓN 5**, y del urbanizador responsable o constructor de las obras de urbanización, enumeradas en el artículo 13º de la presente Resolución, están referidas a los siguientes documentos, los cuales hacen parte de la presente Resolución:

1. La solicitud del interesado de aprobación Proyecto Urbanístico y de la Licencia de Urbanización radicada bajo la referencia 11001-4-20-1346.
2. Las fotografías de la valla de información a terceros interesados, colocada en el predio.
3. El plano del Proyecto Urbanístico de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II** de la Urbanización denominada **LA FELICIDAD**, aprobados bajo el número de archivo **CU4F191/4-21** y el CD correspondiente a su archivo digital, radicados con referencia N° 11001-4-20-1346.
4. Los planos topográficos con códigos de sector Nos. 006320061013 y 006320061015, aprobados por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital mediante oficios Nos. 2018EE6171 de febrero 16 de 2018 y 2020EE1216 de enero 16 de 2020.
5. Los oficios sobre disponibilidad de servicios para el predio:
 - E.A.B: Oficio No. 3331003-S-2020-143850 del 2 de julio de 2020.



RESOLUCIÓN N° 11001-4-20-3753

FECHA: Noviembre 12 de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la CL 19 A No.72-79, CL 21 No. 76-72 y KR 75 No. 19 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "**LA FELICIDAD**" adoptado mediante Decreto Distrital N° 147 del 19 de mayo de 2008, modificada por los Decretos Distritales Nos. 386 de octubre 2 de 2015 y 354 del 18 de junio de 2019. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para la citada **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

- ENEL CONDENSA: Oficio de fecha septiembre 2 de 2020. Caso No. 117051626.
- GAS: Oficio No. NEDS-9669-2020 del 12 de junio de 2020.

A parte de las consideraciones, condiciones y restricciones contenidas en los oficios citados, se debe cumplir con el Decreto 2981 de 2013, reglamentario de la Ley 142 de 1994 en todos los aspectos relacionados con la prestación de los servicios públicos, en particular con el servicio domiciliario de aseo.

7. Los proyectos de redes que aprueben las diferentes empresas de servicios públicos y las cartas de compromisos respectivas, los diseños de vías y rasantes del Instituto de Desarrollo Urbano – IDU y la nomenclatura que asigne el Departamento Administrativo de Catastro Distrital.
8. Las pólizas de garantía exigidas por el Decreto 845 de 2019.
9. Los Decretos Distritales Nos. 147 del 19 de mayo de 2008, 386 de octubre 2 de 2015 y 354 de 2019, correspondientes al Plan Parcial "**LA FELICIDAD**", ubicado en la localidad de Fontibón y los planos que hacen parte de los citados Decretos Distritales.
10. El Plan Director que adopte la Alcaldía Mayor de Bogotá, D.C. para los parques zonales generados por el Plan Parcial **LA FELICIDAD**.
11. El oficio No. 4404-085-198.3-2016018538 de mayo 17 de 2016, expedido por la Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica Civil sobre la altura máxima permitida en el Plan Parcial **LA FELICIDAD**.
12. El contrato de Interventoría No. GJ-408-2018 de fecha 24 de septiembre de 2018.
13. Convenio de Cooperación para la Intervención de Infraestructura vial y espacio público a cargo de terceros N°. 1233 de 2017.
14. Los planos que contengan los diseños de los parques vecinales y las

RESOLUCIÓN N° 11001-4-20-3753

FECHA: Noviembre 12 de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la CL 19 A No. 72-79, CI 21 No. 76-72 y KR 75 No. 19 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "**LA FELICIDAD**" adoptado mediante Decreto Distrital N° 147 del 19 de mayo de 2008, modificado por los Decretos Distritales N°s. 386 de octubre 2 de 2015 y 354 del 18 de junio de 2019. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para la citada **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

cesiones adicionales para los parques de cesión gratuita al Distrito correspondientes a la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II**, elaborados en coordinación con el Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte (IDRD), de conformidad con lo establecido en el artículo 258 del Decreto 190 de 2004 Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, D.C. (Compilación del POT).

15. Los demás documentos que hagan parte del Proyecto Urbanístico que se aprueba, de la Licencia de Urbanización que se concede para la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II** de la urbanización **LA FELICIDAD**, mediante la presente Resolución.

ARTICULO 16º CAUSALES DE PERDIDA DE FUERZA EJECUTORIA DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN - UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II.

