

**RADICACIÓN DE DOCUMENTOS
PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA**ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE URBANISMO

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005 modificada por el artículo 185 del Decreto 0019 de 2012, presentada la totalidad de los documentos conforme con las formas propias de su expedición, se entenderá que éstos han sido debidamente radicados. La actividad de enajenación sólo podrá iniciarse después de los quince (15) días hábiles siguientes a la presente radicación, de conformidad con el artículo 1 del Decreto Reglamentario 2180 de 2005 y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015.

Sin perjuicio de lo anterior, la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, revisará los documentos radicados y en caso de no encontrarlos de conformidad podrá requerir al interesado en cualquier momento, para que los corrija o aclare, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y procesal que se puedan adelantar, de conformidad al artículo 2 del Decreto reglamentario 2180 de 2005.

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.	2. Identificación (Número)	NIT 900.085.546-9
3. Representante legal de la persona jurídica GUILLERMO ANTONIO TABORDA CAMPO	4. Identificación del representante legal 94.062.565	5. Registro para la enajenación de inmuebles 2016106
6. Dirección CALLE 103 B No. 50 - 16	7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: m.castaneda@buenvivirconstrucciones.com	Teléfono 7460395

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda PRADERA DE BOSCONIA NOGAL CLUB HOUSE	10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), Interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa 4 TORRES	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 875 APARTAMENTOS VIS Vivienda de Interés Social	más	
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) AK 86 10 50 LT5 A Y AK 86 10 50 LT5 B	13. Localidad - UPZ Kennedy - UPZ 79 CALANDAIMA	
14. Estrato 3	15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) 187	
16. Licencia de urbanismo 11001-1-22-3006	Fecha de ejecutoria 30-sept.-2022	Cusaduría 1
17. Licencia de construcción 11001-1-23-1125	Fecha de ejecutoria 16-mar.-2023	Cusaduría 1
18. Área del lote según licencia de construcción (m ²) 7404.58	19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m ²) 46583.98	20. Área a construir para esta radicación (m ²) 46583.98
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa NO tiene Amenaza y NO requiere obras de mitigación	22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo 0%	23. Oficio del aval, con Radicación N° NA
24. Chip(s) AAA0180AOYN Y AAA0180AOZE	25. Matricula(s) inmobiliaria(s) 50S-40436024 Y 50S-40436025	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos. 0% \$.0	27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 30-jun.-2026	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI	Escritura número	Fecha
29. Tiene Gravamen hipotecario? NO	Escritura número	Fecha
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.	Entidad Fiduciaria	Escritura o Contrato número
		Fecha
		Notaría
31. Tiene Fiducia de administración recursos? SI	Entidad Fiduciaria	Contrato
		Fecha
		Vigencia
		Prórroga

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

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

Para todos los efectos legales, declaro que me ciño a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)	RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° 400020230093	FECHA 19 MAY 2023
	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: 13 JUN 2023	
GUILLERMO A. TABORDA CAMPO Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado	 Nombre y firma del funcionario que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos	
Observaciones:		

IMPORTANTE:

- En los casos de proyectos adelantados a través del sistema de fiducia, el solicitante sólo podrá acceder a los recursos del público a partir de la segunda fecha arriba indicada, es decir, a partir de los quince (15) días hábiles posteriores a la aprobación de la radicación. (Artículo 1, Decreto 2180/05 y Art. 2 Decreto Ley 2610/79).
- Cualquier modificación posterior a la documentación radicada o a las condiciones iniciales del proyecto, debe informarse dentro de los quince (15) días siguientes a su ocurrencia, so pena del inicio de las acciones administrativas correspondientes.
- Los presentes documentos estarán en todo momento a disposición de los compradores de los planes de vivienda, con el objeto de que sobre ellos se efectúen los estudios necesarios para determinar la conveniencia de la adquisición (Artículo 71, Ley 962/05).
- Recuerde cumplir con las obligaciones derivadas de su registro como Enajenador, establecidas en el artículo 5 de la Resolución 927 de 2021.

ENAJENADOR: <u>Construcciones Buen Vivir SAS.</u>				
Nombre del Proyecto: _____				
(La presente revisión no constituye la radicación de documentos de que trata el Art. 71 de la Ley 962/05)				
I. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS				
DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	N/A	OBSERVACIONES
Registro como enajenador	Validar que el enajenador este registrado y que el registro se encuentre activo en SIDIVIC.	✓		
Radificaciones anteriores	Verificar que el proyecto o etapa que se esta presentando no tenga radicación de documentos vigente (Ver SIDIVIC).	✓		
Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto.	Expedición no debe ser superior a 3 meses.	✓		
	Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio (embargos, demandas, afectación familiar) El enajenador es único titular del dominio, de lo contrario adjuntar coadyuvancia.	✓		
Copia de los modelos de los contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes.	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).	✓		
	Aporta modelo de minuta de escritura. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓		
Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca.	Anexar formato Certificación de Acreedor Hipotecario- PM05-FO125 diligenciado por el banco con prorratas anexas si el acreedor es entidad crediticia.		+	
	Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.		+	
Coadyuvaría del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al enajenador solicitante.	Debe expresar textualmente la intención de coadyuvar. Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.	✓		
Presupuestos del proyecto, anexo financiero, anexo flujo de caja, anexo de ventas, con sus soportes.	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.	✓		
	Formato PM05-FO121 Anexo Financiero, validar sumatoria de costos y financiación, utilidad, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓		
	Formato PM05-FO121 Anexo Ventas, validar numero de unidades y diligenciado totalmente, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓		
	Estados financieros (Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales con sus notas aclaratorias, periodos intermedios) menores o iguales a 3 meses a la fecha de radicación, firmado por Representante legal, contador y revisor fiscal si aplica.	✓		corte y Feb. 28 - 2023
	Contratos fiduciarios iniciales con sus modificaciones, verificar que se encuentre vigente, corresponda al proyecto y quien (es) actúa(n) como responsable del proyecto sea quien esta radicando.	✓		
	Estado de cuenta del contrato de administración del proyecto a la fecha, expedido por la fiduciaria, debe corresponder al proyecto, detallado y totalizado.	✓		
	Créditos de particulares debe 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.			+
Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y el enajenador.			+	
Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados. *Vigencia de las licencias de acuerdo a la fecha de radicación ante curaduría urbana. -Decreto 190 de 2004: vigente hasta el 28 de diciembre de 2021 y entre el 15 de junio de 2022 y el 04 de septiembre de 2022. -Decreto 555 de 2021: vigente entre el 29 de diciembre de 2021 y el 14 de junio de 2022, y luego a partir del 05 de septiembre de 2022.	Licencia de urbanismo ejecutoriada, si aplica para el caso. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prórrogas, deberán incluirse). Nota: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	✓		
	Licencia(s) de construcción vigente (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prórrogas, deberán incluirse). Nota 1: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas, y/o en el marco normativo la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	✓		
	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.	✓		
	El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción.	✓		
	Planos arquitectónicos deben corresponder a la licencia vigente y deben contar con el sello de la curaduría urbana.	✓		
	Formato Especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124 debidamente firmado.	✓		
	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 tramite previo. (Ver 2. Solicitud Previa.)			x
	Formato impreso en tamaño oficio. Sin tachones y/o enmendaduras que todos los campos estén debidamente diligenciados	✓		
	Relacionar los datos de todos los enajenadores que presenten el inmueble firmado por	✓		

**FORMATO DE REVISIÓN DE INFORMACION
RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE
INMUEBLES DESTINADOS PARA VIVIENDA**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Formato PM05-FO086 Radicación de documentos.	Documentos debidamente firmados.	✓		
	Documentos legibles.	✓		
	Documentos ordenados y sin mutilaciones.	✓		
	Expediente foliado a lápiz, parte superior derecha. Desde la primera página. Incluidos planos. El formato de radicación lleva el folio No. 1.	✓		
	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
Copia de la Licencia urbanística del proyecto, debidamente ejecutoriada, con los planos que forme parte de la misma y que deberán incluir las etapas del proyecto, si las hay. En caso de no haber realizado trámite de licencia urbanística expresarlo por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación.			/
Copia de la Licencia Urbanística de Construcción del proyecto debidamente ejecutoriada.			
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.			
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 requiera 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:

DE DUBIDANAN LAS OBSERVACIONES.

PROFESIONAL QUE REVISÓ: Laura Floque Firma del profesional: Laura Floque
 Fecha de verificación: 17-05-2023 c.c.:

RADICACIÓN COMPLETA: 18-05-2023

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

Nombre: _____ Firma: _____
 C.C: _____



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

Certificado generado con el Pin No: 230503826276140706

Nro Matricula: 50S-40436025

Pagina 1 TURNO: 2023-175857

Impreso el 3 de Mayo de 2023 a las 10:41:06 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 12-08-2004 RADICACIÓN: 2004-53648 CON: CORRECCION DE: 10-08-2004

CODIGO CATASTRAL: AAA0180A0ZECCD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE INTERIOR 5B, CON EXTENSION DE 9814,033 M2., CON UN COEFICIENTE DE 10.6%, CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA 6381 DE 06-07-2004 NOTARIA 19 BOGOTA. SEGUN DECRETO 1711 DE 05-07-84. — SEGUN E.P. 2609 DEL 26-09-2005 DE LA NOTARIA 45 DE BOGOTA, ACLARACION Y REFORMA DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL COEFICIENTE DE COPROPIEDAD 10.6% Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA CITADA ESCRITURA. SEGUN DECRETO 1711 DEL 05-07-1984. — SEGUN E.P. 1003 DEL 28-02-2014 DE LA NOTARIA 24 DE BOGOTA, REFORMA AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL COEFICIENTE DE COPROPIEDAD 28% Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA CITADA ESCRITURA. PARAGRAFO 1 ARTICULO 8 DE LA LEY 1579 DE 2012.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

PINEDA GOMEZ JAIME ALBERTO Y COMERCIALIZADORA ADEXIN LTDA., ADQUIRIERON ASE PINEDA GOMEZ JAIME ALBERTO ADQUIRIO EL 57% SOBRE DERECHOS DE CUOTA POR COMPRA A AGROPECUARIA BOSCONIA SANTAFE DE BOGOTA S.A., POR E. 4963 DEL 28-07-2003 NOTARIA 19 DE BOGOTA D.C., COMERCIALIZADORA ADEXIN LTDA., ADQUIRIO UN 43% SOBRE DERECHOS DE CUOTA POR COMPRA A AGROPECUARIA BOSCONIA SANTAFE DE BOGOTA S.A., POR E. 4985 DEL 28-07-2003 NOTARIA 19 DE BOGOTA D.C. CON REGISTRO AL FOLIO 050-40423078. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A FUNDACION SERVICIO JUVENIL POR E 3597 DEL 17-06-94 NOTARIA 37 DE SANTAFE DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40199800. ESTA ENGLORO POR E. 1100 DEL 14-06-78 NOTARIA 15 DE BOGOTA, ADQUIRIO POR COMPRA A COMPANIA DE JESUS PROVINCIA COLOMBIANA POR E. 1100 ANTERIORMENTE MENCIONADA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-461351.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) AK 86 10 50 LT 5B (DIRECCION CATASTRAL)

1) SIN DIRECCION SN

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50S - 40423078

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 26-07-2004 Radicación: 2004-53648

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

VALOR ACTO: \$

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

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

A: PARQUE INDUSTRIAL BOSCONIA



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

Certificado generado con el Pin No: 230503826276140706

Nro Matrícula: 50S-40436025

Página 2 TURNO: 2023-175857

Impreso el 3 de Mayo de 2023 a las 10:41:06 AM

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

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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 22-12-2004 Radicación: 2004-97418

Doc: ESCRITURA 8631 del 15-12-2004 NOTARIA 1 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$100,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA

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

DE: PINEDA GOMEZ JAIME ALBERTO

CC# 70085797

A: INVERSIONES ADRILEX DE COLOMBIA LTDA-ADRILEXCO LTDA ANTES COMERCIALIZADORA ADEXIN LTDA

X NIT.8300652773

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 30-09-2005 Radicación: 2005-79287

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

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION/ESC.2683 DE 23-04-2003 DE LA NOT.19 DE BOGOTA ART.B Y ESC.6381 DE 06-07-2004 NOT.19 DE BOGOTA ART.5 QUE REFORMA EL ART.8 DE LA ESC.2683 EN CUANTO A DETERMINAR CORRECTAMENTE LA ORIENTACION DE LOS BIENES QUE CONFORMAN EL PARQUE INDUSTRIAL BOSCONIA.

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

A: PARQUE INDUSTRIAL BOSCONIA

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 30-09-2005 Radicación: 2005-79287

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

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL /ESC.2683 DE 23-04-2003 DE LA NOTARIA 19 DE BOGOTA EN CUANTO A DIVIDIR EL LOTE INTERIOR 1 CON MI 50S-40423074 EN TRES NUEVOS LOTES. LOTE INT 1 A, LOTE INT 1 B Y LOTE INT 1 C. Y REFORMAR EL ART. 11 COEFICIENTES DE COPROPIEDAD.

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

A: PARQUE INDUSTRIAL BOSCONIA

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 23-05-2011 Radicación: 2011-45519

Doc: ESCRITURA 1515 del 16-05-2011 NOTARIA 64 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION A LA ESC.6631 DEL 15-12-2004 NOT.01 BTA. EN CUANTO AL CAMBIO DE RAZON SOCIAL.

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

A: INVERSIONES ADRILEX DE COLOMBIA S.A.S. SIGLA: ADRILEXCO S.A.S. NIT.830.065.277-3

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 11-03-2014 Radicación: 2014-22089

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

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ES 2683 SE EXCLUYEN DE LA P.H.DEL CONJ PARQ INDUST BOSCONIA LOS LT 1A,1B,1C.2.3.4.7.M.I.40453174/75/76.40423075/76/77/ 80 RES 14-5-0154 DEL 30-01-14 CU 5 DE BGT MODIF EL PLANO DE LOCALIZ Y MODIFICACION DE LOS COEFICIENTES DE COPROPIEDAD.

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



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

Certificado generado con el Pin No: 230503826276140706

Nro Matrícula: 50S-40436025

Página 3 TURNO: 2023-175857

Impreso el 3 de Mayo de 2023 a las 10:41:06 AM

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

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

A: PARQUE COMERCIAL PARQUE INDUSTRIAL BOSCONIA PROPIEDAD HORIZONTAL

NIT# 9012438146

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 07-07-2022 Radicación: 2022-43689

Doc: ESCRITURA 13846 del 18-04-2022 NOTARIA SESENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ACLARAR LA CLAUSULA PRIMERA DE LA ESC.NO.6631 DEL 15 DE DICIEMBRE DE 2004NOT. PRIMERA DE BOGOTA EN EL SENTIDO DE INDICAR Y RATIFICAR LOS LINDEROS DEL INMUEBLE LOTE NUMERO 5B CONTENIDOS EN LA ESCRITURA PUBLICA NO. 6381 DEL 08 DE JULIO 2004 NOT. 19 DE BOGOTA.

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

A: INVERSIONES ADRILEX DE COLOMBIA S.A.S.NIT: 8300652773 SIGLAS: ADRILEXCO S.A.S. NIT:8300652773

ANOTACION: Nro 068 Fecha: 06-12-2022 Radicación: 2022-79816

Doc: ESCRITURA 5051 del 08-11-2022 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$20.822.527.000

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL. 068 TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL ESTE Y OTRO

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

DE: INVERSIONES ADRILEX DE COLOMBIA S.A. - SIGLA: ADRILEXCO S.A.S.

NIT# 8300682773

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO PRADERA DE BOSCONIA SAMAN CLUB HOUSE - FIDUBOGOTA

(X) NIT: 830.055.897-7

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: '8'

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0	Nro corrección: 1	Radicación: C2013-14352	Fecha: 22-05-2013
SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.			
Anotación Nro: 0	Nro corrección: 2	Radicación: C2022-3703	Fecha: 24-06-2022
DESCRIPCION CABIDA Y LINDEROS INCLUIDA LA ESCRITURA 2609 DEL 26-09-2005 ACLARACION Y REFORMA CONFORME AL ART.59 DE LA LEY 1579/2012 JCAG-CORREC61			
Anotación Nro: 0	Nro corrección: 3	Radicación: C2022-3703	Fecha: 24-06-2022
DESCRIPCION CABIDA Y LINDEROS INCLUIDA LA ESCRITURA 1003 DEL 28-02-2014 REFORMA AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONFORME AL ART.59 DE LA LEY 1579/2012 JCAG-CORREC61			
Anotación Nro: 1	Nro corrección: 1	Radicación: C2022-3703	Fecha: 24-06-2022
EN PERSONAS CORREGIDO EL NOMBRE DEL COMPRAECIENTE CONFORME AL ART.59 DE LA LEY 1579/2012 JCAG-CORREC61			
Anotación Nro: 6	Nro corrección: 1	Radicación: C2022-3703	Fecha: 24-06-2022
CORREGIDO EL COMENTARIO DE LA ESPECIFICAICON CONFORME AL ART 59 DE LA LEY 1579/2012 JCAG-CORREC61			

...
...
...
...
...
...



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

Certificado generado con el Pin No: 230503826276140706

Nro Matricula: 50S-40436025

Pagina 4 TURNO: 2023-175857

Impreso el 3 de Mayo de 2023 a las 10:41:06 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: Realltech

TURNO: 2023-175857

FECHA: 03-05-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: LUIS ORLANDO GARCIA RAMIREZ



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



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

Certificado generado con el Pin No: 230424548975749726

Nro Matricula: 50S-40436024

Pagina 1 TURNO: 2023-164461

Impreso el 24 de Abril de 2023 a las 04:18:28 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 12-08-2004 RADICACIÓN: 2004-53648 CON: CORRECCION DE: 10-08-2004

CODIGO CATASTRAL: AAA0180A0YNCOO CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE INTERIOR 5A CON EXTENSION DE 5.583.592 M2., Y COEFICIENTE DE 6.1%., CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA 6381 DE 06-07-2004 NOTARIA 19 DE BOGOTA. SEGUN DECRETO 1711 DE 06-07-84.....

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

PINEDA GOMEZ JAIME ALBERTO Y COMERCIALIZADORA ADEXIN LTDA., ADQUIRIERON ASE: PINEDA GOMEZ JAIME ALBERTO ADQUIRIO EL 57% SOBRE DERECHOS DE CUOTA POR COMPRA A AGROPECUARIA BOSCONIA SANTAFE DE BOGOTA S.A., POR E. 4963 DEL 28-07-2003 NOTARIA 19 DE BOGOTA D.C., COMERCIALIZADORA ADEXIN LTDA., ADQUIRIO UN 43% SOBRE DERECHOS DE CUOTA POR COMPRA A AGROPECUARIA BOSCONIA SANTAFE DE BOGOTA S.A., POR E. 4965 DEL 28-07-2003 NOTARIA 19 DE BOGOTA D.C., CON REGISTRO AL FOLIO 050-40423078. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A FUNDACION SERVICIO JUVENIL POR E 3597 DEL 17-06-94 NOTARIA 37 DE SANTAFE DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40198600. ESTA ENGLOBALO POR E. 1100 DEL 14-06-78 NOTARIA 15 DE BOGOTA, ADQUIRIO POR COMPRA A COMPAÑIA DE JESUS PROVINCIA COLOMBIANA POR E. 1100 ANTERIORMENTE MENCIONADA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-461351.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) AK 86 10 50 LT 5A (DIRECCION CATASTRAL)

1) SIN DIRECCION SN

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50S - 40423078

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 26-07-2004 Radicación: 2004-53648

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

VALOR ACTO: \$

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

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

A: PINEDA GOMEZ JAIME ALBERTO

CC# 79085797 X

A: COMERCIALIZADORA ADEXIN LTDA

NIT# 8300652773

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 29-12-2004 Radicación: 2004-96893



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

Certificado generado con el Pin No: 230424548975749726

Nro Matrícula: 50S-40436024

Página 2 TURNO: 2023-164461

Impreso el 24 de Abril de 2023 a las 04:18:28 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 6630 del 15-12-2004 NOTARIA 1 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$98,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ✓

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

DE: INVERSIONES ADRILEX DE COLOMBIA LTDA ADRILEXCO LTDA ANTES COMERCIALIZADORA ADEXIN LTDA

43%

DE: PINEDA GOMEZ JAIME ALBERTO

CC# 70085797

57%

A: DURAN JAIMES EMEL

CC# 13231760 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 30-09-2005 Radicación: 2005-79287

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

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0931 ACLARACION /ESC.2663 DE 23-04-2003 DE LA NOT.19 DE BOGOTA ART.9 Y ESC.6381 DE 06-07-2004 NOT.19 DE BOGOTA ART.5 QUE REFORMO EL ART.8 DE LA ESC.2683 EN CUANTO A DETERMINAR CORRECTAMENTE LA ORIENTACION DE LOS BIENES QUE CONFORMAN EL PARQUE INDUSTRIAL BOSCONIA

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

A: PARQUE INDUSTRIAL BOSCONIA

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 30-09-2005 Radicación: 2005-79287

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

VALOR ACTO: \$

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

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

A: PARQUE INDUSTRIAL BOSCONIA

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 11-03-2014 Radicación: 2014-22089

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

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ES 2663 SE EXCLUYEN DE LA P.H.DEL CONJ PARQ INDUST BOSCONIA LOS LT 1A.1B.1C.2.3.4.7.M.LI.40453174/75/76.40423075/76/77/ 80 RES 14-5-0154 DEL 30-01-14 CU 5 DE BGT SE MODIF EL PLANO DE LOCALIZ.SE RESTITUYE EL TURNO RES 00262 DEL 06-06-14 S.I.N.R.

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

A: PARQUE COMERCIAL PARQUE INDUSTRIAL BOSCONIA PROPIEDAD HORIZONTAL

NIT# 9012438146

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 03-10-2018 Radicación: 2018-61840

Doc: ESCRITURA 873 del 03-05-2018 NOTARIA QUINTA de CUCUTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL Y/O SOCIEDAD PATRIMONIAL DE HECHO: 0197 ADJUDICACION EN SUCESION Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL Y/O SOCIEDAD PATRIMONIAL DE HECHO



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

Certificado generado con el Pin No: 230424548975749726

Nro Matricula: 50S-40436024

Pagina 3 TURNO: 2023-164461

Impreso el 24 de Abril de 2023 a las 04:18:28 PM

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

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

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

DE: DURAN JAIMES EMEL CC# 13231750

A: ANGARITA DE DURAN CARMEN ROSA CC# 37235535 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 03-10-2018 Radicación: 2018-61840

Doc: ESCRITURA 873 del 03-05-2018 NOTARIA QUINTA de CUCUTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE FIDEICOMISO CIVIL: 0313 CONSTITUCION DE FIDEICOMISO CIVIL

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

DE: ANGARITA DE DURAN CARMEN ROSA CC# 37235535 X

A: DURAN ANGARITA CARMEN LIZBEY CC# 60370507

A: DURAN ANGARITA EMEL YULANDE CC# 86203359

A: DURAN ANGARITA GENDER CC# 79684809

A: DURAN ANGARITA GERSON WLADIMIR CC# 86247954

A: DURAN ANGARITA LUIS FERNANDO CC# 86231823

A: DURAN ANGARITA MARTIN EMIRO CC# 13506167

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 28-03-2022 Radicación: 2022-20673

Doc: ESCRITURA 572 del 01-03-2022 NOTARIA QUINTA de CUCUTA VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No. 7

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES FIDEICOMISO CIVIL

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

DE: ANGARITA DE DURAN CARMEN ROSA CC# 37235535 X

A: DURAN ANGARITA CARMEN LIZBEY CC# 60370507

A: DURAN ANGARITA EMEL YULANDE CC# 86203359

A: DURAN ANGARITA GENDER CC# 79684809

A: DURAN ANGARITA GERSON WLADIMIR CC# 86247954

A: DURAN ANGARITA LUIS FERNANDO CC# 86231823

A: DURAN ANGARITA MARTIN EMIRO CC# 13506167

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 14-02-2023 Radicación: 2023-7538

Doc: ESCRITURA 5841 del 22-12-2022 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$4.846.151.000

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

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

DE: ANGARITA DE DURAN CARMEN ROSA CC# 37235535

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO PRADERA DE BOSCONIA NOGAL CLUB HOUSE FIDUBOGOTA S.A. NIT: 830.955.897-7. X



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

Certificado generado con el Pin No: 230424548975749726

Nro Matricula: 50S-40436024

Pagina 4 TURNO: 2023-164461

Impreso el 24 de Abril de 2023 a las 04:18:28 PM

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

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

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *9*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-11595 Fecha: 18-08-2007

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-164461

FECHA: 24-04-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: LUIS ORLANDO GARCIA RAMIREZ

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

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

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

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

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

CONSIDERACIONES:

PRIMERA: Que la sociedad **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.**, está desarrollando un proyecto inmobiliario de vivienda de interés social denominado **PRADERA DE BOSCONIA-NOGAL CLUB HOUSE** sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40436025 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. - Zona Sur.-.

SEGUNDA: Que mediante documento privado de fecha dieciséis (16) de diciembre de dos mil veintidós (2022) entre la sociedad **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.**, calidad de fideicomitente Constructor, **CARMEN ROOSA ANGARITA DE DURAN** en calidad de Fideicomitente Aportante Fase de Parqueo y Fiduciaria Bogotá S.A. en calidad de Fiduciaria, se celebró el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN**, en virtud del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO PRADERA DE BOSCONIA NOGALCLUB HOUSE- FIDUBOGOTA**

TERCERA: En cumplimiento del numeral 4.2 del contrato de fiducia mercantil de administración mencionado, a través de la Escritura Pública número cinco mil ochocientos cuarenta y uno (5841) del veintidós (22) de diciembre de dos mil veintidós (2022) otorgada en la Notaría Cuarenta y Cuatro (44) del Círculo Notarial de Bogotá, la señora **CARMEN ROOSA ANGARITA DE DURAN** transfirió el derecho de dominio y posesión del inmueble identificado con el folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50S-40436024 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur al **FIDEICOMISO PRADERA DE BOSCONIA NOGALCLUB HOUSE- FIDUBOGOTA**.

CUARTA: Que actualmente el **FIDEICOMISO PRADERA DE BOSCONIA NOGALCLUB HOUSE- FIDUBOGOTA** es propietario fiduciario del inmueble identificado con **Matrícula Inmobiliaria No. 50S-40436024** la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur.

QUINTA: Que **EL PROMITENTE VENDEDOR** ostenta la calidad de "enajenador de vivienda", en los términos de la Ley 1796 de 2.016, y sus normas reglamentarias, y que, por lo tanto, asumirá todas las obligaciones derivadas de dicha calidad, así como las obligaciones del amparo patrimonial establecidas en dichas normas.

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

SÉPTIMA: Que **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** declaran conocer y aceptar el contenido del **CONTRATO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA** identificado con el No. **2-1- 111612**

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

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

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

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

CLÁUSULAS:

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

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

ÁREA ÚTIL DE CINCO MIL QUINIENTOS OCHENTA Y TRES CON QUINIENTOS NOVENTA Y DOS METROS CUADRADOS (5583.592 M2), inmueble determinado por los siguientes linderos: Predio rectangular al que le corresponde un coeficiente de copropiedad del dieciséis por ciento (16%) de las áreas comunes de la agrupación Parque industrial Bosconia y los siguientes linderos particulares: **NOROCCIDENTE:** Partiendo del punto veintiséis (26) en línea recta y distancia ciento tres punto cincuenta y un metros (103.51 mts), al punto veintisiete (27); limita con la Avenida Ciudad de Cali. **NORORIENTE:** Del punto veintisiete (27) gira a la derecha en línea recta y distancia cincuenta y cuatro punto cuarenta y seis metros (54.46 mts) al punto veintisiete A (27 A); limita con el lote interior uno (1) con vía común en medio. **SURORIENTE:** Del punto veintisiete A (27 A) gira a la derecha en línea recta y distancia ciento cuatro punto veintisiete metros (104.27 mts), al punto veintisiete B (27 B); limita con el lote interior cinco B (5 B). **SUROCCIDENTE:** Del punto veintisiete B (27 B) gira a la derecha en línea recta y distancia cincuenta y tres punto cinco metros (53.05 mts) al punto veintiséis (26) de partida y encierra; colinda con predio de la Fundación Servicio Juvenil.*

A este inmueble le corresponde la matrícula inmobiliaria número 50S-40436024 la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur y la cédula catastral en mayor extensión N° 006529240700801001.

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

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

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

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante, la cabida y linderos, el inmueble se vende como cuerpo cierto, de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre el área, cabida real y la aquí declarada, no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes.

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

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

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

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

PARÁGRAFO SEXTO: EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) manifiesta[n] que por medio del conocimiento que ha tenido del proyecto antes de firmar la presente promesa ha[n] podido identificar plenamente las especificaciones, calidades, condiciones y extensión superficial, arquitectónica y de propiedad horizontal de las Unidades Privadas que conforman el Proyecto Haga clic o pulse aquí para escribir texto., de manera que se declara[n] satisfecho[s] en cuanto a sus características.

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

PARÁGRAFO OCTAVO: El responsable exclusivo del proyecto **PRADERA DE BOSCONIA NOGALCLUB HOUSE** es **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.,** en calidad de fideicomitente Constructor quién manifiesta que el mismo podrá sufrir modificaciones sin requerirse autorización para ello por parte de los **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** por cambios que implemente el fideicomitente constructor, (i) en razón de exigencias formuladas por las autoridades competentes al expedir la licencia de urbanización y/o construcción respecto de entre otras cosas sin limitarse a las aquí establecidas: (a) número de unidades privadas o comunes,

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

destinación, ubicación dentro del predio y nomenclatura; (b) ubicación de la portería o acceso; (c) número de parqueaderos privados o de visitantes; (d) ubicación de zonas y bienes comunes, circulaciones internas vehiculares y peatonales, cerramientos y retiros; ó (ii) en virtud de las exigencias de las normas urbanísticas y de construcción o por ajustes que deban hacerse a los diseños técnicos.

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

1. Por transferencia de dominio a título de adición en fiducia mercantil realizada por parte la señora **CARMEN ROOSA ANGARITA DE DURAN** mediante la Escritura Pública número cinco mil ochocientos cuarenta y uno (5841) del veintidós (22) de diciembre de dos mil veintidós (2022) otorgada en la Notaría Cuarenta y Cuatro (44) del Círculo Notarial de Bogotá,
2. El **PROYECTO** se construye de conformidad con la Licencia de Urbanismo otorgada mediante Acto Administrativo No. 11001-1-22-3006 de fecha primero (1) de septiembre de dos mil veintidós (2022) debidamente ejecutoriado el treinta (30) de septiembre de dos mil veintidós (2022) y de acuerdo con la Licencia de Construcción otorgada mediante Acto Administrativo No. 11001-1-23 -1125 del veintiuno (21) de febrero de dos mil veintitrés (2023) debidamente ejecutoriado el dieciseis (16) de marzo de dos mil veintitrés (2023); ambos expedidos por la Curaduría Urbana No. Uno de Bogotá D.C., licencia que podrá modificarse para el ajuste de las unidades totales del **PROYECTO**.

TERCERA.- VIVIENDA DE INTERES (texto tipo inmueble mayuscula): EL PROMITENTE VENDEDOR manifiesta que el inmueble objeto de este contrato es una vivienda de interés (texto_tipo_inmueble), en los términos de la Ley 1537 de 2012, el Decreto 1077 del 2015 y el Decreto 583 de 2017 y las demás normas que las adicionen, desarrollen y reformen, lo cual se establece en Licencia de construcción otorgada mediante Acto Administrativo No. 11001-1-23 -1125 del veintiuno (21) de febrero de dos mil veintitrés (2023) debidamente ejecutoriado el dieciseis (16) de marzo de dos mil veintitrés (2023); ambos expedidos por la Curaduría Urbana No. Uno de Bogotá D.C.

CUARTA. -OBLIGACIONES Y SANEAMIENTO: EL PROMITENTE VENDEDOR manifiesta que ni él, ni la **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** en su calidad de vocera y administradora del Patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO PRADERA DE BOSCONIA NOGALCLUB HOUSE- FIDUBOGOTA** han enajenado a ninguna persona el inmueble prometido en venta por medio de este contrato y que tienen el dominio y la posesión tranquila de él, y declara que hará la entrega libre de registro por demanda civil, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, y en general libre de limitaciones o gravámenes, salvo las derivadas del régimen de Propiedad Horizontal a que se encuentra sometido el inmueble conforme se indicó y los que se indican a continuación: a) Patrimonio de Familia en los términos establecidos en la Ley. b) Las obligaciones y sanciones establecidas en los artículos 8º y 30 de la Ley 3 de 1991, los cuales fueron modificados mediante los artículos 21 y 22 de la Ley 1537 de 2012, el artículo 63 del Decreto 2190 de 2009 y modificados por el artículo 13 de la Ley 2079 de 2021, y c) de la **HIPOTECA** de mayor extensión constituida a favor del Banco que otorga el crédito constructor, la cual será cancelada mediante la escritura por la que se perfeccione el presente contrato, en los términos de ley, una vez pagada la prorrata respectiva, en la medida en que sea cancelado la totalidad del precio pactado en la presente promesa de compraventa por parte de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**.

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL PROMITENTE VENDEDOR mediante la suscripción del presente documento, declara que se hace responsable ante los **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** del cumplimiento de la normatividad vigente sobre la venta y promoción de inmuebles destinados a vivienda, en los términos establecidos en la Circular Externa 006 de 2012 de la Superintendencia de Industria y Comercio. Teniendo en cuenta que la

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

FIDUCIARIA y el **FIDEICOMISO PRADERA DE BOSCONIA NOGAL CLUB HOUSE- FIDUBOGOTA** no son constructores, ni promotores, ni comercializadores, ni interventores de proyectos inmobiliarios, de forma que estos no validarán los lineamientos señalados en dicha Circular.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

PARÁGRAFO QUINTO. EL PROMITENTE VENDEDOR no será responsable de las demoras en que puedan incurrir las empresas prestadoras de servicios públicos en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos con que cuenta el inmueble, tales como acueducto, alcantarillado, energía y gas natural-.

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

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

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

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

{valor_pactado_smlmv} _____

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

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

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

- *La suma de Haga clic o pulse aquí para escribir texto. (\$Haga clic o pulse aquí para escribir texto.), que corresponde a las **cesantías** a que tiene(n) consignados en Haga clic o pulse aquí para escribir texto. y que se pagará a **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** como vocera del Patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO PRADERA DE BOSCONIA NOGAL CLUB HOUSE-FIDUBOGOTA.** en un plazo máximo

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

de cuarenta y cinco (45) días contados a partir de la firma del presente contrato.

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

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

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

PARÁGRAFO PRIMERO: En caso de que **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** de manera voluntaria realice una consignación por una suma igual o superior a seis millones de pesos moneda corriente (\$6.000.000 m/cte), **EL PROMITENTE VENDEDOR** le(s) solicitará el(los) soporte(s) que acrediten el origen de dicho(s) recurso(s), teniendo en cuenta que por políticas del Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y de Financiación al Terrorismo (SARLAFT), se debe acreditar esta información ante la **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** para el registro de los pagos que se realicen por este valor o superior.

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

PARÁGRAFO TERCERO: Si alguno de los pagos se efectúa con cheque y éste es devuelto por la entidad bancaria

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

PARÁGRAFO PRIMERO: Para obtener la carta definitiva de aprobación de crédito hipotecario, **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** deberá realizar la actualización de su crédito, con una anticipación no mayor a dos (2) meses a la fecha programada para la firma de la correspondiente escritura de compraventa. **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** se compromete a entregar a **EL PROMITENTE VENDEDOR** un (1) mes antes a la fecha programada para la firma de la escritura de compraventa que perfeccione este contrato, la carta definitiva de aprobación de crédito hipotecario.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

EL PROMITENTE VENDEDOR y **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** se obligan a otorgar la correspondiente escritura de compraventa que perfeccionará este contrato el {fecha_escritura} en la Notaría Cuarenta y Cuatro (44) del Círculo de Bogotá D.C., a la hora 3:00 p.m.

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

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: Si el día fijado para la firma de la escritura pública **EL PROMITENTE VENDEDOR** no contase con los documentos que de acuerdo con la ley deben protocolizarse con ella para efectos de probar el pago del impuesto predial y complementarios, o cualquier documento indispensable para llevar a cabo el proceso de escrituración, por causas imputables a las entidades públicas respectivas, el otorgamiento de la escritura pública

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

se prorrogará hasta el quinto (5) día hábil siguiente a la fecha de la obtención de dicho documento, para lo cual **EL PROMITENTE VENDEDOR** dará aviso escrito físico, o por correo electrónico dirigido a **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** a la dirección registrada por él(ellos) y este(os) último(s) contará(n) con un plazo de tres (3) días para aceptar el término de prórroga propuesto. Si **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** no da respuesta a la comunicación de prórroga remitida por **EL PROMITENTE VENDEDOR** se entenderá que acepta la nueva fecha propuesta para el otorgamiento de la escritura pública. Si las partes no llegan a un acuerdo expreso para la fecha y hora del otorgamiento de la escritura, esta será otorgada en la fecha y hora establecida en la comunicación que le haya enviado el **PROMITENTE VENDEDOR** al **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**.

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

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

PARÁGRAFO QUINTO: Si la adquisición del inmueble es financiada con crédito otorgado por el Fondo Nacional de Ahorro, la fecha de firma de la escritura y la notaría correspondiente se sujetarán a las normas de reparto notarial previstas en la Resolución 2277 del 17 de abril del 2006, modificada mediante la Resolución 9516 del 20 de octubre de 2010 ambas proferidas Superintendencia de Notariado y Registro; igualmente la elaboración y fecha de la firma de la escritura estarán condicionadas a las políticas propias de la Notaría asignada una vez se surta el reparto por la Superintendencia de Notariado y Registro.

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

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

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

PARÁGRAFO TERCERO: Salvo culpa o negligencia de su parte, **EL PROMITENTE VENDEDOR** no será responsable de las demoras en que puedan incurrir las empresas de servicios públicos domiciliarios, en la

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: Las ilustraciones presentadas en los planos de ventas correspondientes a los apartamentos y/o el Conjunto y zonas comunes, son una representación artística; por lo tanto, se pueden presentar variaciones en materiales, colores, formas, diseño de elementos, dimensiones y texturas, teniendo claro que las variaciones no significarán en ningún caso disminución en la calidad de la obra y serán de similar apariencia a los de(l) (los) inmueble(s) objeto de este contrato

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

OBLIGACIÓN ESPECIAL: Cada PARTE se obliga a informarle a la otra PARTE, de manera inmediata y en cualquier caso a más tardar el día calendario inmediatamente siguiente al que la PARTE tuvo conocimiento, cuando quiera que aquélla, una afiliada de aquélla o una persona titular de un porcentaje superior al 5% de acciones emitidas por aquélla Parte o por una afiliada de aquélla PARTE sea una persona: (1) designada como 'Nacional Designado' (Designated Nationals), 'Nacional Especialmente Designado' (Special Designated Nationals - SDN), 'Terrorista Especialmente Designado' (Specially Designated Terrorist), 'Terrorista Global Especialmente Designado' (Specially Designated Global Terrorist), 'Traficante de Narcóticos Especialmente Designado' (Specially Designated Narcotics Trafficker), 'Persona Bloqueada' (Blocked Person) por la Oficina de Control de Activos Extranjeros (Office of Foreign Assets Control - OFAC) del Departamento de Estado de los Estados Unidos de América, o que haya cometido conducta alguna que contrarie lo estipulado por la Ley de Prácticas Corruptas en el Extranjero (Foreign Corrupt Practices Act (FCPA)) de los Estados Unidos de América o (2) que se encuentra incluida en lista alguna de 'Programas de Sanciones' de dicha Oficina de Control de Activos Extranjeros (Office of Foreign Assets Control - OFAC) del Departamento de Estado de los Estados Unidos de América, o (3) que se encuentra incluida en lista alguna de prevención y control de lavado de activos, terrorismo, financiación de terrorismo o que sean similares o parecidas a las establecidas en los literales (1) y (2) anteriores, sea que corresponda a una lista de una autoridad estatal o a una lista de cualquier otra autoridad de cualquier otro Estado.

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

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

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

y, (viii) En relación con la elaboración, ejecución y desarrollo del plan de ejecución de la obra, de la programación de inversión, del cronograma de trabajo y del presupuesto en todos y cada uno de sus aspectos y (ix) de la contabilidad de costos del proyecto.

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

PARÁGRAFO PRIMERO. EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) se obliga(n) a conservar la factura de venta por el término establecido en el artículo 632 del Estatuto Tributario, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 358 de 2020 y la resolución 000042 del 5 de mayo de 2020.

PARÁGRAFO SEGUNDO. EL PROMITENTE VENDEDOR entregará la factura en formato de generación electrónica a **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** que de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto 358 de 2020 y la resolución 000042 del 5 de mayo de 2020, esté obligado a facturar electrónicamente, o no estando obligado a ello decide aceptar la factura en dicho formato. Si este fuere el caso, **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** deberá informar de dicha condición al **PROMITENTE VENDEDOR**, y cumplir con todas las obligaciones estipuladas en el Decreto citado, incluyendo encontrarse registrado en el Catálogo de Participantes de Factura Electrónica.

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

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

EL PROMITENTE VENDEDOR: CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S

Dirección Calle 103 B No. 50 -16, Bogotá, D.C. Teléfonos: 7460395.

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

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

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

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

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

EL PROMITENTE VENDEDOR:

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

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

FIRMA

NOMBRE: Haga clic aquí para escribir texto.

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

ESTADO CIVIL:

DIRECCIÓN.

TEL.

CEL.

CORREO ELECTRÓNICO.

FIRMA

NOMBRE: Haga clic aquí para escribir texto.

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

ESTADO CIVIL:

DIRECCIÓN.

TEL.

CEL.

CORREO ELECTRÓNICO.

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

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:-----
OTORGADA EN LA NOTARÍA -----

DE DOS MIL -----

ACTOS:	CUANTÍA
0125 – COMPRAVENTA VIS \$ _____	
0315 – CONSTITUCIÓN PATRIMONIO DE FAMILIA	SIN CUANTÍA
XXX - HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA	\$ _____
0304 – AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR SI () NO ()	SIN CUANTÍA
0783 – CANCELACIÓN HIPOTECA DE MAYOR EXTENSIÓN RESPECTO DE ESTE INMUEBLE	\$

COMPRAVENTA**OTORGANTES:** **IDENTIFICACIÓN**

VENDEDOR: -----
 FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO
 DENOMINADO FIDEICOMISO PRADERA DE BOSCONIA NOGAL CLUB
 HOUSE-FIDUBOGOTA con NIT: 830.055.897-7 -----

**FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR
 S.A.S. NIT 900.085.546-9,** -----

V1 - 03 06 2022

Haga clic o pulse aquí para escribir texto.

COMPRADOR(A)(ES): -----
XXXXXXXX XXXXXX XXXXX C.C. XX.XXX.XXX

HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA

DE: **NIT:**
A:

PARA LA CANCELACIÓN HIPOTECA DE MAYOR EXTENSIÓN

DE: BANCO Haga clic o pulse aquí para escribir texto.. **NIT.** Haga clic o pulse aquí para escribir texto.-----

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

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

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

CÉDULA CATASTRAL: 006529240700801001.(En mayor extensión) -----

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

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

**PRIMER ACTO
COMPRAVENTA**

COMPARECIÓ CON MINUTA ESCRITA: i) **JULIO ANDRES PANTOJA CASANOVA**, mayor de edad, de nacionalidad colombiano, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 79.795.527 expedida en Bogotá D.C., en calidad de apoderado especial según Poder Especial que debidamente legalizado se protocoliza con el presente instrumento para que forme parte integral del mismo, y que fue otorgado por el doctor(a) **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, mayor de edad, vecino(a) de esta ciudad, identificado(a) con la cédula de ciudadanía Número **XXXXXXX** de **XXXXXXXXXX**, en su carácter de representante legal de **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.**, identificada con Nit. 800.142.383-7 sociedad anónima de servicios financieros, legalmente constituida mediante escritura pública número tres mil ciento setenta y ocho (3178) otorgada el treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991) ante la Notaria once (11)

Vt- 08.06.2022

Est Haga clic o pulse aquí para escribir texto.

de Bogotá, con domicilio en esta ciudad y permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (hoy Superintendencia financiera), mediante la Resolución número tres mil seiscientos quince (3615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1991) todo lo cual acredita con el certificado de existencia y representación legal, expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia que se protocoliza, sociedad que actúa exclusivamente como vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado **FIDEICOMISO PRADERA DE BOSCONIA NOGAL CLUB HOUSE-FIDUBOGOTA** identificado con NIT: 830.055.897-7, constituido mediante documento privado de fecha dieciséis (16) de diciembre de dos mil veintidós (2022) quien en adelante y para efectos del presente instrumento se denominará **EL VENDEDOR**, (ii) **JULIO ANDRES PANTOJA CASANOVA**, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía número 79.795.527 expedida en Bogotá D.C., domiciliado en la ciudad de Bogotá, D.C., en su condición de Representante Legal de la sociedad **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S** identificada con NIT identificada con NIT. 900.085.546-9, sociedad comercial legalmente constituida mediante la escritura pública número mil trescientos ochenta y tres (1383) del quince (15) de mayo de dos mil seis (2006) otorgada en la notaría treinta y seis (36) del círculo de Bogotá D.C., inscrita el día veintidós (22) de mayo de dos mil seis (2006) bajo el número 01056650 del libro IX, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá que se protocoliza, y que para los efectos de la presente escritura se denominarán **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** ; Y (iii) **XXXXXX XXXX XXXXX**, mayor(es) de edad, de nacionalidad colombiano(a)(s), vecino(a)(s) y

V1-08.03.2022

🖱 Haga clic o pulse aquí para escribir texto.