1. Incumplimiento de las obligaciones establecidas en la presente Resolución, en los Decretos Distritales 147 de 2008, 386 de 2015 y 354 de 2019, y las demás que se deriven del proceso de desarrollo por urbanización y de acuerdo con lo establecido en las disposiciones vigentes.
2. Toda licencia de urbanización se entiende condicionada al pago de las obligaciones fiscales y tributarias que pesen sobre los inmuebles objeto de la solicitud, o que figuren a cargo del propietario y urbanizador. Así mismo se entiende condicionada a que el urbanizador o constructor responsable de las obras de urbanización constituya las pólizas y garantías de cumplimiento de sus obligaciones, dentro de los plazos señalados en la licencia conforme a los reglamentos que se expidan para el efecto.
3. Si los plazos se vencieren sin que se hubieren cancelado las obligaciones de que trata el inciso anterior y constituido las garantías, la condición se considerará fallida y la licencia otorgada pierde fuerza de ejecutoria. En este caso, si el solicitante insiste en adelantar el proceso de desarrollo deberá iniciar de nuevo las gestiones para obtener la licencia de urbanización, sin que se pueda tener en cuenta la actuación surtida anteriormente.

RESOLUCIÓN N° 11001-4-20-3753

FECHA: Noviembre 12 de 2020

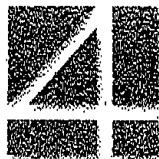
Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la CL 19 A No.72-79, CL 21 No. 76-72 y KR 75 No. 19 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "LA FELICIDAD" adoptado mediante Decreto Distrital N° 147 del 19 de mayo de 2008, modificado por los Decretos Distritales N°s. 386 de octubre 2 de 2015 y 354 del 18 de junio de 2019. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para la citada **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

4. Bajo ningún pretexto, ni siquiera cuando el interesado o urbanizador invoca o acredita la calidad de organización popular de vivienda, podrá exceptuarse a ninguna entidad o persona del cumplimiento de los requisitos y exigencia contenidas en la presente Resolución y en particular en este artículo, ya que lo aquí estatuido tiene como finalidad la defensa de los intereses del Distrito Capital de Bogotá y de las personas que adquieren los inmuebles que se segreguen y produzcan como resultado del proceso de urbanización.

ARTICULO 17º LOS DERECHOS DE LOS TITULARES DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN DE LAS UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II.

1. El derecho a subdividir, a parcelar o lotear el terreno en la forma prevista en el plano oficial de la urbanización.
2. Una vez registrada la escritura de constitución de la urbanización en la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Bogotá en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos, el derecho a iniciar las ventas del proyecto respectivo, previo cumplimiento de la radicación de los documentos a que se refiere el artículo 120 de la Ley 388 de 1997.
3. El derecho a gestionar la aprobación de los reglamentos de copropiedad o de propiedad horizontal conforme a las normas sobre la materia.
4. El derecho a solicitar y gestionar licencias de construcción de las edificaciones que pueden ser levantadas, con sujeción a las normas que sirvieron de base para la expedición de la presente licencia.
5. El derecho a cambio de Titular y de Constructor Responsable de las obras de urbanización responsable de la Licencia de Urbanización.
6. Los demás que se desprendan de las normas y reglamentos vigentes.

ARTICULO 18º La presente Resolución debe notificarse en los términos del artículo 2.2.6.2.3.7. del Decreto 1077 de 2015 y contra ella proceden los Recursos de Reposición ante esta Curaduría Urbana y de Apelación ante la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación (Decreto 1077 de 2015).



RESOLUCIÓN N° 11001-4-20-3753

FECHA: Noviembre 12 de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de la **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la CL 19 A No.72-79, CL 21 No. 76-72 y KR 75 No. 19 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "**LA FELICIDAD**" adoptado mediante Decreto Distrital N° 147 del 19 de mayo de 2008, modificado por los Decretos Distritales Nos. 386 de octubre 2 de 2015 y 354 del 18 de junio de 2019. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para la citada **UNIDAD DE GESTIÓN 5 - ETAPAS I y II**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

Artículo 2.2.6.1.2.3.9), dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación (Artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

NOTIFIQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C. a los

Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO
CURADORA URBANA 4 BOGOTÁ D.C.

ing. Luz Dary Roncancio Torres
Coordinadora Proyectos de Urbanismo

Dra. Martha Camilo Herrera
Departamento Jurídico

Ejecutoriada en Bogotá D.C. a los

14 DIC 2020



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS
RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA EL ANUNCIO Y/O ENAJENACIÓN
DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

FECHA:

11-10-2024

CÓDIGO:

PM05-FO124

VERSIÓN 7

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: LOS ALMENDROS
ESTRATO: 4 ✓
DIRECCIÓN: No. de unidades de vivienda: 124 ✓
CONSTRUCTORA: CALLE 17 #72-82 MZ. 24
FECHA (dd-mm-aa): CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S
08 septiembre de 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 corredores viales cuyo nivel de ruido ambiente durante el periodo nocturno sea superior a 75.1 dB(A) de acuerdo con el Mapa Estratégico de Ruido (MER)?