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

CONSIDERACIONES:

PRIMERA: Que la sociedad **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.**, está desarrollando un proyecto inmobiliario de vivienda de interés social denominado **PRADERA DE BOSCONIA-NOGAL CLUB HOUSE** sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40436025 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. - Zona Sur.-

SEGUNDA: Que mediante documento privado de fecha dieciséis (16) de diciembre de dos mil veintidós (2022) entre la sociedad **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.**, calidad de fideicomitente Constructor, **CARMEN ROOSA ANGARITA DE DURAN** en calidad de Fideicomitente Aportante Fase de Parqueo y Fiduciaria Bogotá S.A. en calidad de Fiduciaria, se celebró el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN**, en virtud del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO PRADERA DE BOSCONIA NOGALCLUB HOUSE- FIDUBOGOTA**

TERCERA: En cumplimiento del numeral 4.2 del contrato de fiducia mercantil de administración mencionado, a través de la Escritura Pública número cinco mil ochocientos cuarenta y uno (5841) del veintidós (22) de diciembre de dos mil veintidós (2022) otorgada en la Notaría Cuarenta y Cuatro (44) del Círculo Notarial de Bogotá, la señora **CARMEN ROOSA ANGARITA DE DURAN** transfirió el derecho de dominio y posesión del inmueble identificado con el folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50S-40436024 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur al **FIDEICOMISO PRADERA DE BOSCONIA NOGALCLUB HOUSE- FIDUBOGOTA**.

CUARTA: FIDEICOMISO PRADERA DE BOSCONIA NOGALCLUB HOUSE- FIDUBOGOTA es propietario fiduciario del inmueble identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 50S-40436024 la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur y de los inmuebles que de él surgieron, en virtud de la celebración del **CONTRATO DE FIDUCIA**.

QUINTA: Que mediante Escritura Pública número _____ (____) de fecha _____ (____) de _____ de dos mil veinti_____ (20____), otorgada en la Notaría _____ (____) de Bogotá, sobre el inmueble en mayor extensión identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50_____, se constituyó la URBANIZACIÓN _____ de la cual surgió entre otros el lote denominado Área Útil identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. _____, y el reglamento de propiedad horizontal del proyecto _____.

V1-08.08.2022

Edw Haga clic o pulse aquí para escribir texto.

CLÁUSULAS

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

El Proyecto denominado Haga clic o pulse aquí para escribir texto. se desarrollará sobre el área útil resultante de la constitución de urbanización, sobre el lote de terreno que a continuación se identifica:

LINDEROS GENERALES:

ÁREA ÚTIL DE CINCO MIL QUINIENTOS OCHENTA Y TRES CON QUINIENTOS NOVENTA Y DOS METROS CUADRADOS (5583.592 M2), inmueble determinado por los siguientes linderos: Predio rectangular al que le corresponde un coeficiente de copropiedad del dieciséis por ciento (16%) de las áreas comunes de la agrupación Parque industrial Bosconia y los siguientes linderos particulares: **NOROCCIDENTE:** Partiendo del punto veintiséis (26) en línea recta y distancia ciento tres punto cincuenta y un metros (103.51 mts), al punto veintisiete (27); limita con la Avenida Ciudad de Cali.

VI- 08.06.2022

tab Haga clic o pulse aquí para escribir texto.

NORORIENTE: Del punto veintisiete (27) gira a la derecha en línea recta y distancia cincuenta y cuatro punto cuarenta y seis metros (54.46 mts) al punto veintisiete A (27 A); limita con el lote interior uno (1) con vía común en medio.

SURORIENTE: Del punto veintisiete A (27 A) gira a la derecha en línea recta y distancia ciento cuatro punto veintisiete metros (104.27 mts), al punto veintisiete B (27 B); limita con el lote interior cinco B (5 B).

SUROCCIDENTE: Del punto veintisiete B (27 B) gira a la derecha en línea recta y distancia cincuenta y tres punto cinco metros (53.05 mts) al punto veintiséis (26) de partida y encierra; colinda con predio de la Fundación Servicio Juvenil."

A este inmueble le corresponde la matrícula inmobiliaria número 50S-40436024 la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur y la cédula catastral en mayor extensión N° 006529240700801001.

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

LINDEROS ESPECIALES: - - - - -

- - - - -
- - - - -

APARTAMENTO NÚMERO XXX - - - - -

GENERALIDADES: - - - - -

- - - - -

AREAS TOTALES: - - - - -

Área Construida: - - - - -

Área Privada: - - - - -

Área Común: - - - - -

DEPENDENCIAS PRIVADAS: - - - - -

DESCRIPCION DE LINDEROS: - - - - -

LINDEROS HORIZONTALES Y VERTICALES: - - - - -

PARÁGRAFO PRIMERO.- A este(os) inmueble(s) le(s) corresponde un **COEFICIENTE DE COPROPIEDAD** sobre los bienes comunes equivalente al _____ **(0.XXXX %)** - - - - -

PARÁGRAFO SEGUNDO. - A este(os) inmueble(s) le(s) corresponde el(los) folio(s) de matrícula(s) inmobiliaria(s) número(s) **XX-**_____ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de BOGOTÁ, ZONA SUR y las cédulas catastrales en mayor extensión número Haga clic o pulse aquí para escribir texto.. - - - - -

PARÁGRAFO TERCERO. - No obstante, la mención de la cabida y linderos la **COMPRAVENTA DEL INMUEBLE SE OTORGA COMO DE CUERPO**

V1 - 08.06.2022
Ene Haga clic o pulse aquí para escribir texto.

CIERTO, de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre las cabidas reales y las cabidas aquí declaradas, no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes. -----

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

SEGUNDA. - TRADICIÓN: **EL VENDEDOR** adquirió el lote sobre el que se desarrolló el proyecto "Haga clic o pulse aquí para escribir texto.", así:

1. Inicialmente, Haga clic o pulse aquí para escribir texto.
2. Posteriormente, Haga clic o pulse aquí para escribir texto.
3. Posteriormente mediante Escritura Pública número _____ de fecha _____ otorgada en la notaría _____ de Bogotá, se sometió a Constitución de urbanización y Reglamento de Propiedad Horizontal, resultando entre otros el **APARTAMENTO N° XXXX TORRE X**, inmueble objeto de esta venta y que le corresponde el folio de Matrícula Inmobiliaria No. Haga clic o pulse aquí para escribir texto.-----
4. Las edificaciones, construcciones o mejoras en él levantadas fueron ejecutadas a expensas del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, según

diseño de los planos arquitectónicos y de propiedad horizontal aprobados por la Licencia de Construcción y sus documentos modificatorios. - -----

PARÁGRAFO.- El PROYECTO "PRADERA DE BOSCONIA NOGALCLUB HOUSE", se desarrolló de conformidad con la Licencia de urbanismo otorgada mediante acto administrativo No. 11001-1-22-3006 de fecha primero (1) de septiembre de dos mil veintidós (2022) debidamente ejecutoriado el treinta (30) de septiembre de dos mil veintidós (2022) y de acuerdo con la Licencia de Construcción otorgada mediante Acto Administrativo No. 11001-1-23 -1125 del veintiuno (21) de febrero de dos mil veintitrés (2023) debidamente ejecutoriado el dieciseis (16) de marzo de dos mil veintitrés (2023); ambos expedidos por la Curaduría Urbana No. Uno de Bogotá D.C.

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

PARÁGRAFO: Mediante Escritura Pública número _____

VI - 08.08.2022

Haga clic o pulse aquí para escribir texto.

caso de acuerdo a lo establecido en el Contrato de Fiducia, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a salir al saneamiento por vicios de evicción y redhibitorios respecto del lote donde se levanta la construcción, en los casos de ley, y de igual forma, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** saldrá al saneamiento respecto de la construcción, comercialización y gerencia de las unidades inmobiliarias resultantes del Proyecto de conformidad con los términos de ley. . - - - - -

QUINTA. - REPARACIONES. - A partir de la fecha de entrega del inmueble objeto de este contrato será de cargo de **EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A)(ES)** todas las reparaciones por daños o deterioro que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, por los cuales responderá **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, en calidad de constructora de conformidad con la ley. - - - -

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

A) La suma de _____ (\$) _____), con **RECURSOS PROPIOS DEL (LA) (LOS) COMPRADOR(A)(ES)** y que **EL FIDEICOMISO** declara recibidos a su entera satisfacción.

B) La suma de _____ (\$) _____) que

V1 - 08 06 2022

Haga clic o pulse aquí para escribir texto.

será cancelada a favor del **FIDEICOMISO PRADERA DE BOSCONIA NOGALCLUB HOUSE- FIDUBOGOTA** el producto de un crédito que el Banco Haga clic o pulse aquí para escribir texto. , le(s) ha aprobado a **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, con garantía hipotecaria de primer grado sobre el inmueble objeto de este contrato, en los términos y condiciones expresados en el Contrato de Hipoteca que se celebrará más adelante en este mismo instrumento.

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

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: Si por cualquier circunstancia, la entidad financiera XXXXXX, no desembolsa el crédito, o la Caja de Compensación XXXXXX, no desembolsa el subsidio, respectivamente, **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**, se constituirá(n) en deudor(es) del **FIDEICOMISO** y expresamente así lo declara(n) y lo acepta(n) quien podrá hacer exigible ejecutivamente la

V1- 08.06.2022

Haga clic o pulse aquí para escribir texto.

obligación, sin necesidad de requerimiento o protesto alguno, por la cuantía aquí expresada o la presente compraventa se rescindirá de mutuo acuerdo entre las partes dentro de los treinta (30) días siguientes contados a partir de la fecha en que se haya conocido la negativa del desembolso y **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**, reconocerá(n) una suma igual a la pactada como arras. **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**, asumirá(n) los gastos que ocasione la escritura de resciliación de este contrato, sumas que **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**, autoriza(n) deducir de los dineros cancelados en la presente compraventa. En todo caso cualquier proceso judicial que se deba iniciar, quien se obliga a su ejecución es el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**. -----

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

PARÁGRAFO CUARTO: Igualmente, manifestamos que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la presente escritura, y que, por ende, el precio o valor señalado está conformado por todas las sumas pagadas para adquirir el inmueble objeto de esta escritura, incluidas las mejoras, construcciones e intermediaciones, aportes o cualquier otro

v1 - 08.08.2022

Haga clic o pulse aquí para escribir texto.

concepto.

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

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

OCTAVA. - CAUSALES DE RESTITUCIÓN DEL SUBSIDIO. - De conformidad con el Artículo 13 de la Ley 2079 de 2021, que modifica el Artículo

V1- 03.06.2022

Edw Haga clic o pulse aquí para escribir texto.

8º de la Ley 3ª de 1991, será restituible el Subsidio Familiar de Vivienda si se comprueba que existió imprecisión o falsedad en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para su asignación.

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

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

PARÁGRAFO PRIMERO: El valor constante de restitución de que trata el presente artículo estará determinado por el valor recibido ajustado de acuerdo

con el incremento del Índice de Precios al Consumidor, IPC, entre la fecha de recibo del subsidio y la de restitución*.

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

BENEFICIARIOS DEL SUBSIDIO: _____

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

PARÁGRAFO PRIMERO: EL PROMITENTE VENDEDOR entregará el[los] inmueble[s] objeto de este contrato con los servicios públicos y dotado con las acometidas domiciliarias, de energía, gas natural, teléfono, acueducto y

V1 - 08.08.2022

Haga clic o pulse aquí para escribir texto.

alcantarillado respecto de este último se encuentran cancelados los derechos de conexión.

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

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

PARÁGRAFO CUARTO.- En todo caso ni **EL VENDEDOR** ni **EL FIDEICOMITENTE** Haga clic o pulse aquí para escribir texto serán responsables de las demoras en que puedan incurrir las Empresas Distritales en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos tales como acueducto, alcantarillado, energía, gas y recolección de basuras y teléfono.

DÉCIMA PRIMERA.- **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** hará entrega real y material del inmueble que se transfiere a **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** a más tardar a los **SESENTA (60) DÍAS HÁBILES**

V1. 08.08.2022

Haga clic o pulse aquí para escribir texto.

SIGUIENTES a la firma del presente instrumento público, salvo eventos de fuerza mayor o caso fortuito, definidos en la ley. En dicho evento el plazo se prorroga sesenta (60) días hábiles contados a partir de la fecha en que hubiere cesado la causa que dio origen a la fuerza mayor o caso fortuito. -----

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

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: El inmueble objeto de este contrato se entregará con todas sus anexidades, usos y servidumbres y con los servicios de energía, acueducto y alcantarillado debidamente instalados, garantizándoles que está a paz y salvo por impuestos, tasas, contribuciones y valorizaciones sobre el inmueble que decreten o liquiden la Nación, Departamento o el Distrito, a partir de la fecha de entrega correrán por cuenta de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** así como los valores que liquiden las empresas prestadoras de los servicios públicos por concepto de reajustes en los derechos de matrículas de los respectivos servicios, el inmueble objeto de este contrato se entrega dotado de los servicios públicos de acueducto alcantarillado, gas, energía y teléfono y cancelados los gastos para llevar a

V1- 09.06.2022

Haga clic o pulse aquí para escribir texto.

cabo las respectivas conexiones de acueducto y alcantarillado. El valor de los derechos de conexión de gas, energía y teléfono y su respectivo medidor serán por cuenta de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**. -----

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

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

PARÁGRAFO QUINTO.- Si **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** no comparece a recibir el inmueble en la fecha pactada, o presentándose, se abstiene de recibirlo sin causa justificada probada o atribuyendo razones de carácter personal, éste se tendrá por entregado para todos los efectos a

V1- 01 06 2022
Haga clic o pulse aquí para escribir texto.

satisfacción. En este evento, la llave del inmueble quedará a disposición de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** en las oficinas de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** o donde éste le señale. Es claro también, que si como consecuencia de la negativa de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** de recibir el apartamento, no se pudieren desembolsar en las fechas previstas algunas de las sumas de dinero destinadas al pago del precio, se causarán intereses moratorios a la tasa máxima legal, desde la fecha en que dicho desembolso ha debido producirse. -----

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

PARÁGRAFO SÉPTIMO.- Manifiesta **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** que el(los) inmueble(s) objeto de este contrato es(son) una **VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL** en los términos de la Ley 1537 de 2012, el Decreto 1077 del 2015 y el Decreto 583 de 2017 y las demás normas que las adicionen, desarrollen y reformen, y que el plan del cual hace parte tiene el

V1 - 09.06.2023

🖱 Haga clic o pulse aquí para escribir texto.

carácter de elegible para los efectos de obtención del **SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA** de acuerdo con la elegibilidad, documento que se protocoliza con este instrumento. Aplicación del Art. 21 de la ley 1537 de 2012, sin embargo, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio mediante comunicación 7200-2-72357 del 25 de octubre de 2012, emitió un concepto en el sentido de establecer, que la vigencia del artículo 21 de la ley 1537 de 2012, que modificó el artículo 8 de la Ley 3 de 1991, se debe aplicar desde la fecha de transferencia del(los) bien(es) inmueble(s) al(la)(los) beneficiario(a)(s) del subsidio familiar de vivienda. -----

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

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

Los gastos notariales, el impuesto de Registro y los Derechos de Registro de la hipoteca a favor del **BANCO** Haga clic o pulse aquí para escribir texto serán asumidos exclusivamente por **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: Los gastos notariales, de impuesto de registro, tesorería y registro que se originen por la cancelación de hipoteca en mayor extensión serán asumidos ciento por ciento (100%) por **EL FIDEICOMITENTE**
Haga clic o pulse aquí para escribir texto.

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

DÉCIMA TERCERA. - PERMISO PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES. -

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

DÉCIMA CUARTA. - TÉRMINOS DE LAS GARANTÍAS DEL CONSTRUCTOR.-

Para efectos de la garantía que otorgará sobre las unidades de vivienda que se vendan del proyecto Haga clic o pulse aquí para escribir texto., se basarán en la siguiente distinción: -----

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

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

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

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

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

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

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

DÉCIMA QUINTA.- CUMPLIMIENTO DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA: Con la suscripción del presente instrumento público **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, **EL FIDEICOMITENTE** Haga clic o pulse aquí para escribir texto. y el **VENDEDOR** declaran que para todos los efectos legales, las cláusulas y declaraciones realizadas en el presente instrumento público primarán y por ende modificarán cualquier estipulación contraria o

V1 - 08.06.2022

Haga clic o pulse aquí para escribir texto.

contradictoria a las mismas señaladas en el contrato de promesa de compraventa suscrito entre **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** por una parte y **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** por la otra, al cual se le da cumplimiento con la celebración del presente instrumento público..- - - - -

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

1.- Que acepta que **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.** como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO PRADERA DE BOSCONIA NOGALCLUB HOUSE- FIDUBOGOTA** comparece a otorgar la escritura pública de venta sólo en la calidad de **TRADENTE- PROPIETARIO FIDUCIARIO** para cumplir con la obligación de transferir el derecho de dominio del inmueble materia de la presente compraventa. - - - - -

2.- Que da su conformidad a la venta que hace **LA VENDEDORA FIDUCIARIA BOGOTA S.A.** como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO PRADERA DE BOSCONIA NOGALCLUB HOUSE- FIDUBOGOTA** - - - - -

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

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

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

VI - 08 06 2022

Elab Haga clic o pulse aquí para escribir texto.

construcción, comercialización y gerencia. -----

DÉCIMA SÉPTIMA. - CLÁUSULA DE OPONIBILIDAD DEL CONTRATO DE FIDUCIA: EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) declara(n) que conoce(n) y acepta(n) los términos y condiciones del contrato de fiducia mercantil de administración de fecha dieciséis (16) de diciembre de dos mil veintidós (2022), suscrito por **EL VENDEDOR, EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR.**

DÉCIMA OCTAVA. - RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO: La gestión de **FIDUCIARIA BOGOTA S.A** es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve. La fiduciaria no asume en virtud del contrato de fiducia suscrito con **LOS FIDEICOMITENTES** con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar al fideicomitente o al proyecto, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el fideicomiso. **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.**, no es constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor, gerente, ni comercializador del Proyecto, ni participe de manera alguna, en el desarrollo del **PROYECTO PRADERA DE BOSCONIA NOGALCLUB HOUSE** y en consecuencia no es responsable ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las unidades que conforman dicho proyecto, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización. -----

V1-06.05.2022

Haga clic o pulse aquí para escribir texto.

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

- a) Que está(n) de acuerdo con las declaraciones hechas por **FIDUCIARIA BOGOTA S.A** y **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** en esta escritura y que acepta(n) la venta que se le(s) hace. -----
- b) Que recibirá(n) real y materialmente y a su entera satisfacción el inmueble objeto de esta compraventa, a más tardar a los **SESENTA (60) DÍAS HÁBILES SIGUIENTES** a la firma del presente instrumento público. -----
- c) Que conoce(n) y acepta(n) el **REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL** del Proyecto de Construcción denominado **PROYECTO "PRADERA DE BOSCONIA NOGALCLUB HOUSE."**, y se compromete(n) a cancelar las expensas respectivas. - - - - -
- d) Que renuncia(n) a toda condición resolutoria derivada de la presente compraventa. -----

SEGUNDO ACTO
CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA

COMPARECIÓ(ERON) NUEVAMENTE el(la)(los) señor(a)(es) **XXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, mayor(es) de edad, de nacionalidad colombiano(a)(s), vecino(a)(s) y domiciliado(a)(s) Bogotá D.C., identificado(a) con la cédula de ciudadanía número **XX.XXX.XXX** expedida en **XXXXX** , de estado civil _____, quien(es) obra(n) en nombre

propio, y manifiesta(n) que de acuerdo con lo establecido en el **ARTÍCULO SESENTA (60)** de la **LEY NOVENA (9ª)** de **MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE (1989)**, modificado por el **ARTÍCULO TREINTA Y OCHO (38)** y la **LEY TERCERA (3ª)** de **MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UNO (1991)** y la **LEY NOVENTA Y UNO (91)** de **MIL NOVECIENTOS TREINTA Y SEIS (1936)**, constituye(n) **PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE** sobre el inmueble descrito por su ubicación, cabida y linderos en la **SECCIÓN PRIMERA** de este instrumento público, **A FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE O COMPAÑERO(A) PERMANENTE, DE SU(S) HIJO(A)(S) MENOR(ES) EXISTENTE(S) O DE LOS(LAS) QUE LLEGARE(N) A TENER**, el cual se registrará para todos los efectos legales por la citada norma. La presente **CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE**, no se opondrá a cualquier acción judicial que ejecute **EL BANCO XXXXXXXX, Nit XXXXXX** tendiente a recuperar el dinero otorgado para la adquisición del(los) inmueble(s). -----

NOTA. Para dar cumplimiento a lo dispuesto en la **LEY 258 DEL 17 DE ENERO DE 1996**, manifiesta **EL(LA)(LOS) DEUDOR(A)(ES)** que el inmueble que hipoteca(n) por medio de éste mismo instrumento **NO SE ENCUENTRA SOMETIDO AL RÉGIMEN DE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR**, pero sobre el predio se constituyó **PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE**, el cual no se opondrá a cualquier acción judicial que ejecute el **BANCO XXXXXXXX**, tendiente a recuperar el dinero otorgado para la adquisición del(los) inmueble(s). -----

TERCER ACTO
HIPOTECA ABIERTA Y SIN LÍMITE DE CUANTÍA
(AQUÍ LA MINUTA DE LA ENTIDAD FINANCIERA CORRESPONDIENTE)

Para dar cumplimiento a lo ordenado en la Resolución No. 0451 del veinte (20) de enero de dos mil diecisiete (2017), proferida por la Superintendencia de Notariado y Registro, se agrega a éste instrumento la comunicación sobre el monto del crédito otorgado por el BANCO _____ NIT. XXXXXXXXXX,, que es la suma de PESOS MONEDA CORRIENTE (\$.00) - -

CUARTO ACTO
CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA
DE MAYOR EXTENSIÓN

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

----- **HASTA AQUÍ LA MINUTA.** -----

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR

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

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

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

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

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

VI- 08.06.2002

Click Haga clic o pulse aquí para escribir texto.

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

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

 3. Que la propiedad del(los) bien(es) inmueble(s) objeto de esta escritura, así como las construcciones en él levantadas y los dineros para su adquisición, no provienen de dinero que directa o indirectamente, estén relacionados con alguna actividad ilícita contempladas por las leyes 190 de 1995, 365 de 1997 y 793 de 2002, ni de algún acto o modo de adquisición directa o indirectamente relacionada con cualquiera de las actividades señaladas en dichas leyes. ---

CONSTANCIA NOTARIAL (ART. 29 LEY 675 DE 2001). Para dar cumplimiento al artículo 29 de la ley 675/2001 Se deja constancia que por tratarse de una construcción nueva, no se ha generado valor alguno por

VI - 08.05.2022

Haga clic o pulse aquí para escribir texto.

concepto de administración, y no se adjunta paz y salvo de las contribuciones de las expensas comunes. -----

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

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

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

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

JULIO ANDRES PANTOJA CASANOVA

HUELLA INDICE DERECHO

C.C. No. 79.795.527

En representación de, **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.** identificada con Nit No. 800.142.383-7, como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO PRADERA DE BOSCONIA NOGALCLUB HOUSE** con **N.I.T.**

V1 - 08 06 2022

Haga clic o pulse aquí para escribir texto.

**No. 830.055.897-7., y como Representante Legal de CONSTRUCCIONES
BUEN VIVIR S.A.S. con N.I.T. No. 900.085.546-9**

COMPRADOR

C.C. No.

DIRECCIÓN:

CIUDAD:

TELÉFONO:

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI__ NO__

XXXXXXXXXXXXXXXXXX

C.C.

Apoderado General del BANCO _____ S.A., NIT.

Fiduciaria Bogotá

Bogotá D.C., abril de 2023

Señores
SECRETARIA DE HÁBITAT
 Ciudad

El suscrito, **ANDRÉS NOGUERA RICAURTE**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 80.503.834 expedida en Bogotá, quien en el presente documento obra en su condición de Suplente del Presidente y Representante Legal de la sociedad **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante escritura pública número tres mil ciento setenta y ocho (3.178) del treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991), otorgada en la Notaría Once (11) del Círculo de Bogotá, D.C., con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (hoy Superintendencia Financiera) mediante Resolución número tres mil seiscientos quince (3.615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1991), lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera, actuando como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo "**2-1-111612 FIDEICOMISO PRADERA DE BOSCONIA NOGAL CLUB HOUSE - FIDUBOGOTÁ S.A.**" NIT 830.055.897-7, AUTORIZO a los señores **LEONARDO AREVALO CARDENAS**, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.705.224 de Bogotá y **MÓNICA CASTAÑEDA REYES** identificada con cédula de ciudadanía No. 1.030.531.808 de Bogotá, en representación de la sociedad **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR SAS** identificada con el NIT 900.085.546-9 en calidad de FIDEICOMITENTE, para que en su nombre por cuenta y riesgo, adelante ante la **SECRETARIA DE HÁBITAT**, todos los trámites pertinentes para **SOLICITAR EL PERMISO DE RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVENDA**, para los siguientes predios:


- 1) Predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40436024, con código catastral No. AAA0180AOYN, ubicado en la AK 86 No. 10 - 50 LT 5A.

El autorizado cuenta con las más amplias facultades para realizar los trámites mencionados en forma integral, incluyendo la de notificarse de las resoluciones a que haya lugar, e interponer los recursos necesarios. Así mismo, queda facultado para sustituir total o parcialmente las facultades otorgadas en esta autorización, pudiendo adelantar en conjunto o de forma separada los trámites y actuaciones objetos del presente.

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

Claudia
 Bibiana
 Castilla
 Ochoa

Atentamente,


ANDRÉS NOGUERA RICAURTE
 C.C. 80.503.834 de Bogotá

Actuando como Vocera y Administradora del Patrimonio Autónomo denominado **2-1-111612 FIDEICOMISO PRADERA DE BOSCONIA NOGAL CLUB HOUSE - FIDUBOGOTÁ S.A.**



Línea de Servicio al Cliente - Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030
 y/o al correo electrónico atención: fidubogota@fidubogota.com
 Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C. -
 PBX: 3320101, Fax: 3400383 Celular: 319-3730077
 Correo Electrónico: defensorconsumidorfinanciero@bancofidubogota.com.co

65

NOTARIA SESENTA Y CINCO (65) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
Y RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO FIRMA Y HUELLA

EL ANTERIOR ESCRITO DIRIGIDO A:

Secretaría del Habitat

FUE PRESENTADO PERSONALMENTE ANTE EL SUSCRITO
NOTARIO SESENTA Y CINCO DE BOGOTÁ POR:

Judith Higuera Picante
QUIEN SE IDENTIFICÓ CON C.C. No. *80503834*
DE *936* Y T.P. No.

Y ADEMÁS DECLARÓ QUE EL CONTENIDO DEL ANTERIOR
DOCUMENTO ES CIERTO Y QUE LA FIRMA QUE LO
AUTORIZA FUE PUESTA POR EL(ELLA) ES(A)

COMPARECIENTE IMPRIME HUELLA DACTILAR DE SU
INDICE *[Signature]*

EN CONSTANCIA FIRMA EN BOGOTÁ, D.C.



NOTARIO SESENTA Y
CINCO DE BOGOTÁ D.C.
O ENCARGADO

FECHA: *12 ABR 2023*



65

NOTARIA SESENTA Y CINCO (65) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

ESPAÑOL EN BLANCO



762

36663

Yerson

Fiduciaria Bogotá



Bogotá D.C., abril de 2023

Señores
SECRETARIA DE HÁBITAT
Ciudad

El suscrito, **ANDRÉS NOGUERA RICAURTE**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 80.503.834 expedida en Bogotá, quien en el presente documento obra en su condición de Suplente del Presidente y Representante Legal de la sociedad **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante escritura pública número tres mil ciento setenta y ocho (3.178) del treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991), otorgada en la Notaría Once (11) del Círculo de Bogotá D.C., con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (hoy Superintendencia Financiera) mediante Resolución número tres mil seiscientos quince (3.615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1991), lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera, actuando como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo "2-1-110502 FIDEICOMISO PRADERA DE BOSCONIA SAMAN CLUB HOUSE - FIDUBOGOTA S.A." NIT 830.055.897-7, AUTORIZO a los señores **LEONARDO AREVALO CARDENAS**, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.705.224 de Bogotá y **MÓNICA CASTAÑEDA REYES** identificada con cédula de ciudadanía No. 1.030.531.808 de Bogotá, en representación de la sociedad **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR SAS** identificada con el NIT 900.085.546-9 en calidad de FIDEICOMITENTE, para que en su nombre por cuenta y riesgo, adelante ante la **SECRETARIA DE HÁBITAT**, todos los trámites pertinentes para **SOLICITAR EL PERMISO DE RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIVENDA**, para los siguientes predios:

- 1) Predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40436025, con código catastral No AAA0180AOZE, ubicado en la AK 86 No. 10 - 50 LT 5B.

El autorizado cuenta con las más amplias facultades para realizar los trámites mencionados en forma integral, incluyendo la de notificarse de las resoluciones a que haya lugar, e interponer los recursos necesarios. Así mismo, queda facultado para sustituir total o parcialmente las facultades otorgadas en esta autorización, pudiendo adelantar en conjunto o de forma separada los trámites y actuaciones objetos del presente.

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

Claudia
Bibiana
Castilla
Ochoa

Atentamente,

Firmado digitalmente por
Claudia Bibiana
Castilla Ochoa
Fecha: 2023.04.11
12:16:29 -05'00'

ANDRÉS NOGUERA RICAURTE
C.C. 80.503.834 de Bogotá
Actuando como Vocera y Administradora del Patrimonio Autónomo denominado **2-1-110502 FIDEICOMISO PRADERA DE BOSCONIA SAMAN CLUB HOUSE - FIDUBOGOTA S.A.**



Línea de Servicio al Cliente | Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 01-8000528000
y/o al correo electrónico atencion.fidubogota@fidu.bogota.com
Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C. -
PBX: 3320101, Fax: 3400383 Celular: 318-3730077
Correo Electrónico: defensoralconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co

65

NOTARIA SESENTA Y CINCO DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL Y RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO FIRMA Y HUELLA

EL ANTERIOR ESCRITO DIRIGIDO A: *Secretaría del Hospital*

FUE PRESENTADO PERSONALMENTE ANTE EL SUSCRITO NOTARIO SESENTA Y CINCO DE BOGOTÁ POR:

Andrés de la Cruz Picante
QUIEN SE IDENTIFICÓ CON C.C. No. *80503834*
DE *93/12* Y T.P. No. _____

Y ADEMÁS DECLARÓ QUE EL CONTENIDO DEL ANTERIOR DOCUMENTO ES CIERTO Y QUE LA FIRMA QUE LO AUTORIZA FUE PUESTA POR EL(ELLA), EL(LA) COMPARECIENTE IMPRIME HUELLA DACTILAR DE SU INDICE *Picante*

EN CONSTANCIA FIRMA EN BOGOTÁ, D.C.

[Signature]

NOTARIO SESENTA Y CINCO DE BOGOTÁ D.C. O ENCARGADO

FECHA: *12 ABR 2023*



65

NOTARIA SESENTA Y CINCO DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

ESDACION EN BLANCO





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE AMBIENTE

SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA
ANEXO FINANCIERO

-Cifras miles COP\$-

I. INFORMACIÓN GENERAL	
FECHA DE ELABORACIÓN:	miércoles, 10 de mayo de 2023
SOLICITANTE:	CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.

II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO					
NOMBRE DEL PROYECTO:	PRADERA DE BOSCONIA - NOGAL CLUB HOUSE				
DIRECCIÓN:	AK 86 10 50 LT 5A Y AK 86 10 50 LT 5B				
APARTAMENTOS:	875	CASAS:	0	LOTES:	0
1. ÁREA DE LÓTE (utilizada para esta radicación):				7,405 m ²	
2. COSTO DEL m ² DE LÓTE (utilizada para esta radicación):				3,257,526 \$/m ²	
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):				46,584 m ²	
4. COSTO DEL m ² DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):				3,288,400 \$/m ²	

III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO			
Descripción	Costo (miles de \$)	Costo por m ² (en pesos \$)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	\$ 24,120,614	517,788 \$/m ²	15.7%
6. COSTOS DIRECTOS:	\$ 87,268,956	1,873,368 \$/m ²	57.0%
7. COSTOS INDIRECTOS:	\$ 37,095,656	796,318 \$/m ²	24.2%
8. GASTOS FINANCIEROS:	\$ 0	- \$/m ²	0.0%
9. GASTOS DE VENTAS:	\$ 4,701,554	100,926 \$/m ²	3.1%
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	\$ 153,186,780	3,288,400 \$/m ²	100%

IV. VENTAS (miles de \$)			
11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	\$ 174,297,759	12. UTILIDAD EN VENTA:	\$ 21,110,979
			12.1%

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN		
Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de \$)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	\$ 24,120,614	15.7%
14. RECURSOS PROPIOS:	\$ 90,720,659	59.2%
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	\$ 0	0.0%
16. CRÉDITO PARTICULARES:	\$ 0	0.0%
17. VENTAS FINANCIACIÓN:	\$ 38,345,507	25.0%
18. OTROS RECURSOS:	\$ 0	0.0%
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:	\$ 153,186,780	100%

FILA VALIDACIÓN

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

1. SOLICITANTE (RAZÓN SOCIAL O NOMBRE COMPLETO)

CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.

2. NOMBRE DEL PROYECTO DE VIVIENDA

PRADERA DE BOSCONIA - NOGAL CLUB HOUSE

3. DIRECCIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

AK 86 10 50 LT 5A Y AK 86 10 50 LT 5B

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

ANEXO FLUJO DE CAJA -Cifras miles COP\$

4. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN m ²	5. ÁREA DEL LOTE m ²	6. APARTAMENTOS	7. CASAS	8. LOTES
46583.98	7404.58	876	0	0
9. FECHA DE ELABORACIÓN	10. FECHA INICIO DEL PROYECTO	11. FECHA TERMINACIÓN PROYECTO	12. FECHA ENTREGA DEL PROYECTO	
2923-may-10	2922-mar	2025-mar	2926-jun	

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITACIÓN

Teléfono: 174.287.758

FILA VALIDACIÓN

13. PRESUPUESTO GENERAL	14. TOTAL FLUJO CAJA	15. OTROS RECURSOS (*) 15.1/16 - 14.1/16	Horizonte ciclo del proyecto	Bimestres											
				Bimestre 0	Bimestre 1	Bimestre 2	Bimestre 3	Bimestre 4	Bimestre 5	Bimestre 6	Bimestre 7	Bimestre 8	Bimestre 9	Bimestre 10	
FUENTES															
16. TERRENOS	24,120,614	24,120,614	0.000	24,120,614											
17. RECURSOS PROPIOS	90,720,659	90,720,659	0.000		7,276,855	6,144,154	64,000	116,000	6,100,154	738,000	514,000			3,000,000	5,200,000
18. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA		0	0.000												
19. CREDITO PARTICULARES		0	0.000												
20. VENTAS FINANCIACIÓN	38,345,507	38,345,507	0.000										11,857,109	2,117,738	2,309,165
21. VENTAS PROYECTO	135,952,252	135,952,252	0.000												
22. OTROS RECURSOS (*)		0	0.000												
23. TOTAL FUENTES	289,139,032	289,139,032	0.000		7,276,855	6,144,154	64,000	116,000	6,100,154	738,000	514,000			11,857,109	5,117,738
USOS															
24. TERRENOS	24,120,614	24,120,614	0.000		6,030,154	6,030,154			6,030,154					6,030,152	
25. COSTOS DIRECTOS	87,268,956	87,268,956	0.000											2,282,359	5,387,865
26. COSTOS INDIRECTOS	37,095,656	37,095,656	0.000		215,878	62,948	14,078	54,078	19,644	635,820	452,860			382,011	2,270,139
27. GASTOS FINANCIEROS		0	0.000												
28. GASTOS DE VENTAS	4,701,554	4,701,554	0.000		1,013,435	42,424	42,424	70,444	71,674	82,497	74,879			204,778	345,312
29. RECURSOS PROPIOS	90,720,659	90,720,659	0.000												
30. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA		0	0.000												
31. CREDITO PARTICULARES		0	0.000												
32. OTROS PAGOS (**)		0	0.000												
33. TOTAL USOS	243,907,439	243,907,439	0.000		7,259,467	6,135,526	56,502	124,522	6,121,472	718,317	527,739			8,899,300	8,003,316
34. SALDO CAJA BIMENSUAL	45,231,593	45,231,593			17,188	8,528	7,498	-6,522	-21,318	19,683	-13,739			2,957,809	-2,885,578
35. SALDO ACUMULADO					17,188	25,816	33,314	24,792	3,474	23,157	9,418			2,967,227	81,649

(*) OTROS RECURSOS (Especificar):

(**) OTROS PAGOS (Especificar):

36. OBSERVACIÓN:

37. FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE

38. FIRMA DE QUIEN ELABORÓ

1. SOLICITANTE (RAZÓN SOCIAL O NOMBRE COMPLETO)
CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.
 2. NOMBRE DEL PROYECTO DE VIVIENDA
PRADERA DE BOSCONIA - NOGAL CLUB HOUSE
 3. DIRECCIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA
AK 86 10 50 LT 5A Y AK 86 10 50 LT 5B

Total Ventas: 170.287,350

FILA VALIDACIÓN

	13. PRESUPUESTO GENERAL	14. TOTAL FLUJO CAJA	15. OTRAS CONTROLES (13.Ppto - 14.Flujos)	ene-2022, dic-2023	ene-2024, feb-2024	mar-2024, abr-2024	may-2024, jun-2024	jul-2024, ago-2024	sep-2024, oct-2024	nov-2024, dic-2024	ene-2025, feb-2025	mar-2025, abr-2025	may-2025, jun-2025	jul-2025, ago-2025
FUENTES				Bimestre 11	Bimestre 12	Bimestre 13	Bimestre 14	Bimestre 15	Bimestre 16	Bimestre 17	Bimestre 18	Bimestre 19	Bimestre 20	Bimestre 21
16. TERRENOS	24,120,614	24,120,614	0.000											
17. RECURSOS PROPIOS	90,720,659	90,720,659	0.000	8,400,000	9,000,000	5,800,000	8,200,000	5,700,000	5,300,000	3,600,000	3,900,000	3,250,000	2,900,000	3,200,000
18. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA		0	0.000											
19. CREDITO PARTICULARES		0	0.000											
20. VENTAS FINANCIACIÓN	38,345,507	38,345,507	0.000	2,451,277	2,451,277	2,451,277	2,451,277	2,451,277	2,451,277	2,451,277	2,451,277	2,280,171	171,108	
21. VENTAS PROYECTO	135,952,252	135,952,252	0.000											
22. OTROS RECURSOS (*)		0	0.000											
23. TOTAL FUENTES	289,139,032	289,139,032	0.000	10,851,277	11,451,277	8,251,277	10,651,277	8,151,277	7,751,277	6,051,277	6,351,277	5,530,171	3,071,108	3,200,000
USOS				Bimestre 11	Bimestre 12	Bimestre 13	Bimestre 14	Bimestre 15	Bimestre 16	Bimestre 17	Bimestre 18	Bimestre 19	Bimestre 20	Bimestre 21
24. TERRENOS	24,120,614	24,120,614	0.000											
25. COSTOS DIRECTOS	87,268,956	87,268,956	0.000	6,660,000	6,959,325	7,258,651	7,333,483	7,106,988	6,660,000	4,891,965	5,013,708	3,479,663	1,833,371	1,159,888
26. COSTOS INDIRECTOS	37,095,656	37,095,656	0.000	4,082,704	4,281,546	916,805	3,205,872	947,180	955,421	1,085,118	1,234,095	2,037,078	1,242,099	1,273,726
27. GASTOS FINANCIEROS		0	0.000											
28. GASTOS DE VENTAS	4,701,554	4,701,554	0.000	184,263	173,778	145,765	152,245	116,445	118,965	116,445	33,629	9,073	30,000	728,275
29. RECURSOS PROPIOS	90,720,659	90,720,659	0.000											
30. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA		0	0.000											
31. CREDITO PARTICULARES		0	0.000											
32. OTROS PAGOS (**)		0	0.000											
33. TOTAL USOS	243,907,439	243,907,439	0.000	10,926,967	11,414,649	8,321,221	10,691,400	8,172,613	7,744,386	6,093,528	6,281,432	5,525,814	3,105,470	3,161,889
34. SALDO CAJA BIMENSUAL	45,231,593	45,231,593		-75,690	36,628	-69,944	-40,123	-21,336	6,891	-42,251	69,846	4,357	-34,362	38,111
35. SALDO ACUMULADO				191,948	228,576	158,632	118,509	97,173	104,064	61,813	131,658	136,015	101,653	138,764

(*) OTROS RECURSOS (Especificar):

(**) OTROS PAGOS (Especificar):

36. OBSERVACIÓN:

37. FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE

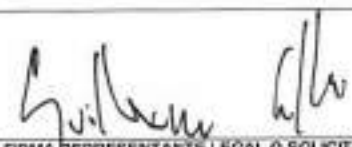
38. FIRMA DE QUIEN ELABORO

1. SOLICITANTE (RAZÓN SOCIAL o NOMBRE COMPLETO)
CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.
 2. NOMBRE DEL PROYECTO DE VIVIENDA
PRADERA DE BOSCONIA - NOGAL CLUB HOUSE
 3. DIRECCIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA
AK 86 10 50 LT 5A Y AK 86 10 50 LT 5B



TAR VIGIL 174.281.779

FILA VALIDACIÓN

	13 PRESUPUESTO GENERAL	14. TOTAL FLUJO CAJA	15. CFM CONTROL= 137960 - 147960	ene-2025 - feb-2025	mar-2025 - abr-2025	may-2025 - jun-2025	jul-2025 - ago-2025	sep-2025 - oct-2025	nov-2025 - dic-2025		
				Bimestre 22	Bimestre 23	Bimestre 24	Bimestre 25	Bimestre 26	Bimestre 27	Bimestre 28	Bimestre 29
FUENTES											
16. TERRENOS	24,120,614	24,120,614	0.000								
17. RECURSOS PROPIOS	90,720,659	90,720,659	0.000	2,317,696							
18. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA		0	0.000								
19. CREDITO PARTICULARES		0	0.000								
20. VENTAS FINANCIACIÓN	38,345,507	38,345,507	0.000								
21. VENTAS PROYECTO	135,952,252	135,952,252	0.000		6,290,539	32,384,363	53,178,601	35,607,910	8,480,819		
22. OTROS RECURSOS (*)		0	0.000								
23. TOTAL FUENTES	289,139,032	289,139,032	0.000	2,317,696	6,290,539	32,384,363	53,178,601	35,607,910	8,480,819	0	0
USOS											
24. TERRENOS	24,120,614	24,120,614	0.000								
25. COSTOS DIRECTOS	87,268,956	87,268,956	0.000	823,146	3,486,404	5,149,663	4,109,333	1,128,137	145,833	36,500	
26. COSTOS INDIRECTOS	37,095,656	37,095,656	0.000	1,145,172	1,116,772	1,038,178	4,028,526	230,950	3,351,945		
27. GASTOS FINANCIEROS		0	0.000								
28. GASTOS DE VENTAS	4,701,554	4,701,554	0.000	395,638	294,379	97,498					
29. RECURSOS PROPIOS	90,720,659	90,720,659	0.000			25,000,000	45,000,000	20,720,659			
30. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA		0	0.000								
31. CREDITO PARTICULARES		0	0.000								
32. OTROS PAGOS (**)		0	0.000								
33. TOTAL USOS	243,907,439	243,907,439	0.000	2,363,956	4,897,555	31,285,339	53,137,859	22,079,746	3,497,778	36,500	0
34. SALDO CAJA BIENESUAL	45,231,593	45,231,593		-46,260	1,392,984	1,099,044	40,742	13,528,164	4,993,041	-36,500	0
35. SALDO ACUMULADO				93,504	1,486,488	2,585,532	2,626,274	16,154,438	21,147,479	21,119,979	21,110,979
(*) OTROS RECURSOS (Especificar):											
(**) OTROS PAGOS (Especificar):											
36. OBSERVACIÓN:											
37. FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE											



Estados financieros al 28 de Febrero de 2023 ✓

CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.