SI NO

2.3. ¿El predio se encuentra inmerso en la zona influencia indirecta del aeropuerto?

En caso de responder sí, se debe presentar un estudio acústico específico, que garantice el control de ruidos por inmisión, garantizando que el nivel de ruido de fondo (L_{eq}) en las habitaciones, no supere los valores dados por la curva NC:35.

SI NO

2.4. ¿El predio se encuentra 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 categorizadas de amenaza Alta y Media en el siguiente mapa "CU-2.2.14 Amenaza por encharcamiento en suelo urbano y de expansión"?

SI NO

2.6. ¿El veinte por ciento (20%) del presupuesto de los materiales (sin incluir mano de obra y equipos), cumple con uno o varios de los siguientes atributos?

SI NO

Seleccione de que tipos:

- ° Materiales producidos por empresas catalogadas como Negocios Verdes según el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.
- ° Materiales primas extraídas en un radio de 500 km tomando como centro el proyecto
- ° Productos o Materiales que cuenten con el Sello Ambiental Colombiano (SAC)
- ° Materiales con contenidos reciclados 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 concretos
- ° 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 Cuna a Puerta de acuerdo con la ISO 14044.
- ° Materiales que cumplen estándares sociales y ambientales tipo: Reporte GRI, B Corporation, Empresa BIC, ISO 14001, ISO 26000 o es signatario de iniciativas tipo Pacto Global, Protocolo de manufactura OCDE, Net Zero Carbon Building Commitment entre otros.

2.7. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

Cimentación combinada conformada por pilotes preexcavados y placa de tipo aligerado.

2.8. PILOTES

SI NO Tipo de pilotaje utilizado:

Preexcavados.

2.9. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

Muros de carga en concreto reforzado con capacidad moderada de disipación de energía.

2.10. MAMPOSTERÍA

2.10.1. LADRILLO A LA VISTA

 SI NO

Tipo de ladrillo y localización:

Ladrillo prensado liviano en fachadas

2.10.2. BLOQUE

 SI NO

Tipo de bloque y localización:

Bloque de perforación horizontal y/o vertical en torres y zonas comunes.

2.10.3. OTRAS DIVISIONES

 SI NO

Tipo de división y localización:

Muros internos en concreto no estructural

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:

Pañete interior en muros de mampostería y friso en muros de concreto. Acabado en pintura.

2.12. VENTANERÍAALUMINIO
P.V.C. SI
 SI NO
 NOLAMINA COLD ROLLED
OTRA SI NO
 SI Cual?

Describa el tipo de ventanería a utilizar en las habitaciones (especificar vidrio y marco):

Espesor del vidrio: Varia según NSR 10

Ventanería en aluminio

2.13. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

Mampostería en ladrillo prensado liviano + concreto + bloque + esgrafiado.

2.14. PISOS ÁREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

Pisos en cerámica, gres, concreto, gravilla, según diseño arquitectónico.

2.15. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

Cubiertas transitables con enchapes, cerámica, gravilla, concreto. Cubiertas no transitables en concreto.

Cubierta Verde SI NO

Porcentaje del área de cubierta útil:

2.16. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

Escaleras en concreto

2.17. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

Cerramiento con antepecho en mampostería + tubulares cuadrados en Cold Rolled.

Cerramiento con esgrafiado en antepecho + tubulares cuadrados en cold rolled.

2.18. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

Tanques en concreto

2.19. GESTIÓN DEL AGUA LLUVIA

La gestión del agua lluvia del lote se implementó 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 murciélagos de la Secretaría Distrital de Ambiente?

 SI NO

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

			Características:
3.1. ASCENSOR	<input checked="" type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/> NO 2 elevadores por torre para 9 pasajeros cada uno
3.2. VIDEO CÁMARAS	<input type="checkbox"/>	SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO
3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS	<input checked="" type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/> NO Puertas eléctricas especificaciones no definidas
3.4. PARQUE INFANTIL	<input checked="" type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/> NO Parque Infantil especificaciones no definidas
3.5. SALÓN COMUNAL	<input checked="" type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/> NO Salón comunal especificaciones no definidas
3.6. GIMNASIO	<input checked="" type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/> NO Gimnasio especificaciones no definidas
3.7. SAUNA	<input type="checkbox"/>	SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO
3.8. TURCOS	<input type="checkbox"/>	SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO
3.9. PISCINA	<input checked="" type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/> NO Piscina especificaciones no definidas
3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS	<input checked="" type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/> NO Parqueo Minusvalidos especificaciones no definidas
3.11. PARQUEO VISITANTES	<input checked="" type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/> NO Parqueo Visitantes especificaciones no definidas
3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA	<input checked="" type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/> NO Planta de emergencia de 470 kVA / 376 kW efectivos Bogotá
3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA	<input checked="" type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/> NO Subestación de 1000 kVA con transformador en aceite

4. ESPECIFICACIONES DE LAS ÁREAS PRIVADAS

4.1. CALIDAD DEL AIRE: ¿Todos los espacios ocupados se ventilan de forma natural o mecánica garantizando los caudales mínimos de renovación de aire según la NTC 5183 o ASHRAE 62.1 ? y/o la norma que lo modifique o SI NO sustituya

4.2. CONFORT TÉRMICO: ¿En los muros exteriores de fachadas internas y externas se garantiza una transmitancia SI NO térmica menor o igual a 2.5 W/m²*k?