*Notas a los Estados Financieros Intermedios de Propósito especial
en Normas Internacionales de Información Financiera NIIF Pymes
aplicables en Colombia, corte a 28 de Febrero de 2023.*



CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.
NIT. 900,085,546 - 9
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
(EN MILLONES DE PESO COLOMBIANO COP (\$))
A 28 DE FEBRERO DE 2023 Y 28 DE FEBRERO DE 2022

CONCEPTO	NOTA	2023	2022
ACTIVOS			
Activos Corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	6.1	3,900	2,655
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar	6.2	214,391	80,314
Inventarios	6.3	128,940	86,312
Impuestos corrientes	6.4	461	436
Total de Activos Corrientes		347,692	169,717
Activos No Corrientes			
Inventarios	6.3	85,376	55,924
Propiedad, Planta y Equipo	6.5	781	835
Propiedades de Inversión	6.6	2,188	81
Inversiones en Asociadas	6.7	45,651	39,133
Cuentas por Cobrar a Terceros	6.8	37,943	15,164
Impuesto Diferido	6.9	103	110
Intangibles	6.10	657	634
Total de Activos No Corrientes		172,699	111,881
TOTAL ACTIVOS		520,390	281,598
PASIVOS			
Pasivos Corrientes			
Obligaciones Financieras	6.11	36,096	3,407
Cuentas Comerciales por Pagar y Otras Cuentas por Pagar	6.12	35,498	22,868
Beneficios a los Empleados	6.13	1,523	1,717
Otros Pasivos	6.14	40,719	4,776
Total Pasivos Corrientes		113,836	32,768
Pasivos No Corrientes			
Obligaciones Financieras	6.11	168,605	27,368
Cuentas Comerciales por Pagar y Otras Cuentas por Pagar	6.12	25,000	25,000
Cuentas por Pagar a Terceros	6.15	102,301	97,366
Impuesto Diferido	6.16	0	62
Otros Pasivos	6.14	21,129	11,562
Total Pasivos No Corrientes		317,035	161,358
TOTAL PASIVOS		430,873	194,126
PATRIMONIO			
Capital Social		5,335	17,060
Superávit de Capital		8,303	20,838
Reservas		6,791	3,659
Resultado Integral del Ejercicio		1,456	-801
Resultado Integral de Ejercicios Anteriores		67,633	46,716
as		89,518	87,472
Total Patrimonio			
TOTAL PASIVOS MÁS PATRIMONIO		520,390	281,598

JULIO ANDRES PANTOJA CASANOVA
Representante Legal

LEONOR PLAZAS
Revisor Fiscal
T.P 17118 - T

EDSON JIMMY VANEGAS CAMACHO
Contador Público
T.P 88003 - T



CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.
NIT. 900,085,546 - 9
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
(EN MILLONES DE PESO COLOMBIANO COP (\$))
DEL 1 DE ENERO A 28 DE FEBRERO DE 2023 Y DEL 1 DE ENERO A 28 DE
FEBRERO DE 2022

040

CONCEPTO	NOTA	2023	2022
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS			
Construcción	6.17	10,475	21
(-) Devoluciones en Ventas, Rebajas y Descuentos		46	0
Ingresos netos		10,428	21
(-) Costo de Ventas	6.18	5,709	0
Total Costo de Ventas		5,709	0
Ganancia Bruta		4,719	21
Recuperaciones		1	0
Aprovechamientos		0	1
Deterioro o pérdida de Valor		0	0
Valoración de Inversiones Metodo de Participación		0	0
Ingreso por impuesto diferido		0	0
(+) Otros Ingresos por función		1	1
Beneficio a los Empleados		138	116
Honorarios		8	2
Impuestos		0	0
Seguros		3	8
Servicios		65	40
Gastos Legales		0	0
Mantenimiento y Reparaciones		0	2
Depreciaciones		13	13
Amortizaciones		7	6
Diferencia en Cambio		0	0
Costos y Gastos Preoperativos y de Nuevos Proyectos		0	0
Promoción Y Ventas		697	420
Diversos Operación y Administración		0	1
(-) Gastos de Administración		931	607
Extraordinarios		0	0
Deterioro o Perdida de Valor		0	0
(-) Otros Gastos por función		0	0
Ganancia por actividades de operación		3,790	-586
Gastos financieros	6.20	2,391	216
Ingresos financieros		57	1
Ganancia Antes de Impuestos y de Otro Resultado Integral		1,456	-801
(-) Impuesto de Renta Corriente y Diferido		0	0
RESULTADO NETO INTEGRAL		1,456	-801

J.P.

JULIO ANDRES PANTOJA CASANOVA
Representante Legal

LEONOR PLAZAS
Revisor Fiscal
T.P 17118 - T

EDSON JIMMY VANEGAS CAMACHO
Contador Público
T.P 88003 - T



CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.
NIT. 900,085,546 - 9
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
(EN MILLONES DE PESO COLOMBIANO COP (\$))
A 28 DE FEBRERO DE 2023 Y 28 DE FEBRERO DE 2022

CONCEPTO	2023	2022
Capital Social		
Saldo a diciembre 31 año anterior	5,335	17,060
Emission de Capital	0	0
Saldo actual	5,335	17,060
Superavit de capital		
Saldo a diciembre 31 año anterior	8,303	20,838
Saldo actual	8,303	20,838
Reservas		
Saldo a diciembre 31 año anterior	6,791	3,659
Aprobación reserva legal	0	0
Saldo actual	6,791	3,659
Resultado Integral del Ejercicio		
Saldo a diciembre 31 año anterior	16,082	15,485
Distribución utilidades año anterior	-16,082	-15,485
Resultado del ejercicio	1,456	-801
Saldo actual	1,456	-801
Resultado Integral de Ejercicios Anteriores		
Saldo a diciembre 31 año anterior	51,550	31,231
Distribución utilidades año anterior	16,082	15,485
Pago de dividendos a accionistas	0	0
Saldo actual	67,633	46,716
Superávit Valoración de Inversiones Entidades		
Metodo de Participación Patrimonial		
Saldo a diciembre 31 año anterior	0	0
Valoración Inicial Medición Inversión	0	0
Saldo actual	0	0
TOTAL PATRIMONIO	89,518	87,472

JULIO ANDRES PANTOJA CASANOVA
Representante Legal

LEONOR PLAZAS
Revisor Fiscal
T.P 17118 - T

EDSON JIMMY VANEGAS CAMACHO
Contador Público
T.P 88003 - T



CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.
NIT. 900,085,546 - 9
FLUJOS DE EFECTIVO Método Indirecto
(EN MILLONES DE PESO COLOMBIANO COP (\$))
A 28 DE FEBRERO DE 2023 Y 28 DE FEBRERO DE 2022

041

CONCEPTO	2023	2022
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Resultado Integral del Ejercicio	1,456	-801
(+/-) Partidas que no afectan el efectivo		
(+) Depreciaciones	13	13
(+) Amortizaciones	7	6
(+/-) Otros conceptos	0	0
Neto partidas que no afectan el efectivo	20	20
(+/-) Variación en la cuentas comerciales por cobrar y otras	-10,328	-545
(+/-) Variación en los inventarios	375	-7,765
(+/-) Variación en las cuentas comerciales por pagar	-4,634	6,466
(+/-) Variación en los beneficios a empleados	-73	535
(-) Pagos de Impuestos Corrientes	-1	-27
(+/-) Otros conceptos	-381	-480
FLUJO DE EFECTIVO GENERADO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	-15,042	-1,816
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
(+/-) Venta o Compra de Propiedad Planta y Equipo	-35	0
(+/-) Venta o Compra de Inversiones en Asociadas	0	0
(+/-) Venta o Compra de Activos Intangibles	0	0
(+/-) Venta o Compra de Propiedad de Inversión	-442	0
FLUJO DE EFECTIVO GENERADO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	-476	0
ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		
(+/-) Adquisición o Pago de Obligaciones Financieras	13,146	2,985
(+) Emisión de Capital	0	0
(+) Otros Conceptos Concernientes a Actividades de Financiación	0	0
FLUJO DE EFECTIVO GENERADO EN ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	13,146	2,985
TOTAL FLUJO DE EFECTIVO GENERADO EN EL PERIODO	-896	387
FLUJO DE EFECTIVO AL INICIO DEL PERIODO	4,796	2,268
FLUJO DE EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	3,900	2,655

J.P.

JULIO ANDRES PANTOJA CASANOVA
Representante Legal

LEONOR PLAZAS
Revisor Fiscal
T.P 17118 - T

EDSON JIMMY VANEGAS CAMACHO
Contador Público
T.P 88003 - T

Escriba

CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.
NIT 900085546 - 9

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

ESTADOS FINANCIEROS A 28 DE FEBRERO DE 2023

Valores expresados en peso colombiano COP (\$)

Formato: Millones

NOTA 1. ENTIDAD REPORTANTE

1.1. Información de la Entidad

La Sociedad CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S. identificada con NIT 900.085.546 - 9, domiciliada en la ciudad de Bogotá, constituida bajo Documento Privado de Accionista Único el 15 de mayo de 2006, ante la cámara de comercio de Bogotá con la matrícula mercantil No 01600233 tiene como objeto social Construcción de Obras de Ingeniería Civil, en especial: el diseño, construcción, interventoría, remodelación, reparaciones locativas, decoraciones y demás actividades relacionadas con la arquitectura e ingeniería, la urbanización y parcelación de lotes de terreno, así como la promoción, desarrollo y venta de proyectos de construcción, bien sean de carácter habitacional, multifamiliar residencial.

Su domicilio principal social es en la calle 103 B 50 -16 en la ciudad de Bogotá, D.C.- Colombia.

El término de la sociedad es indefinido.

1.2. Gestión de Capital

Las políticas de administración del capital de la compañía tienen por objetivo:

- Garantizar el normal funcionamiento de la entidad y la continuidad del negocio a corto y mediano plazo.
- Asegurar el financiamiento de nuevas inversiones con el objetivo de mantener un crecimiento constante en el tiempo.
- Mantener una estructura de capital acorde a los ciclos económicos que impactan el negocio y la naturaleza del sector económico en el cual nos desempeñamos.

Los requerimientos de capital son incorporados en la medida que existan necesidades de financiamiento, velando por conservar un adecuado nivel de liquidez y cumplimiento con los resguardos financieros establecidos.

NOTA 2. BASES DE PREPARACIÓN

2.1. Periodo Cubierto

Los presentes estados financieros cubren los siguientes ejercicios:

- Estado de Situación Financiera al 28 de Febrero de 2023
- Estados de Resultados, por el periodo del 1 de Febrero al 28 de Febrero 2023
- Estado de Cambios en el Patrimonio Neto, por el periodo terminado al 28 de Febrero 2023
- Estado de Flujos de Efectivo, por el periodo del 1 de Febrero al 28 de Febrero de 2023.

2.2. Bases de Preparación

La información contenida en los Estados Financieros de CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S es responsabilidad de la administración de la Sociedad, que manifiesta expresamente que se han adoptado y aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF para PYMES") publicada por el International Accounting Standards Board (IASB) en 2009, mediante el seguimiento de las políticas establecidas en la compañía; por tanto, estos Estados Financieros han sido preparados de acuerdo con Normas de Contabilidad y de Información Financiera Aceptadas en Colombia según la Ley 1314 de 2009 y sus decretos reglamentarios. Estos regulan la preparación de estados financieros con base a la Norma Internacional de Información Financiera para las Pymes.

Las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en pesos colombianos, debido a que el peso colombiano es la moneda funcional de la compañía, estas cifras reflejan razonablemente la situación financiera de la sociedad a la fecha de corte.

2.3. Moneda Funcional y Transacciones en Moneda Extranjera

Las partidas incluidas en los estados financieros de CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S. se valorizan utilizando la moneda del entorno económico principal, denominada como: moneda funcional. Por tanto, la moneda funcional es el peso colombiano (COP).

Las transacciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional utilizando el tipo de cambio vigente en la fecha de la transacción.

Las pérdidas y las ganancias en moneda extranjera que resulten de la liquidación de estas transacciones y de la conversión a los tipos de cambio de cierre de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera se presentan en el estado de resultado por función.

2.4. Frecuencia de la Información

La frecuencia con la que se expondrá la información financiera será anual, con el fin de conocer los estados Financieros de CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S. y así tomar decisiones oportunas que redunden en el fortalecimiento de esta. Y en caso de que sea necesario se realizará expedición de información para periodos intermedios según solicitud por parte terceros.

2.5. Base de Acumulación

Los activos, pasivos, patrimonio, ingresos, gastos y costos fueron incorporados en la información financiera, en la medida en que cumplieron con las definiciones y los criterios de reconocimiento previstos para tales elementos en el Marco Conceptual de las Normas de Contabilidad y de Información Financiera Aceptadas en Colombia.

2.6. Negocio en Marcha

La información financiera se prepara debido a que CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S. está en funcionamiento y en condiciones normales continuará estando dentro de un futuro previsible, así mismo la Gerencia no tiene la necesidad de liquidar, suspender o recortar sus operaciones o cerrarla temporalmente.

2.7. Hechos Ocurredos Después del Periodo Sobre el que se Informa

Podrán presentarse hechos entre la fecha de corte de los Estados Financieros y su fecha de autorización, los cuales pueden implicar algún tipo de ajuste a los estados financieros o requerirán ser revelados.

2.8 Importancia Relativa y Materialidad

La presentación de los hechos económicos se hace de acuerdo con su importancia relativa o materialidad.

Para efectos de revelación, una transacción, hecho u operación es material cuando, debido a su cuantía o naturaleza, su conocimiento o desconocimiento, considerando las circunstancias que lo rodean, incide en las decisiones que puedan tomar o en las evaluaciones que puedan realizar los usuarios de la información financiera.

CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S. ha definido la materialidad en el 0.70% sobre el total de los ingresos anuales promedio.

NOTA 3. DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

Las políticas de contabilidad y la preparación de los Estados Financieros de CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S., han sido preparados de acuerdo con lo establecido en el Decreto 3022 de 2013 mediante el cual se estableció el nuevo marco técnico normativo (Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia – NCIF), el cual se modifica con los Decretos 2420 y 2496 de 2015.

NOTA 4. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS Y PRÁCTICAS CONTABLES

La Entidad ha determinado las siguientes como sus principales políticas contables, establecidas bajo los parámetros de las Normas Internacionales de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) y a falta de norma o interpretación, las orientaciones y pronunciamientos dados por las entidades competentes.

4.1. Efectivo y equivalente al efectivo.

Esta política identifica y establece la forma de contabilización del efectivo y de los equivalentes de efectivo. Por lo tanto, CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S. ha determinado que clasificará como equivalentes de efectivo aquellos instrumentos que el umbral de vencimiento próximo sea de 90 días. No obstante, tales instrumentos no se podrán clasificar como equivalentes al efectivo a menos que sean inversiones de gran liquidez fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo y estén sujetas a un riesgo insignificante de cambios en su valor frente a los riesgos de mercado.

Los saldos presentados de estas cuentas en el balance general incluyen el efectivo, los equivalentes de efectivo y los depósitos a corto plazo.

CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S. Llevará sus registros contables en moneda de presentación representada por el peso colombiano. Las operaciones en moneda extranjera se reconocerán a su equivalente en peso colombiano al momento de efectuarse las operaciones, aplicando la tasa de cambio del día de la operación. El efectivo y equivalente de efectivo se medirá inicial y posteriormente por su valor razonable que corresponde a su valor nominal.

El efectivo y equivalente al efectivo incluyen: cajas menores: las cuales se encuentran distribuidas en los diferentes proyectos de la constructora y en sus áreas administrativas, con las cuales se busca cubrir gastos de menor cuantía, relacionados con papelería, transporte de empleados, servicios de aseo, parqueaderos, peajes, gasolina, entre otros. Saldos en Bancos nacionales conformados por saldos en las cuentas corrientes y cuentas de ahorro a nombre de la compañía en entidades bancarias del orden nacional y. Saldos en fiducias, representados por los recursos recaudados a través de los fideicomisos de administración que se han constituido para el desarrollo de los proyectos.

4.2. Propiedades de Inversión.

Son propiedades (terrenos, edificios, construcciones en curso) que se tienen para obtener rentas o plusvalía. Se reconocen como propiedades de inversión si es probable que los beneficios económicos futuros fluyan al interior de la entidad, el costo del activo pueda ser medido de forma fiable y exista control sobre el activo y sobre los beneficios económicos futuros.

Medición inicial: Al costo de adquisición que comprende su precio de compra y cualquier desembolso directamente atribuible para ponerlo en funcionamiento o desarrollo. Cuando la propiedad de inversión se adquiere a través de un contrato de arrendamiento operativo, el valor inicial será el valor razonable del bien arrendado, o el valor presente de los pagos mínimos por el arrendamiento, si este fuera menor.

Medición posterior: Tanto para las propiedades de inversión adquiridas por cuenta propia o a través de un arrendamiento financiero, CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S. utilizará el modelo del valor razonable. Las propiedades de inversión comprenden principalmente terrenos para desarrollo de futuros proyectos inmobiliarios, hoteles, bodegas, centros comerciales y edificaciones para obtener rentas y plusvalías, los cuales son adquiridos a través de compra directa o vía financiamiento bancario. Los activos clasificados en este rubro son sometidos a pruebas de deterioro siempre y cuando exista evidencia que indique un posible deterioro. Los bienes reconocidos como propiedad de inversión se mantienen como tal hasta tanto no sé tengan las condiciones necesarias para la ejecución del proyecto lo cual exige el cumplimiento de una serie de requisitos legales y ventas mínimas con el fin de que se pueda decretar el punto de equilibrio, o a menos que se vayan a mantener para la generación de renta.

El valor razonable de las propiedades de inversión se mide bajo el enfoque de ingresos, partiendo de la premisa que las propiedades son adquiridas por su potencial de generación de ingresos. Este considera tanto el retorno anual que produce el capital invertido y del retorno del capital. Esta técnica de valuación pone especial consideración de las rentas contractuales actuales, rentas de mercado proyectadas y otras fuentes de ingreso, reservas para la vacancia y gastos proyectados asociados con una operación y gestión eficientes de la propiedad.

4.3. Inventarios.

Los inventarios son aquellos activos adquiridos para la venta, para el proceso de producción o transformación y para el consumo.

Medición inicial: Los inventarios se reconocerán al costo de adquisición y transformación de los mismos, así como otros costos en los que se haya incurrido para darles condición de uso. Los descuentos comerciales condicionados identificados en el momento inicial serán registrados como menor valor del inventario.

Medición posterior: Los inventarios para la venta se medirán por el menor valor entre importe en libros y el valor neto de realización. Los descuentos comerciales y condicionados que no se identificaron desde la medición inicial de los inventarios que los generan, se reconocerán como menor valor del inventario.

Los inventarios son activos:

1. Mantenedos para ser vendidos en el curso normal de la operación.
2. En procesos de producción con vistas a esa venta.
3. En forma de materiales o suministros, para ser consumidos en el proceso de construcción.
4. En desarrollo de un contrato de construcción (obras en ejecución) que incluye tanto materiales como servicios.

Los inventarios de CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S. corresponden principalmente a:

- Obras en ejecución: corresponde a desembolsos efectuados en virtud de los contratos de construcción y su valorización se realiza a costo.
- Viviendas en stock: corresponde a viviendas disponibles para la venta, las cuales se valorizan al costo.
- Inventario de materiales: corresponde al stock de materiales comprados y aún no utilizados en el proceso de construcción, éstos se registran al costo.

Los inventarios son periódicamente analizados con el objetivo de establecer si se requiere estimación para posibles pérdidas asociadas con su valor neto realizable. Las pérdidas asociadas con la disposición de inventarios de lento movimiento, obsoletos y dañados se registran en los resultados del período. La valorización de los inventarios incluye todos los costos derivados de su adquisición y transformación, así como otros costos en los que se haya incurrido para darles su condición y ubicación actual.

El valor neto realizable, es el precio estimado de venta de un activo en el curso normal de la operación menos los costos estimados para terminar su producción y los necesarios para llevar a cabo la venta. CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S. valoriza sus inmuebles terminado al

menor valor entre su costo de construcción y su valor neto realizable.

El valor neto realizable corresponde al precio de venta estimado, menos los gastos de venta correspondientes.

El costo de construcción de las viviendas y terrenos para la línea de negocio Desarrollo Inmobiliario, incluye los costos de adquisición de terrenos, diseño, los materiales, la mano de obra directa, otros costos directos y gastos directos relacionados.

El costo de adquisición de materiales para Construcción, incluye el precio de compra, los aranceles de importación, transportes, almacenamiento y otros costos directamente atribuibles a la adquisición de las mercaderías, los materiales o los servicios adquiridos.

Los inventarios se clasifican en corriente y no corriente, determinados de acuerdo al tiempo de estimación de venta y escrituración que se tiene sobre cada proyecto, de modo que los corrientes son aquellos sobre los cuales se estima generar ventas dentro del término del periodo contable siguiente y los que superen dicho periodo se clasificarán en no corrientes.

4.4. Propiedades Planta y Equipo.

El costo de un elemento de propiedades, planta y equipo será el precio equivalente en efectivo en la fecha de reconocimiento. Si el pago se aplaza más allá de los términos normales de crédito, el costo es el Valor Presente de todos los pagos futuros.

Los elementos del activo fijo incluidos en propiedad, planta y equipos, se reconocen inicialmente por su costo el cual comprende:

- Su precio de adquisición, incluidos los aranceles de importación y los impuestos indirectos no recuperables que recaigan sobre la adquisición, después de deducir cualquier descuento o rebaja del precio.
- Todos los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la gerencia.
- La estimación inicial de los costos de desmantelamiento o retiro del elemento, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta.

La entidad medirá todos los elementos de propiedades planta y equipo tras su reconocimiento Inicial al costo menos la depreciación acumulada y cuales quiera pérdidas por deterioro del valor acumuladas.

Las sustituciones o renovaciones de elementos completos que aumentan la vida útil del bien, o su capacidad económica, se registran como mayor valor del activo fijo, con el consiguiente retiro contable de los elementos sustituidos o renovados.

De acuerdo a la Sección 17 y acorde a la interpretación de la Norma en cuanto a la definición y criterios de medición del Activo, las mejoras en propiedad ajena bajo un contrato operativo, en su reconocimiento inicial podrá ser registrado a otra clase de Propiedades, Planta y Equipo siempre que se cumpla las condiciones de reconocimiento (Sea probable el beneficio y su medición sea fiable). Se debe tener en cuenta que la vida útil no solo será determinada por la duración del contrato, sino que también debe compararse con la utilización esperada del activo, se debe elegir la menor entre las

dos.

Los gastos periódicos de mantenimiento, conservación y reparación, se imputan a resultados, como costos del ejercicio en que se incurren.

Los costos posteriores se incluyen en el valor del activo inicial o se reconocen como un activo separado, sólo cuando es probable que los beneficios económicos futuros asociados con los elementos del activo fijo vayan a fluir a la Sociedad y el costo del elemento pueda determinarse de forma fiable.

Cuando el valor de un activo es superior a su importe recuperable estimado, su valor se reduce de forma inmediata hasta su importe recuperable.

Las pérdidas y ganancias por la venta de activo fijo, se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados.

El valor residual y la vida útil de los activos se revisan, y ajustan si es necesario, en cada fecha de cierre de los estados financieros.

Las depreciaciones son calculadas bajo el método lineal, mediante la distribución del costo de adquisición menos el valor residual estimado entre los años de vida útil estimada de cada uno de los elementos, que son revisadas periódicamente, según el siguiente detalle:

Los activos que al totalizar su valor de adquisición, (Incluyendo Costo del activo, accesorios, costos de importación, transporte y todos aquellos desembolsos en que incurra CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S. para la puesta en marcha del mismo), no superen 3 SMMVL (al año de compra), serán registrados directamente al gasto; los demás repuestos y accesorios que se compren por separado para mantener en stock de almacén serán evaluados por la entidad de acuerdo, con las cantidades, valores y destinación para determinar si es registrado en el gasto o como parte de las propiedades, planta y equipo de CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.

En cuanto a las vidas útiles y método de depreciación, establecidas para los activos fijos adquiridos se han determinado las siguientes.

Elemento de Propiedad Planta y Equipo	Vida Útil (Años)	Depreciación
Construcciones y Edificaciones	45	Línea recta
Maquinaria y Equipo	10	Línea recta
Equipo de Oficina	10	Línea recta
Equipo de Computación y Comunicación	5	Línea recta
Flota y Equipo de Transporte	10	Línea recta

4.5. Inversiones en Asociadas.

Esta política debe ser aplicada al contabilizar y presentar las inversiones en Asociadas en los estados financieros de CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.

Se ha definido que, para el periodo de transición a la NIIF para las Pymes, la Compañía opta por la exención contemplada en el párrafo 35.10, el cual permite medir las inversiones en Asociadas al costo atribuido que es el importe en libros de los PCGA anteriores en esta fecha de transición para la

presentación de Estados Financieros y Separados.

Para la medición posterior de las inversiones en asociadas se continuará aplicando el método de costo, para aquellas inversiones en las que no se posee control sobre las mismas, ni se tiene influencia significativa, a pesar de mantener participación en estas, ya que su poder de decisión e intervención en las políticas operativas y financieras no es potencial y está todo en cabeza del socio mayoritario.

4.6. Cuentas Comerciales y Otras Cuentas Por Pagar.

Las cuentas por pagar se reconocen inicialmente al precio de la transacción, es importante aclarar que el plazo de pago no excede los términos de crédito normales y por ello no se requiere hacer un modelo de costo amortizado para traerlos a valor presente.

Las cuentas por pagar son instrumentos financieros, que generan la obligación de efectuar un pago con efectivo u otro instrumento financiero, esto sucede como contraprestación de un servicio recibido o un bien adquirido. CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S. registra en esta línea del estado financiero las cuentas por pagar que deberán ser canceladas en un periodo no mayor a un año y las mayores a un año se clasifican como no corriente.

Medición inicial y posterior: CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S. utilizará la medición al valor de transacción que normalmente es su valor razonable.

4.7. Impuesto a las Ganancias e Impuesto Diferido.

La Sociedad determina el impuesto a las ganancias o corriente, sobre las bases imponibles determinadas de acuerdo con las disposiciones legales contenidas en la Ley sobre Impuesto a la Renta, vigentes en cada periodo.

Los impuestos diferidos se calculan, de acuerdo con el método de pasivo, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus importes en libros. Sin embargo, si los impuestos diferidos surgen del reconocimiento inicial de un pasivo o un activo en una transacción distinta de una combinación de negocios que en el momento de la transacción no afecta ni al resultado contable ni a la ganancia o pérdida fiscal, no se contabiliza. El impuesto diferido se determina utilizando la tasa de impuesto contenida en la Ley sobre Impuesto a la renta vigente en cada ejercicio, o aquella que esté a punto de aprobarse en la fecha de cierre de los estados financieros y que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen en la medida en que es probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros que puedan compensar las diferencias temporarias.

4.8. Provisiones y Contingencias.

La entidad solo reconocerá una provisión cuando:

- a. La entidad tenga una obligación en la fecha sobre la que se informa como resultado de un suceso

pasado.

b. Sea probable, es decir, exista ALTA posibilidad de que ocurra que la entidad tenga que desprenderse de recursos que comporten beneficios económicos, para liquidar la obligación.

c. El importe de la obligación pueda ser estimado de forma fiable.

La entidad reconocerá la provisión como un pasivo en el estado de situación financiera, y el importe de la provisión como un gasto, a menos que otra sección de esta NIIF requiera que el costo se reconozca como parte del costo de un activo tal como inventarios o propiedades, planta y equipo.

Las obligaciones existentes a la fecha de cierre de los estados financieros, surgidas como consecuencia de sucesos pasados de los que pueden derivarse obligaciones cuyo importe y momento de cancelación son indeterminados se registran como provisiones por el valor presente del importe más probable que la Sociedad deberá desembolsar para cancelar la obligación.

La entidad medirá una provisión como la mejor estimación del importe requerido para cancelar la obligación, en la fecha sobre la que se informa. La mejor estimación es el importe que una entidad pagaría racionalmente para liquidar la obligación al final del periodo sobre el que se informa o para transferirla a un tercero en esa fecha.

Una entidad cargará contra una provisión únicamente los desembolsos para los que fue originalmente reconocida.

Las provisiones son evaluadas periódicamente y se cuantifican teniendo en consideración la mejor información disponible a la fecha de cada cierre de los estados financieros.

4.9. Reconocimiento de Ingresos.

Los ingresos ordinarios incluyen el valor razonable de las contraprestaciones recibidas o a recibir por la venta de productos o servicios en el curso ordinario de las actividades de la Sociedad. Los ingresos ordinarios se presentan netos del impuesto sobre el valor agregado, devoluciones, rebajas, descuentos a clientes y se registran cuando han sido efectivamente realizados.

La Sociedad reconoce los ingresos cuando:

- a. El importe de los ingresos de actividades ordinarias pueda medirse con fiabilidad.
- b. Es probable que la entidad obtenga los beneficios económicos derivados de la transacción.
- c. El grado de terminación de la transacción, al final del periodo sobre el que se informa, pueda ser medido con fiabilidad.
- d. Los costos incurridos en la transacción, y los costos para completarla, puedan medirse con fiabilidad.

CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S. reconoce los ingresos cuando se cumplan los requisitos establecidos y las condiciones específicas para cada una de las actividades:

- Venta de inmuebles VIS e inmuebles NO VIS.
- Venta de parqueaderos y locales comerciales.
- Contratos de construcción, Contratos de administración delegada y Contratos de

- construcción de acabados o remodelaciones.
- Ingresos por arrendamientos de muebles e inmuebles.
- Ingresos por rendimientos financieros.
- Ingresos por dividendos.

Para las actividades económicas principales lo establecido en las políticas para el reconocimiento de ingresos es:

- Construcción y Venta de inmuebles VIS e inmuebles no VIS

Para acuerdos de construcción y venta de inmuebles, la Compañía debe Identificar los componentes separables según el párrafo 23.8 y registrar los ingresos segmentando cada transacción realizada durante la ejecución del proyecto, mediante estimaciones fiables del grado de terminación o de avance de las obras, de acuerdo con la sección 23 de Ingresos de Actividades Ordinarias y basados específicamente en el numeral 23.8 de la misma, en donde para nuestro caso una única transacción es la operación de construcción y venta de bienes inmuebles; dentro de la cual para reflejar la esencia misma se hace el reconocimiento a cada componente totalmente identificable de forma separada con los diferentes métodos aplicables a cada una.

Dentro de la operación constructiva y de comercialización de las unidades inmobiliarias se establecieron claramente dos componentes que son, la construcción de los inmuebles y la comercialización y entrega de las unidades construidas. Por tal motivo nuestra política de reconocimiento de ingresos se compone de dos elementos y momentos de registro de estos, que son:

1. Construcción de las unidades inmobiliarias: para lo cual se realiza el reconocimiento tanto del ingreso como de los costos asociados al mismo, por el método de avance de obra, para poder determinar con claridad el valor adecuado a registrarse; se tiene un modelo en el que se combina la información de las promesas de compraventa efectivamente suscritas y firmadas por las partes y el avance de obra ejecutado que se tiene a cada corte de acuerdo a los informes técnicos suministrados por los especialistas y encargados del desarrollo constructivo.

2. Comercialización y entrega material del bien inmueble: en esta última fase se realiza el reconocimiento de los ingresos y de los costos asociados a la venta y a la efectiva entrega material del bien inmueble, basados en los informes del departamento de entregas y garantías quienes suministran la información veraz y actualizada en cada corte.

Con los reconocimientos realizados en las dos fases anteriores se obtiene el reconocimiento del 100% de los ingresos generados por la construcción y venta de cada inmueble.

- Contratos de Construcción

Este ingreso se reconoce mediante el método del porcentaje de terminación o grado de avance de obra (párrafos 23.21 al 23.27).

Cuando el resultado de un contrato de construcción puede estimarse de forma fiable y es probable que el contrato vaya a ser rentable, los ingresos del contrato se reconocen durante el ejercicio del contrato, los ingresos del contrato incluyen ingresos acordados inicialmente y variaciones en el contrato de construcción y pagos adicionales por incentivos.

Cuando el resultado de un contrato de construcción no puede estimarse de forma fiable, los ingresos del contrato se reconocen sólo hasta el límite de los costos del contrato incurridos que sea probable que se recuperarán.

Cuando sea probable que los costos del contrato vayan a exceder el total de los ingresos de este, la pérdida esperada se reconoce inmediatamente como un gasto. Se reconocen en el estado consolidado de resultados integrales todos los costos relacionados directamente con el grado de avance reconocido como ingresos. Esto implicará que los materiales no incorporados a la obra y los pagos adelantados a subcontratistas, y en general cualquier costo incurrido relacionado con actividades a ser desarrolladas en el futuro (trabajo en proceso), no forman parte del costo reconocido en resultado en ese ejercicio.

Los materiales no incorporados y los pagos adelantados a subcontratistas son clasificados como Inventarios y/o pagos anticipados respectivamente.

CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S. maneja dos tipos de contratos de construcción:

a) Contratos de precio fijo: donde el contratista acordó un precio fijo, o cantidad fija por unidad de producto, y en algunos casos tales precios están sujetos a cláusulas de revisión si aumentan los costos.

b) Contratos de margen sobre el costo: en el cual el contratista recibe el reembolso de los costos permisibles definidos en el contrato, efectuados por cuenta del cliente, más un porcentaje de estos costos o un honorario fijo. Respecto de los incumplimientos y/o multas asociadas en la ejecución de contratos con terceros, estos se reconocen al momento de conocerse y afectan la proyección de resultados de la Obra considerando para estos efectos la provisión.

NOTA 5. NOTAS DE CARÁCTER ESPECÍFICO

5.1. Uso de Estimaciones y Juicios Contables

Las estimaciones y juicios se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluidas las expectativas de sucesos futuros que se creen razonables bajo las circunstancias existentes.

La preparación de los Estados Financieros de acuerdo con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera (NCIF) requiere el uso de ciertos estimados contables.

CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S. efectúa estimaciones y supuestos respecto del futuro. Las estimaciones contables resultantes por definición muy pocas veces serán iguales a los resultados reales. Las estimaciones y supuestos que tienen un riesgo significativo de causar un ajuste material a los saldos de los activos y pasivos en el próximo año se presentan a continuación:

- **Deterioro de activos no corrientes.** CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S. evalúa anualmente si sus propiedades, planta y equipos han sufrido deterioro en su valor de acuerdo con la política contable. CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S. no ha identificado eventos o cambios en circunstancias económicas que indiquen que el valor en libros de los activos no es recuperable.

- **Vida útil de activos no corrientes.** La determinación de la vida útil económica y los valores residuales de las propiedades, planta y equipo está sujeta a la estimación de la Gerencia respecto del nivel de utilización de los activos, así como de la evolución tecnológica esperada. CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S. revisa regularmente la totalidad de sus tasas de depreciación y los valores residuales para tener en cuenta cualquier cambio respecto del nivel de utilización, marco tecnológico y su desarrollo futuro, que son eventos difíciles de prever, y cualquier cambio podría afectar los futuros cargos de depreciación y los montos en libros de los activos.
- **Deterioro por incobrabilidad.** Al cierre de cada mes y por consiguiente al final de cada periodo sobre el que se informa, la Gerencia evalúa si hay alguna información observable que indique la existencia de deterioro de las cuentas por cobrar. Si hay evidencia que indique que se han producido cambios adversos respecto a la improbabilidad de cobro de los activos de CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S., y si el estado es significativamente vencido se deteriora al 100%, reconociendo esta pérdida en Resultados.
- **Provisiones.** CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S. realiza estimaciones de los importes a liquidar en el futuro, incluyendo las correspondientes obligaciones contractuales, litigios pendientes u otros pasivos. Dichas estimaciones están sujetas a interpretaciones de los hechos y circunstancias actuales, proyecciones de acontecimientos futuros y estimaciones de los efectos financieros de dichos acontecimientos.
- **Método de ejecución de avance.** En cuanto al reconocimiento del ingreso por la venta de apartamentos en proyectos de vivienda, CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S. reconocerá el ingreso según el avance de lo ejecutado.

5.2. Litigios y Contingencias

CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S. evalúa periódicamente la probabilidad de existencia de litigios y contingencias de acuerdo a las estimaciones realizadas por sus asesores legales. En los casos que la administración de la Sociedad y los respectivos abogados han opinado que se obtendrán resultados favorables o que los resultados son inciertos y los juicios se encuentran en trámite, no se han constituido provisiones al respecto.

Al corte se presentan los siguientes casos sobre litigios y procesos de acuerdo con lo indicado por el área jurídica, de los cuales únicamente se reconoce contablemente aquellos que tengan probabilidad ALTA de ocurrencia, pues estos serán los que implican salida o generación de efectivo los demás casos con probabilidad baja o media son los siguientes:

N	ENTIDAD	N PROCESO	DEMANDADO	DEMANDANTE	DESCRIPCIÓN	VALOR APROXIMADO PRETENSIONES	% PROBABILIDAD DE PÉRDIDA	OBSERVACIONES
10	Superintendencia de Industria y Comercio	2022-328485	Construcciones Bueniviva S.A.S.	Juan Sebastián Sarabio Calvente	Acción de Protección al Consumidor	\$5.000.000	Baja 10%	Se estima una probabilidad de pérdida baja porque se trata de una demanda en devolución de recursos, y a la fecha de la contestación de la demanda se habían devuelto los recursos.
11	Inspección 80 Central de Kennedy	2020521021382E	Construcciones Bueniviva S.A.S.	Antonio González	Quejida	No se tiene pronóstico económico	Baja 20%	
13	Inspección 90 Central de Fombón	202053040010703E	Construcciones Bueniviva S.A.S.	De Oficio	Quejida	No se tiene pronóstico económico	Medio 50%	por la intervención de un juez, entonces hay pronóstico económico de una sentencia, hay que tener esta posibilidad
15	Inspección 90 Central de Fombón	2019530400104190E	Construcciones Bueniviva S.A.S.	De Oficio	Quejida	No se tiene pronóstico económico	Baja 20%	
16	Inspección 90 Central de Policía de Fombón	202203043010017E	Construcciones Bueniviva S.A.S.	Olivia Luc Castro de Dorado	Quejida	No se tiene pronóstico económico	Baja 20%	
17	Inspección 80A Central de Puerto Aranda	202060430103855E	Construcciones Bueniviva S.A.S.	Liliana Cavallini Vinturo	Quejida	No se tiene pronóstico económico	Baja 20%	
18	Inspección 80C Central de Kennedy	202060430103855E	Construcciones Bueniviva S.A.S.	De Oficio	Quejida	No se tiene pronóstico económico	Medio 50%	

NOTA 6. NOTAS DETALLADAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

6.1. Efectivo y Equivalentes del Efectivo.

El detalle del efectivo y equivalente del efectivo se compone de la siguiente manera al corte:

Efectivo y Equivalentes al Efectivo	2023	2022
Caja General y Cajas Menores	6	5
Bancos en Moneda Nacional	3,704	2,648
Saldos en Fiducia	190	2
Total	3,900	2,655

- Las cajas corresponden a fondos asignados a las distintas obras, salas de venta y algunas áreas administrativas con el fin de cubrir gastos imprevistos de menor valor para desplazamientos, aseo, papelería, entre otros de exigencia inmediata; aunque existen políticas establecidas para el uso de estos recursos, estas políticas no hacen que dichos fondos tengan la característica de uso restringido.
- Los saldos en bancos en Moneda Nacional son saldos en cuentas corrientes y de ahorro a nombre de la compañía, en entidades bancarias; estos fondos en general no tienen la característica de restringidos en su uso.

El Efectivo y Equivalentes con Uso Restringido corresponde a los saldos en las fiduciarias: en las cuentas de carteras colectivas y cuentas corrientes a nombre de los Patrimonios Autónomos.

6.2. Cuentas Comerciales por Cobrar y Otras Cuentas por Cobrar.

El detalle de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se compone de la siguiente forma al corte

214.391 para el año 2021 \$80.314 donde incluye saldos de clientes comerciales, anticipos por cobrar y otras

6.3. Inventarios.

El saldo de los inventarios al corte es \$214.316 conformado por corto plazo por valor de 128.940, largo plazo 85.376 de los cuales a largo plazo Construcciones en Curso: Inventario Disponible para la venta \$55.444

Detalle	2023
	corto plazo
Lote Nissan	32,400
Lote Mirador 186	9,000
Santa Maria	7,350
Lote Usatama	4,451
Oficina principal lote Tocancipa	1,810
Apartamentos fundacion Nuestro Hogar	410
Oficina principal software	23
Lote Mazzarello	0
Av. Dorado	0
Total	55,444

Se reconoce como inventario para la venta terrenos para detallados para la venta, software en proceso de desarrollo y terreno ubicado en Bogotá con destinación a la construcción apartamentos denominado fundación nuestro hogar.

6.4. Activos por Impuestos Corrientes.

El detalle de los activos por impuestos corrientes se compone de la siguiente forma:

Activo Por Impuestos Corrientes	2023
Saldo a Favor Renta	365
Anticipo impuesto de renta año 2023	96
Total, Activo por Impuestos Corrientes	461

6.5. Propiedad Planta y Equipo.

El saldo de propiedad planta y equipo se detalla de la siguiente manera al corte:

Propiedad Planta y Equipo	2023	2022
Equipo de Oficina, Comunicación y Computación	429	424
Flota y Equipo de Transporte	975	975
Equipo de Computo	110	80
Depreciación Acumulada y Deterioro de Valor	-733	-644
Total	781	835

6.6. Propiedades de Inversión.

De acuerdo a nuestra política contable se reconoce como propiedad de inversión terrenos, edificios o construcciones en curso de los cuales es probable recibir beneficios económicos futuro, permaneciendo como propiedad de la compañía el costo de este activo puede ser medido de forma fiable y existe control sobre este activo y sobre los beneficios económicos futuros; es por ello que al cierre de Febrero 28 de 2023 se reconoce La construcción de CDI (Centro de Desarrollo Infantil) en Gachancipá el cual no se ha determinado si se va a entregar como comodato o en donación y corresponde a la construcción de este activo fijo; Al corte la compañía tiene los costos asociados a los proyectos así:

Detalle	2023	2022
CDI Gachancipá	2,188	81
Total	2,188	81

6.7. Inversiones en Asociadas.

El detalle de las compañías en las cuales Construcciones Buen Vivir tiene participación es la siguiente:

Compañía	No. Acciones	Porcentaje de Participación	2023
Vector Construcciones S.A.S	1.923.750	20%	3,426
Vector Construcciones S.A.S	Método de Participación Patrimonial		42,225
Total			45,651

6.8. Cuentas por Cobrar a Terceros y Accionistas

El detalle de las cuentas por cobrar a terceros se compone por el valor de \$37.943 a la fecha de corte, el saldo a acumulado relevante es préstamo a socios por \$22.448 , de acuerdo a nuestras políticas las cuentas por cobrar con terceros se reconocen inicialmente al precio de la transacción sobre dichas transacciones no se realiza costo amortizado debido a que son cuentas de manejo corriente y están dentro de los términos de crédito corriente.

6.9. Activo por Impuesto Diferido.

Se realizó el cálculo del impuesto diferido que surge de las variaciones para cada uno de los conceptos de activos y pasivos, dando como resultado para el año gravable anterior impuesto diferido diferido activo por valor de \$ 103, detallado en los siguientes conceptos:

Detalle	2023	2021
Inventarios	73	85
Propiedades, Planta Y Equipo, Propiedades De Inversión	30	25
Total	103	110

6.10. Intangibles

El saldo de los Intangibles corresponde al valor de la licencia del ERP Sinco, licencia Firewall y Licencias de Windows, con un valor de adquisición y amortización detallado la siguiente manera.

Otros Activos Financieros	2023	2022
Valor de Adquisición de las Licencias	889	777
Amortización Acumulada	-232	-143
Total, Otros Activos Financieros	657	634

6.11. Pasivos Por Obligaciones Financieras. El saldo de los Pasivos por Obligaciones financieros al corte \$204.701, corresponden a financiación así:

Obligaciones Financieras Corto Plazo \$36.096

Obligaciones Financieras Largo Plazo \$ 168.605

Por entidad

Banco Bogota 102.128, Banco Occidente 4.093, Banco Santander 34.740, Bancolombia 63.740

Las obligaciones contraídas, se encuentran respaldadas con pagarés debidamente firmados, hipotecas y otras garantías que respaldan ampliamente los recursos solicitados a las diferentes entidades financieras, así como también se respaldan con los saldos promedio mensuales de ingresos de efectivo en nuestras cuentas bancarias.