4.3. CONFORT ACÚSTICO: ¿Se garantiza que en el interior de las habitaciones de las viviendas un nivel inferior o SI NO igual a la curva NC 35?

4.4. CARPINTERÍA

4.4.1. CLOSET	<input checked="" type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/> NO	Características y materiales a utilizar: Tableros en Melamina, MDF o similar.
4.4.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS	<input checked="" type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/> NO	Características y materiales a utilizar: Tableros en Melamina, MDF o similar.
4.4.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL	<input checked="" type="checkbox"/>	SI		Características y materiales a utilizar: Tableros en Melamina, MDF o similar.

4.5. ACABADOS PISOS

4.5.1. ZONAS SOCIALES			Materiales a utilizar :
4.5.2. HALL'S			Piso Laminado
4.5.3. HABITACIONES			Piso Laminado
4.5.4. COCINAS			Piso Cerámico Nacional
4.5.5. PATIOS			Piso Cerámico Nacional

4.6. ACABADOS MUROS EXTERIORES

4.6. ACABADOS MUROS EXTERIORES			Materialcs a utilizar: Muros en concreto y/o mampostería con acabado en pintura blanca
--------------------------------	--	--	---

4.7. ACABADOS MUROS

4.7.1. ZONAS SOCIALES			Materiales a utilizar:
4.7.2. HABITACIONES			Muros en concreto y/o mampostería con acabado en pintura blanca
4.7.3. COCINAS			Muros en concreto y/o mampostería con acabado en pintura blanca
4.7.4. PATIOS			Muros en concreto y/o mampostería

4.8. COCINAS

4.8.1. HORNO	<input type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/> NO	Características: Horno a Gas
4.8.2. ESTUFA	<input checked="" type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/> NO	Cubierta en cristal a gas
4.8.3. MUEBLE	<input checked="" type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/> NO	Mueble con acabado en melanina
4.8.4. MESÓN	<input checked="" type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/> NO	Mesón en piedra artificial
4.8.5. CALENTADOR	<input checked="" type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/> NO	Calentador tiro forzado 12 litros
4.8.6. LAVADERO	<input checked="" type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/> NO	Lavadero en marmol sintetico

4.8.7. TRES (3) CANECAS CADA UNA DE 20 LITROS PARA SEPARACION DE RESIDUOS INCORPORADOS EN MUEBLE SI NO

4.9. BAÑOS			Características:	
4.9.1. MUEBLE	<input checked="" type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO
4.9.2. ENCHAPE PISO	<input checked="" type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO
4.9.3. ENCHAPE PARED	<input checked="" type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO
4.9.4. DIVISIÓN BAÑO	<input checked="" type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO
4.9.5. ESPEJO	<input checked="" type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO
4.9.6. SANITARIO AHORRADOR	<input checked="" type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO
4.9.7. GRIFERIA LAVAMANOS AHORRADOR	<input checked="" type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO
4.9.8. GRIFERÍA LAVAPLATOS AHORRADOR	<input checked="" type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO
4.9.9. DUCHA AHORRADORA	<input checked="" type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO

4.10. ILUMINACION			Características:	
4.10.1. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS INTERIORES	<input checked="" type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO
4.10.2. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS EXTERIORES	<input checked="" type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO
4.10.3. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS COMUNES	<input checked="" type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO
4.10.4. ILUMINACION TIPO LED EN CIRCULACIONES Y PARQUEADEROS	<input checked="" type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO
4.10.5. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN ZONAS COMUNES	<input type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO
4.10.6. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN CIRCULACIONES	<input type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO
4.10.7. SISTEMA DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN ZONAS EXTERIORES Y PARQUEADEROS	<input type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO

4.11. ILUMINACION NATURAL			(Cumple con el capítulo 410.2.2 del RETIPLAP para los espacios regularmente ocupados)	<input type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO
4.11.1. HABITACION	<input checked="" type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO	Características:	Cuenta con iluminación natural	
4.11.2. ESTUDIO	<input type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO			
4.11.3. ZONA SOCIAL	<input checked="" type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO		Cuenta con iluminación natural	

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 desmejoramientos 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.

 ✓
Firma representante legal o persona natural