6.12. Cuentas Comerciales por Pagar y Otras Cuentas Por Pagar.

El detalle de las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar se componen de la siguiente a la fecha de corte 60.498 donde se incluyen proveedores ,retención en la fuente ,ica y aportes de seguridad social

Cuentas Comerciales por Pagar y Otras Cuentas Por Pagar no corrientes

Detalle	2023	2022
Vector Construcciones SAS	25,000	25,000
Total	25,000	25,000

Las obligaciones con los anteriores proveedores no pone en riesgo la liquidez ni el funcionamiento de la compañía, no existe dependencia de ninguno de ellos pues los rubros más grandes tienen manejo corriente nos prestan servicios o suministran material en varios proyectos y se van cancelando en los plazos establecidos en las negociaciones, como se puede ver en el detalle ninguno supera 90 días.

6.13. Beneficios a Empleados.

El valor adeudado al corte por beneficios a los empleados es de \$1,523; correspondiente a los siguientes conceptos

correspondiente a Nomina por pagar, cesantias, intereses, prima de servicios y vacaciones, Los valores de nómina por pagar corresponden a liquidaciones por terminación de contrato de los últimos días del mes de Febrero 2023, en cuanto a las prestaciones sociales el valor de cesantías e intereses se cancela en febrero de 2023 de acuerdo con la normatividad vigente.

6.14. Otros Pasivos Financieros.

Los otros pasivos financieros corresponden cuotas iniciales aportadas por los clientes de los diferentes proyectos en desarrollo y de las retenciones en garantía que se tiene pactadas en la relación contractual con los proveedores.

El total de la cuenta otros pasivos son de \$61.848 que lo componen en corto plazo \$40.719 y largo plazo \$21.129 detallado en cuotas iniciales por valor de \$58.838 y de retenciones en garantía \$3.010

6.15. Cuentas por Pagar a Terceros.

El saldo de las cuentas por pagar a terceros al corte presenta un total de \$102,301 detallado así:

Detalle	2023
BV PROYECTOS S.A.S.	93,177
SAAVEDRA LEON HUGO ALEJANDRO	5,264
INVERSIONES VISAR SAS	1,500
VECTOR CONSTRUCCIONES SAS	1,516
INVERSORA Y LOGISTICA S EN C	844
TOTAL	102,301

Dichas obligaciones son contraídas por las transacciones entre el grupo empresarial las cuales se reconocen inicialmente al precio de la transacción, sobre el saldo con Bv proyectos sas no se realizan medición al costo amortizado debido a que son cuentas de manejo corriente y están sujetas a la necesidad y disponibilidad de los fondos en cada compañía.

6.16. Pasivos por Impuestos Diferidos.

Se realiza el cálculo a 31/12/2021 de las variaciones presentadas a ese corte dando como resultado:

Detalle	2023	2021
Propiedad planta y equipo	0	13
Cuentas, Documentos Y Arrendamientos Financieros Por Cobrar	0	22
Otros Activos	0	27
Total	0	62

Para el saldo del año gravable 2022 se obtuvo un impuesto diferido activo para el año 2021 corresponde a 62; El Patrimonio de la compañía durante el mes de diciembre tuvo movimientos importantes, dentro de estos movimientos se destaca; que se realizó escisión con Inversiones Target sas , y se incluyen dos nuevos socios dentro de la compañía Catalina Saavedra Leon con una participación de 50.034% y Alejandra Saavedra León con una participación de 49.96%.

6.17. Ingresos por Actividades Ordinarias.

Durante el periodo contable en curso, Construcciones Buen Vivir S.A.S. desarrollo actividades de construcción por reconocimiento de ingreso Santa Catalina y Estancia 70. Por valor de \$10.475 menos devoluciones por\$46 para unos ingresos netos de \$10.428.

6.18. Costo de Ventas.

El total al corte por costo de ventas es \$ 5.709 detallado por proyecto de la siguiente manera:

Detalle	2023
Santa Catalina	2,854
Estancia 70	2,855
Total	5,709

6.20. Gastos Financieros.

Durante el periodo contable vigente la compañía ha incurrido en gastos financieros por un total de 2.391 correspondientes a gastos necesarios para el manejo de las cuentas bancarias de la compañía y la financiación de las diferentes obras, detallado de la siguiente manera Gastos financieros Administrativos por \$412 y Gastos financieros de venta \$1.979



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S; CARMEN ROSA ANGARITA DE DURAN, TEKNIKA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

2-1

2 1 111 612

Entre los suscritos a saber:

EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR:

- (i) **JULIO ANDRES PANTOJA CASANOVA**, mayor de edad identificado con la cedula de ciudadanía No.79.795.527, quien actúa en su calidad de Representante Legal de la sociedad **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S**, Nit: **900.085.546-9**, sociedad constituida legalmente por Escritura Pública no. 0001383 del quince (15) de mayo de dos mil seis (2006) de Notaría 36 de Bogotá D.C., inscrito en la Cámara de Comercio el veintidós (22) de mayo de dos mil seis (2006), con el No. 01056650 del Libro IX, todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio del domicilio de la sociedad, documento que se adjunta al presente contrato (**Anexo No.1**)

EL FIDEICOMITENTE APORTANTE FASE PARQUEO:

- (ii) **EMEL YULANDE DURAN ANGARITA**, identificado con la cédula de ciudadanía número 88.203.359 expedida en Cúcuta, departamento de Norte de Santander, quien actúa en nombre y representación de la señora **CARMEN ROSA ANGARITA DE DURAN**, identificada con la cédula de ciudadanía número 37.235.535 expedida en Cúcuta, departamento de Norte de Santander, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Cúcuta, departamento de Norte de Santander, tal como consta en el poder especial que se adjunta al presente contrato (**Anexo No.2**).

EL FIDEICOMITENTE DISEÑADOR:

- (iii) **RICHARD YEFERSON GONZÁLEZ GUERRERO**, mayor de edad identificado con la cedula de ciudadanía No. 79.880.454, quien actúa en su calidad de Representante Legal de la sociedad **TEKNIKA S.A.S**, Nit: **901.064.508-2**, sociedad constituida legalmente por documento privado de Asamblea de Accionistas del diecisiete (17) de marzo de dos mil diecisiete (2017), inscrita el diecisiete (17) de marzo de dos mil diecisiete (2017) bajo el número 02197172 del libro IX, todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio del domicilio de la sociedad, documento que se adjunta al presente contrato (**Anexo No.3**)

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

LA FIDUCIARIA

- (iv) **ANDRÉS NOGUERA RICAURTE**, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía número 80.503.834 expedida en Bogotá, quien obra en su condición de Representante Legal de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, identificada con NIT. 800.142.383-7, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante la escritura pública número tres mil ciento setenta y ocho (3178) otorgada el treinta

1





CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S; CARMEN ROSA ANGARITA DE DURAN, TEKNIKA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

(30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991) ante la Notaría Once (11) del Circulo de Bogotá D.C., con domicilio principal en la misma ciudad y con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Financiera, mediante la Resolución número tres mil seiscientos quince (3615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1991), todo lo cual se acredita con el certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera, documento que se anexa al presente contrato (**Anexo No. 4**).

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

PRIMERA. CONSIDERACIONES

- 1.1. Que **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE FASE PARQUEO** es actualmente propietario del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50S-40436024 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur, el cual será transferido al **PATRIMONIO AUTÓNOMO** para el desarrollo de un proyecto de vivienda de interés social (VIS) denominado **PRADERA DE BOSCONIA - NOGAL CLUB HOUSE** – en adelante **EL PROYECTO**-, en los términos indicados en el presente contrato, de conformidad con lo previamente pactado entre **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE FASE PARQUEO**.
- 1.2. Que el anterior inmueble hace parte de la propiedad horizontal del Parque Industrial Bosconia que se constituyó en los términos de la escritura pública número dos mil seiscientos sesenta y tres (2.663) otorgada por la Notaria Diecinueve (19) del Circulo de Bogotá el veintitrés (23) de abril de dos mil tres (2003), propiedad horizontal actualmente vigente.
- 1.3. Que el **PROYECTO PRADERA DE BOSCONIA - NOGAL CLUB HOUSE** será desarrollado sobre el área útil que resulte de la constitución de la Urbanización Pradera de Bosconia – Etapa 1, por la sociedad **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.**, en desarrollo de la **FASE INMOBILIARIA** del presente contrato, una vez esta ostente la calidad de único fideicomitente en el presente fideicomiso.
- 1.4. Que la Urbanización Pradera de Bosconia se constituirá sobre los inmuebles identificados con folio de matrícula inmobiliaria número 50S-40436025, 50S-40436026, 50S-40436024, 50S-40423079, 50S-40198600, 50S-40423067, 50S-40423069, 50S-40423071 y 50S-40423073 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur, inmuebles que serán englobados para tal efecto por el presente **FIDEICOMISO** junto con los propietarios de los demás inmuebles, de conformidad con la normatividad legal vigente, y posteriormente desenglobados, para obtener el lote útil sobre el cual se desarrollará **EL PROYECTO**.

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S; CARMEN ROSA ANGARITA DE DURAN, TEKNIKKA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

- 1.5. Que **LOS FIDEICOMITENTES**, celebran el presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN**, con el fin de constituir un **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO PRADERA DE BOSCONIA NOGAL CLUB HOUSE – FIDUBOGOTÁ**, con la finalidad de radicar en cabeza de **LA FIDUCIARIA**, como vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, la titularidad jurídica de **LOS INMUEBLES**, en los términos regulados en éste contrato, instruyendo de manera irrevocable con la firma de este contrato a **LA FIDUCIARIA** para que, durante la **FASE DE PARQUEO** registre la cesión del cien por ciento (100%) de los derechos fiduciarios que ostenta **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE FASE PARQUEO** en favor del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, en la medida en que se acredite el cumplimiento de las **CONDICIONES**.
- 1.6. Que en el evento en que no se acredite el cumplimiento de **LAS CONDICIONES** dentro del término establecido para el efecto, **LA FIDUCIARIA** restituirá **LOS INMUEBLES** a **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE FASE PARQUEO** o los transferirá a quien este instruya por cuenta de **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE FASE PARQUEO**. No obstante, de existir cesiones parciales a favor del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, se restituirán los **INMUEBLES** en común y proindiviso, de acuerdo al porcentaje de participación que ostente cada uno.
- 1.7. En virtud de lo anterior, el presente contrato regulará dos (2) **FASES**, así:
- 1.7.1. **FASE PARQUEO**: Corresponderá a la fase en la cual (i) se transfieren **LOS INMUEBLES** al **FIDEICOMISO** para que la **FIDUCIARIA** los administre y realice los actos de constitución de urbanización (englobe y desenglobe) de los mismos, en los términos regulados en el presente contrato y (ii) se registren las cesiones parciales de derechos fiduciarios de **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE FASE PARQUEO** en favor del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, con la finalidad de que este último sea el titular del cien por ciento (100%) de los derechos fiduciarios del presente fideicomiso.
- 1.7.2. **FASE INMOBILIARIA**: Corresponderá a la fase de construcción del **PROYECTO**, por cuenta exclusiva del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, la cual iniciará una vez **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** sea el titular del cien por ciento (100%) de los derechos fiduciarios del presente fideicomiso y se acredite el cumplimiento de las condiciones de giro establecidas en el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS**.
- 1.8. Que la sociedad **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.** es una empresa especializada en la promoción, diseño, construcción y comercialización de proyectos inmobiliarios, la cual se encuentra interesada en desarrollar el **PROYECTO** de Vivienda de Interés Social (VIS) denominado **PRADERA DE BOSCONIA-NOGAL CLUB HOUSE**, en la ciudad de Bogotá.
- 1.9. Que **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.** por su cuenta y riesgo, ha desarrollado los estudios y demás actos relacionados con el desarrollo del **PROYECTO**.



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S; CARMEN ROSA ANGARITA DE DURAN, TEKNIKA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

- 1.10. Que, para efectos del presente contrato, el desarrollo del **PROYECTO** será única y exclusivamente responsabilidad de la sociedad **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S**, encargada de realizar, sin participación, ni responsabilidad alguna de **LA FIDUCIARIA**, ni del **FIDEICOMITENTE APORTANTE FASE PARQUEO**, ni el **FIDEICOMITENTE DISEÑADOR**, los estudios de factibilidad, la promoción y la construcción del **PROYECTO** y todas las demás actividades relacionadas con la ejecución del mismo.
- 1.11. Que la finalidad del presente Contrato es instrumentalizar un esquema fiduciario con el fin de desarrollar el **PROYECTO PRADERA DE BOSCONIA-NOGAL CLUB HOUSE** y permitir a la sociedad **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S** ejecutar un Proyecto de Vivienda de Interés Social (VIS) de acuerdo con los Literales b y c del artículo 58 de la Ley 388 de 1.997, Numeral 4 del artículo 235-2 del Estatuto Tributario, los decretos reglamentarios y demás normas concordantes que lo sustituyan o modifiquen, por lo tanto, las partes declaran que la finalidad exclusiva del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** que se constituye por el presente Contrato es servir de instrumento fiduciario que permita el desarrollo del Proyecto de Vivienda de Interés Social denominado **PRADERA DE BOSCONIA - NOGAL CLUB HOUSE**.

SEGUNDA. - DEFINICIONES:

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

- 2.1. **LA FIDUCIARIA.** Es **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, persona jurídica que administrará en calidad de fiduciario el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** objeto del presente contrato de Fiducia Mercantil.
- 2.2. **LOS FIDEICOMITENTES:** Se denominarán así en el presente Contrato a **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S, TEKNIKA S.A.S. y CARMEN ROSA ANGARITA DE DURAN**, quienes se identifican al inicio del presente contrato y cuyos porcentajes de participación en los derechos fiduciaros derivados del **FIDEICOMISO** son los siguientes:

FIDEICOMITENTES	CALIDAD	PORCENTAJE DERECHOS FIDUCIARIOS
CARMEN ROSA ANGARITA DE DURAN	APORTANTE	99,992%
CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S	CONSTRUCTOR	0,004%
TEKNIKA S.A.S	DISEÑADOR	0,004%
TOTAL		100,000%

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

- 2.2.1 **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR:** Se denominará así en el presente contrato a la sociedad **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S**, cuya identificación se efectuó al inicio del presente contrato



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.; CARMEN ROSA ANGARITA DE DURAN, TEKNIKA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

y quien tendrá a su cargo y por su cuenta y riesgo, la construcción, gerencia, administración y desarrollo del **PROYECTO**.

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

- 2.2.2 EL FIDEICOMITENTE APORTANTE FASE PARQUEO:** Se denominará así en el presente contrato a **CARMEN ROSA ANGARITA DE DURAN**, cuya identificación se realizó al inicio de este documento y quien transferirá los **INMUEBLES** al **FIDEICOMISO** para el desarrollo y construcción del **PROYECTO**.

Se deja constancia que en el momento en que se active la **FASE INMOBILIARIA** ó se registre el cien por ciento (100%) de los derechos fiduciarios en favor de **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.**, **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE FASE PARQUEO** dejará de ostentar la calidad de fideicomitente y no tendrá participación ni responsabilidad alguna en el desarrollo del **PROYECTO**.

- 2.2.3 EL FIDEICOMITENTE DISEÑADOR:** Se denominará así en el presente contrato a la sociedad **TEKNIKA S.A.S.**, cuya identificación se realizó al inicio de este documento y quien tendrá a su cargo y por su cuenta y riesgo el diseño arquitectónico del **PROYECTO**.

PARÁGRAFO. El anterior porcentaje de participación indicado en el numeral 2.2., corresponde al aporte inicial por parte de **LOS FIDEICOMITENTES**, en todo caso el valor de los aportes en el **FIDEICOMISO** se tomará como base para efectos de determinar el porcentaje de participación de **LOS FIDEICOMITENTES** en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**. En consecuencia, todo nuevo aporte modificará el porcentaje de participación.

- 2.3 FIDEICOMISO y/o PATRIMONIO AUTÓNOMO.** Se entenderá por éste el conjunto de activos afectos a la finalidad del presente Contrato, el cual se denomina **FIDEICOMISO PRADERA DE BOSCONIA NOGAL CLUB HOUSE - FIDUBOGOTÁ** conformado por: (i) **LOS INMUEBLES** (ii) Los recursos que transfiera **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** para el desarrollo del **PROYECTO**; (iii) Los recursos de los **COMPRADORES** por los aportes que hagan con recursos propios desde el momento de las separaciones de las unidades de vivienda; (iv) y en general todos los recursos que aporte el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y el **FIDEICOMITENTE DISEÑADOR** para el desarrollo del **PROYECTO** y la administración del presente contrato.

- 2.4 FASE PARQUEO:** Corresponde a la primera fase del desarrollo del presente contrato, cuya finalidad consiste en administrar **LOS INMUEBLES** que serán transferidos al **FIDEICOMISO** y registrar la cesión del cien por ciento (100%) de los derechos fiduciarios que ostenta **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE FASE PARQUEO** en favor del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, en la medida en que se acredite el cumplimiento de las **CONDICIONES**.



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S; CARMEN ROSA ANGARITA DE DURAN, TEKNIKA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Una vez se registre la cesión del cien por ciento (100%) de los derechos fiduciarios del presente fideicomiso en favor del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y se cumplan las condiciones de giro establecidas en el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS**, se activará la **FASE INMOBILIARIA**.

PARÁGRAFO PRIMERO. En el evento en que no se acredite el cumplimiento de **LAS CONDICIONES**, por instrucción de **LOS FIDEICOMITENTES** la cual se entiende impartida con la celebración del presente Contrato, **LA FIDUCIARIA** restituirá **LOS INMUEBLES** a **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE FASE PARQUEO** o a quien este indique. En el evento en que se hayan registrado cesiones parciales a favor del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, los **INMUEBLES** se restituirán en común y proindiviso, de acuerdo al porcentaje de participación que ostente cada uno.

PARÁGRAFO SEGUNDO. En el evento en que se acredite el cumplimiento de **LAS CONDICIONES**, pero no se cumplan las condiciones establecidas en el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS**, **LA FIDUCIARIA** restituirá **LOS INMUEBLES** al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** o a quien este le indique.

- 2.5 CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS:** Es el contrato de encargo fiduciario que se celebró entre el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** a través del cual se administran los recursos de los encargantes del **PROYECTO** hasta tanto se cumplan las condiciones de giro establecidas en el referido documento. Este contrato no hace parte del presente Contrato y solo obliga a las partes que lo suscriben.
- 2.6 CONDICIONES:** Serán los requisitos que a continuación se enuncian, cuyo cumplimiento se debe acreditar en el término de vigencia del presente contrato, en las fechas indicadas a continuación, a fin de que se registre la cesión de los derechos fiduciarios que ostenta **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE FASE PARQUEO** a favor del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, con el objeto de que éste último adquiera el cien por ciento (100%) de los derechos fiduciarios del **FIDEICOMISO**:

2.6.1. Dentro de los diez (10) días siguientes a la transferencia de los **INMUEBLES** al presente contrato, se registrará la cesión del 25% de los derechos fiduciarios de **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE FASE PARQUEO** en favor del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**. Para el efecto, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a remitir a **LA FIDUCIARIA** el folio de matrícula de **LOS INMUEBLES** en el que se encuentre registrada la transferencia de los mismos al **FIDEICOMISO**.

2.6.2. Que a más tardar el día veinte (20) de diciembre de dos mil veintidós (2.022) se registrará la cesión del 75% de los derechos fiduciarios de **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE FASE PARQUEO** en favor del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, siempre y cuando **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE FASE DE PARQUEO** o **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** alegue a la **FIDUCIARIA** el registro ante Confecámaras de la garantía mobiliaria que a favor de **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE FASE**

VIGILADO

Escriba y envíe sus comentarios a: comentarios@fiduciariabogota.com.co

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S; CARMEN ROSA ANGARITA DE DURAN, TEKNIKA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

PARQUEO se haya constituido por parte del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, de acuerdo con lo señalado en la Ley 1676 de 2013, sobre el cien por ciento (100%) de los derechos fiduciarios que le correspondan al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** respecto de los derechos fiduciarios representados en el concepto de restitución y/o utilidad, en los términos de la cláusula 4.7 del presente contrato.

PARÁGRAFO: No obstante, lo anterior, en el evento en que no se hubiere registrado la cesión señalada en el numeral 2.6.1, se registrará la cesión del cien por ciento (100%) de los derechos fiduciarios de **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE FASE PARQUEO** en favor del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, en los términos descritos en el numeral 2.6.2.

- 2.7 **FASE INMOBILIARIA:** Corresponde a la Fase en la que se desarrollará el **PROYECTO** por cuenta y riesgo del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, la cual dará inicio una vez se haya registrado la cesión del cien por ciento (100%) de los derechos fiduciarios del presente fideicomiso en favor de este y se acredite el cumplimiento las condiciones establecidas en el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS**, y a través de la cual se instrumentalizará un esquema fiduciario para la construcción y ejecución del **PROYECTO**.
- 2.8 **LOS INMUEBLES.** Corresponde al predio identificado con el folio de matrícula Inmobiliaria 50S-40436024 y la cuota parte que le sea adjudicada al **FIDEICOMISO** sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50S-40198600 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur, con ocasión de la liquidación de la propiedad horizontal Parque Industrial Bosconia que se constituyó en los términos de la escritura pública número dos mil seiscientos sesenta y tres (2.663) otorgada por la Notaría Diecinueve (19) del Circulo de Bogotá el veintitrés (23) de abril de dos mil tres (2003). El predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50S-40436024 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur será transferido al presente **FIDEICOMISO** por **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE FASE PARQUEO** dentro de los treinta (30) días hábiles a la celebración del presente contrato. La cuota parte del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50S-40198600 se deberá transferir al **FIDEICOMISO** en la respectiva escritura de liquidación del reglamento de propiedad horizontal. Para el efecto, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a adelantar las gestiones necesarias para que dicha escritura se suscriba a más tardar dentro de los sesenta (60) días hábiles siguientes a la firma a la transferencia a título de adición en fiducia mercantil del inmueble 50S-40436024.

No obstante la determinación del anterior inmueble, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** declara que el **PROYECTO PRADERA DE BOSCONIA - NOGAL CLUB HOUSE** será desarrollado sobre el área útil que resulte de la constitución de la Urbanización Pradera de Bosconia – Etapa 1, que tendrá un área aproximada de 7.404,58 metros cuadrados, la cual se constituirá sobre los inmuebles identificados con folio de matrícula inmobiliaria número 50S-40436025, 50S-40436026, 50S-40436024, 50S-40423079, 50S-40198600, 50S-40423067, 50S-40423069, 50S-40423071 y 50S-40423073 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur, inmuebles que serán englobados para tal efecto de conformidad con la normatividad legal vigente, en los términos regulados en el presente contrato.





CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S; CARMEN ROSA ANGARITA DE DURAN, TEKNIKA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

PROYECTO. Es el conjunto de bienes compuesto por **LOS INMUEBLES** a transferir y la construcción efectuada por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**. **EL PROYECTO** de Vivienda de Interés Social (VIS) denominado **PRADERA DE BOSCONIA - NOGAL CLUB HOUSE** estará compuesto por mil veinte (1.020) **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** o apartamentos de vivienda de interés social (VIS).

TÉRMINO DE CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO: **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** declara que el término aproximado de duración de construcción del **PROYECTO** será treinta (30) meses, contados a partir de la fecha en que **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** inicie las obras y será diferente al término de entrega de las unidades inmobiliarias el cual será informado por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** al **COMPRADOR** en los respectivos contratos que se celebren entre ellos.

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

- **FASE 1:** Compuesta por quinientos treinta y dos (510) apartamentos (Torre 1 y 2)
- **FASE 2:** Compuesta por quinientos treinta y dos (510) apartamentos (Torre 3 y 4)

2.9 **COMPRADORES.** Son las personas naturales o jurídicas que celebren con el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, los Contratos de Promesa de Compraventa de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO**, en virtud de los cuales se obligan a pagar el precio de dichas unidades, para recibir a cambio la propiedad de las respectivas unidades inmobiliarias que se construirán en desarrollo de este Contrato.

2.10 **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO.** Serán los inmuebles, sometidos al Régimen Legal de Propiedad Horizontal contenido en la Ley 675 de 2.001, que resultarán de la construcción del **PROYECTO**, las cuales serán prometidas en venta a los **COMPRADORES** y posteriormente transferidas a estos.

2.11 **EL FINANCIADOR.** Será denominado así, la entidad o entidades financieras que facilitarán al **FIDEICOMISO**, los recursos para la construcción del **PROYECTO**. **EL FINANCIADOR** no será parte de este Contrato. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** actuará como obligado solidario y/o avalista de éste, según se establezca en la respectiva Carta de Aprobación de los Créditos que pueda otorgar **EL FINANCIADOR** al **FIDEICOMISO**.

2.12 **EL FINANCIADOR DE LARGO PLAZO.** Son las entidades financieras, con capacidad para otorgar créditos de largo plazo para la financiación en el sector de la construcción. **EL FINANCIADOR DE LARGO PLAZO**, puede ser el mismo **FINANCIADOR**, y no será parte de este Contrato.

PARÁGRAFO: En el evento en que la adquisición de los inmuebles individuales se efectúe sin financiación del **FINANCIADOR DE LARGO PLAZO**, la parte correspondiente al valor de la prorrata del inmueble a transferir en favor del **COMPRADOR**, deberá abonarse por parte del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**



VIGILADO

La fiduciaria de Colombia es una entidad regulada por el Banco de la República.

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S; CARMEN ROSA ANGARITA DE DURAN, TEKNIKA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

al crédito que aquel adquirió con el **FINANCIADOR**, el mismo día de la firma de la escritura pública de transferencia a título de compraventa en favor de los **COMPRADORES**. **LA FIDUCIARIA** y/o **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** cuando se encuentre facultado por **LA FIDUCIARIA**, no podrá suscribir escrituras públicas de transferencia de las unidades inmobiliarias que no requieran financiación, si dentro del mismo instrumento público no se incluye el acto de la cancelación y/o liberación de la hipoteca de mayor extensión por parte del **FINANCIADOR**.

2.13 LA FINANCIACION HIPOTECARIA. La financiación hipotecaria para el **PROYECTO** se obtendrá en virtud de los créditos otorgados al **FIDEICOMISO**, garantizados mediante garantía real sobre **LOS INMUEBLES** en los cuales se desarrollará el **PROYECTO**. El esquema de financiación es elemento esencial del presente Contrato. En cualquier caso, el cumplimiento de las obligaciones contenidas en el presente **CONTRATO DE FIDUCIA** no puede implicar en momento alguno el incumplimiento de las obligaciones a cargo del **FIDEICOMISO** en su calidad de deudor o garante del crédito hipotecario para el desarrollo del **PROYECTO**.

2.14 BENEFICIARIOS. Para todos los efectos legales, fiscales y tributarios, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y el **FIDEICOMITENTE DISEÑADOR** serán los **BENEFICIARIOS** del presente Contrato en los términos establecidos en el numeral 4.7 del presente contrato.

TERCERA. MANIFESTACIÓN Y DECLARACIÓN DE LAS PARTES.

- 3.1. Las partes dejan expresa constancia que el presente documento ha sido libre y ampliamente discutido y deliberado en los aspectos esenciales y substanciales, en un plano de igualdad y equivalencia de condiciones para cada una de ellas.
- 3.2. El presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE** es un contrato de derecho privado que se rige por las normas del Código de Comercio y del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (Decreto 663 de 1.993); por lo tanto, los bienes fideicomitidos constituyen un **PATRIMONIO AUTÓNOMO** independiente y separado de los patrimonios de las partes en este Contrato, el cual está exclusivamente destinado a los fines del presente **CONTRATO DE FIDUCIA**. En consecuencia, los bienes de propiedad del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** se destinan exclusivamente a garantizar el cumplimiento de las obligaciones contraídas por **LOS FIDEICOMITENTES**, de acuerdo con las cláusulas del presente Contrato. Este **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL** es de carácter irrevocable de manera que **LOS FIDEICOMITENTES** no podrán modificar el destino de los recursos fideicomitidos.
- 3.3. **DECLARACIÓN DE SOLVENCIA.** **LOS FIDEICOMITENTES** declaran bajo la gravedad del juramento, encontrarse solventes económicamente y que la transferencia de los bienes que realiza mediante la suscripción de este Contrato se efectúa en forma lícita y de buena fe en relación con posibles acreedores anteriores a la fecha de celebración del presente Contrato.





CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S; CARMEN ROSA ANGARITA DE DURAN, TEKNIKA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

- 3.4. **ORGANIZACIÓN, FACULTADES, CUMPLIMIENTO CON LAS LEYES. LOS FIDEICOMITENTES** (i) Cuentan con la facultad, la capacidad y el derecho legal de ser propietario de sus bienes, para adelantar los negocios a los cuales están dedicados en la actualidad y que se proponen adelantar y (ii) Cumplen con la totalidad de los requerimientos de Ley.
- 3.5. Igualmente **LOS FIDEICOMITENTES** declaran bajo la gravedad del juramento que los bienes que entregan a título de fiducia no provienen ni directa ni indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas de conformidad con la Ley 190 de 1995, Ley 747 de 2002, Ley 1708 de 2014 y las demás normas que las modifiquen, complementen o adicionen, ni han sido utilizados por **LOS FIDEICOMITENTES**, sus socios o accionistas, dependientes, arrendatarios etc., como medios o instrumentos necesarios para la realización de dichas conductas.
- 3.6. **AUTORIZACIÓN. LOS FIDEICOMITENTES** lo mismo que las personas que actúan en su nombre tienen la facultad, capacidad corporativa, y el derecho legal de celebrar y cumplir con todas y cada una de las obligaciones del presente Contrato. Adicionalmente no requieren ningún consentimiento, orden, licencia o autorización de exención, radicación o registro, notificación u otro acto de Autoridad Gubernamental o de persona alguna en relación con la celebración del Contrato y la ejecución del mismo.
- 3.7. **PROPIEDAD INTELECTUAL. LOS FIDEICOMITENTES** son propietarios o están licenciados para utilizar la totalidad de la propiedad intelectual necesaria para el desarrollo de sus negocios, tal como estos se adelantan en la actualidad. No se ha instaurado, ni está pendiente reclamación sustancial alguna por parte de ninguna persona, que objete o cuestione al uso, la validez o efectividad de la propiedad intelectual, y a la fecha **LOS FIDEICOMITENTES** no tienen conocimiento de la existencia de alguna base válida para una reclamación en tal sentido. El uso de la propiedad intelectual por parte de los **FIDEICOMITENTES** no infringe los derechos de ninguna persona en ningún aspecto sustancial.
- 3.8. **ACCIONES LEGALES, DEMANDAS Y PROCESOS.** Según el leal saber y entender de los **FIDEICOMITENTES**, no están pendientes, ni existen amenaza de litigios, investigaciones, acciones legales o de procesos, incluyendo reclamos ambientales, por parte de o ante las autoridades judiciales, administrativas, arbitrales o agencia gubernamental, que afecten el desarrollo del presente Contrato (i) Que busquen restringir o prohibir la realización de las operaciones propias del objeto social; (ii) Que impongan alguna limitación sustancial o que resulte en una demora considerable en la capacidad de los **FIDEICOMITENTES** de ejecutar el Contrato; o (iii) Que pretendan afectar la naturaleza legal, validez o exigibilidad de cualquier obligación del Contrato. Así mismo, según el leal saber y entender de los **FIDEICOMITENTES** no están pendientes ni existen amenazas algunas de litigio, investigación, acción legal o proceso por parte de las autoridades judiciales, administrativas, arbitrales o agencia gubernamental, que afecten el desarrollo del presente Contrato.

VIGILADO

Este documento es de carácter confidencial y no debe ser divulgado.

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S; CARMEN ROSA ANGARITA DE DURAN, TEKNIKA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

- 3.9. **CUMPLIMIENTO DE CONTRATOS.** A la fecha, **LOS FIDEICOMITENTES** declaran que están cumpliendo a cabalidad la totalidad de los contratos, obligaciones, acuerdos y otros documentos que los obliguen o que vinculen sus bienes.
- 3.10. **IMPUESTOS. LOS FIDEICOMITENTES** han presentado o han dispuesto que se presenten, las declaraciones de renta que según el leal saber y entender de los **FIDEICOMITENTES** se deben presentar, y ha pagado la totalidad de impuestos, o ha celebrado acuerdos para el pago de los mismos que estaban vencidos o eran pagaderos sobre dichos ingresos, o sobre cualesquiera liquidaciones efectuadas en su contra o cualquiera de sus bienes y todos los demás impuestos, tasas, contribuciones, honorarios u otras cargas impositivas sobre los mismos por parte de una autoridad gubernamental. No existen gravámenes tributarios contra **LOS FIDEICOMITENTES**, o requerimientos con respecto a impuestos, tasas, contribuciones, o cualquier otra carga impositiva, que limite o pueda limitar de alguna forma el cumplimiento y ejecución del presente Contrato por parte de los **FIDEICOMITENTES**. Así mismo, declaran **LOS FIDEICOMITENTES** que previamente a la celebración del presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL** realizó bajo su responsabilidad, por su cuenta y con sus propios asesores todo el análisis tributario del esquema que se implementa, sin que **LA FIDUCIARIA** haya participado de manera alguna en dicho análisis.
- 3.11. **CAMBIOS FUNDAMENTALES. LOS FIDEICOMITENTES** se abstendrán de celebrar transacciones de fusión, escisión, adquisición, consolidación, liquidación o disolución (incluyendo el quedar incurso en causales de disolución y liquidación), sin comunicarlo previamente a la **FIDUCIARIA**.
- 3.12. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a mantener indemne a **LA FIDUCIARIA**, a **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE FASE PARQUEO** y al **FIDEICOMITENTE DISEÑADOR** frente a las eventuales contingencias judiciales o extrajudiciales que se presenten en virtud de las gestiones adelantadas por **LA FIDUCIARIA** en virtud del presente Contrato y que no se deriven por su culpa, las condenas derivadas de los procesos o reclamaciones judiciales, administrativas y de cualquier otra naturaleza que sean presentadas en contra de **LA FIDUCIARIA** directamente o como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** derivadas de la ejecución del presente Contrato y que no sean causadas por su culpa y se obliga a salir en su defensa por reclamaciones, multas o demandas judiciales interpuestas por entidades públicas o privadas, cualquiera sea su causa, efecto, objeto, índole, naturaleza, o esencia. Así las cosas, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga de manera incondicional, irrevocable y a la orden de **LA FIDUCIARIA** a cancelar el valor de las respectivas contingencias y condenas, así como las agencias en derecho y las costas del proceso, honorarios de abogados y árbitros así como cualquier gasto en que deba incurrirse con ocasión de dichas acciones, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la recepción del requerimiento efectuado por **LA FIDUCIARIA** en tal sentido al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**. En defecto de lo anterior, autorizan a **LA FIDUCIARIA** a deducir de los recursos del **FIDEICOMISO**, los recursos correspondientes a los costos en que incurra por los conceptos mencionados y a cubrir las respectivas erogaciones, previa comunicación escrita por parte de **LA FIDUCIARIA**.



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S; CARMEN ROSA ANGARITA DE DURAN, TEKNIKKA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

- 3.13. La **FIDUCIARIA** no tendrán responsabilidad sobre las construcciones y demás obras que se realicen en **LOS INMUEBLES**, sobre la estabilidad del **PROYECTO**, la calidad del mismo, los plazos de entrega, el precio y demás obligaciones relacionadas con las unidades a construir, ni ningún aspecto técnico, arquitectónico, constructivo o de cualquier otra índole constructiva, siendo esta responsabilidad exclusiva de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**. En consecuencia, la responsabilidad de iniciar, adelantar, o suspender la construcción del **PROYECTO** le corresponde al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y en relación con ella la **FIDUCIARIA**; a su vez **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE FASE PARQUEO** y el **FIDEICOMITENTE DISEÑADOR** no asumen responsabilidad alguna.
- 3.14. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** asumirá de manera plena y exclusiva toda la responsabilidad derivada de la construcción del **PROYECTO**, tanto frente a la **FIDUCIARIA**, como ante **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE FASE PARQUEO**, el **FIDEICOMITENTE DISEÑADOR** y los **COMPRADORES**, especialmente por lo que se refiere al cabal cumplimiento de todas aquellas obligaciones que como constructor de acuerdo con la Ley debe asumir. De lo anterior, se dejará constancia en los Contrato de promesa de compraventa y en las minutas de transferencia. De igual manera, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** responderá ante la **FIDUCIARIA**, **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE FASE PARQUEO**, el **FIDEICOMITENTE DISEÑADOR** y los **COMPRADORES**, por los trámites y demás funciones que hayan asumido en virtud del presente Contrato, manteniéndolos indemnes.
- 3.15. Para todos los efectos legales, toda vez que en el presente contrato más de una persona natural o jurídica ostenta la calidad de **FIDEICOMITENTE** y se haga necesario tomar alguna decisión que no cuente con la respectiva instrucción previa, se aplicarán las normas previstas para convocatoria de Sociedades Anónimas y quórum decisorio previsto en los artículos 424 del Código de Comercio y en el artículo 68 de la Ley 222 de 1.995, teniendo en cuenta que la convocatoria se efectuará por **LA FIDUCIARIA** mediante comunicación escrita a las direcciones registradas en **LA FIDUCIARIA**, conforme a este Contrato, por **LOS FIDEICOMITENTES**. El quórum de liberatorio estará conformado por un número plural de **FIDEICOMITENTES** que represente la mitad más uno de los derechos fiduciarios. No obstante, instruyen los **FIDEICOMITENTES** que todas las decisiones relacionadas con el desarrollo del **PROYECTO** serán tomadas única y exclusivamente por el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, siempre y cuando no afecten los derechos de los demás **FIDEICOMITENTES**.

CUARTA. FINALIDAD, OBJETO, TRANSFERENCIA DE BIENES A LA FIDUCIARIA.

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

- 4.1.1. En la **FASE PARQUEO**:



VIGILADO

Línea de Servicio al Cliente: Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018090526030

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S; CARMEN ROSA ANGARITA DE DURAN, TEKNIKKA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

- A. Recibir y administrar los **INMUEBLES** junto con los demás activos aportados por **LOS FIDEICOMITENTES**.
- B. La **FIDUCIARIA** entregará a título de comodato precario **LOS INMUEBLES** a **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE FASE PARQUEO**. La **FIDUCIARIA** no tendrá responsabilidad alguna por la gestión de **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE FASE PARQUEO**, en razón de la tenencia que ejerza sobre los bienes inmuebles fideicomitidos.
- C. Por instrucción de **LOS FIDEICOMITENTES**, la cual imparte con la suscripción de este contrato, registrar las cesiones de los derechos fiduciarios de los que es titular **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE FASE PARQUEO** a favor de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, a fin de que este último adquiera la calidad de fideicomitente Aportante, una vez se acredite ante **LA FIDUCIARIA**, el cumplimiento de **LAS CONDICIONES**, en los términos referidos en el numeral 2.6 de las definiciones del presente contrato.
- D. Por instrucción de **LOS FIDEICOMITENTES**, impartida con la firma del presente contrato, suscribir junto con los propietarios de los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria número 50S-40423079, 50S-40436025 y 50S-40436026, la escritura pública mediante la cual se lleve a cabo la liquidación de la propiedad horizontal del Parque Industrial Bosconia que se constituyó en los términos de la escritura pública número dos mil seiscientos sesenta y tres (2.663) otorgada por la Notaría Diecinueve (19) del Circulo de Bogotá el veintitrés (23) de abril de dos mil tres (2003).
- E. Por instrucción de **LOS FIDEICOMITENTES**, impartida con la firma del presente contrato, suscribir junto con los propietarios de los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria número 50S-40423079, 50S-40436025, 50S-40436026, 50S-40198600, 50S-40423067, 50S-40423069, 50S-40423071 y 50S-40423073 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá la escritura pública de englobe y constitución de la Urbanización Pradera de Bosconia. En la misma escritura pública se liquidará la comunidad que se conforme entre **EL FIDEICOMISO** y los propietarios de los demás inmuebles y se determinarán los inmuebles que quedarán exclusivamente en cabeza del presente fideicomiso.
- F. Permitir al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** tramitar en relación con los **INMUEBLES** (i) licencias de urbanización, subdivisión, parcelación y (ii) trámites ante las distintas autoridades distritales y nacionales, en procura de la obtención de los permisos, licencias, autorizaciones para urbanización y desarrollo futuro de manzanas útiles. En ningún caso, la **FIDUCIARIA** ni el **FIDEICOMISO** serán titulares de las licencias, permisos y/o autorizaciones que obtenga **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.





CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S; CARMEN ROSA ANGARITA DE DURAN, TEKNIKKA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

- G. Una vez cumplidas **LAS CONDICIONES** y cumplidas las condiciones de giro establecidas en el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS**, permitir a **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** el desarrollo del **PROYECTO** por su cuenta y riesgo y por tanto se dará inicio a la **FASE INMOBILIARIA** del presente contrato.
- H. En el evento en que no se cumplan **LAS CONDICIONES** o no se cumplan las condiciones establecidas en el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS**, por instrucción de **LOS FIDEICOMITENTES** la cual se entiende impartida con la celebración del presente Contrato, **LA FIDUCIARIA** restituirá los **INMUEBLES** de conformidad con lo establecido en el numeral 2.4 de este contrato.

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

4.1.2 En la **FASE INMOBILIARIA**

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

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S; CARMEN ROSA ANGARITA DE DURAN, TEKNIKA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

- III. De los desembolsos de los créditos individuales que a los **COMPRADORES** les otorgue **EL FINANCIADOR DE LARGO PLAZO**.
- IV. De los que a título de aportes hagan **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y el **FIDEICOMITENTE DISEÑADOR**.

- D. Transferir las unidades privadas del **PROYECTO** de conformidad con los contratos que se suscriban con los respectivos **COMPRADORES**.
- E. Atender el servicio de la deuda adquirida por el **FIDEICOMISO** con **EL FINANCIADOR**, con los recursos del presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, si los hubiere, en las condiciones que se acordaren con el respectivo **FINANCIADOR**.
- F. Por instrucción de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, impartida con la firma del presente Contrato, realizar periódicamente los desembolsos para el desarrollo del **PROYECTO**, los cuales se contabilizarán en el **FIDEICOMISO** como un anticipo.
- G. Entregar a los **BENEFICIARIOS** lo que corresponda a su **BENEFICIO**, según lo que se pacta para ese efecto en este Contrato, siempre y cuando existan recursos en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.

PARÁGRAFO PRIMERO. LA **FIDUCIARIA** en virtud del presente Contrato, en ningún momento asume obligaciones derivadas de la promoción, gestión administrativa, venta, veeduría y desarrollo del **PROYECTO**, esta obligación estará a cargo del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, de igual forma LA **FIDUCIARIA**, el **FIDEICOMITENTE APORTANTE FASE DE PARQUEO** y el **FIDEICOMITENTE DISEÑADOR** no contraen obligación alguna frente a la construcción, la obligación de control y seguimiento de la construcción del **PROYECTO**, estará a cargo del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

PARAGRAFO SEGUNDO. EL **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** hace expresa su intención de llevar por su exclusiva cuenta y riesgo y con total autonomía administrativa, técnica y financiera en los **INMUEBLES** fideicomitidos el **PROYECTO** y como tal, asumirá de manera plena y exclusiva toda la responsabilidad derivada de la construcción del **PROYECTO**, tanto frente a LA **FIDUCIARIA**, EL **FIDEICOMITENTE APORTE FASE DE PARQUEO**, EL **FIDEICOMITENTE DISEÑADOR**, como ante los **COMPRADORES**, especialmente por lo que se refiere al cabal cumplimiento de todas aquellas obligaciones que de acuerdo con la ley debe asumir. De lo anterior se dejará constancia en los contratos de promesa de compraventa y en las escrituras públicas mediante las cuales se perfeccionen los respectivos contratos de compraventa prometidos. De igual manera, EL **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** responderá ante LA **FIDUCIARIA**, EL **FIDEICOMITENTE APORTE FASE DE PARQUEO**, EL **FIDEICOMITENTE DISEÑADOR** y ante los **COMPRADORES** por los trámites y demás funciones que hayan asumido en virtud del contrato.

PARÁGRAFO TERCERO. En desarrollo del objeto del presente Contrato, LA **FIDUCIARIA** podrá realizar los actos de disposición y administración de los bienes que conforman el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, necesarios



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S; CARMEN ROSA ANGARITA DE DURAN, TEKNIKA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

para el cumplimiento del mismo, quedando ampliamente facultada para la realización de todo acto o contrato necesario para lograr la finalidad prevista, siempre bajo la promesa de respetar los derechos de los FIDEICOMITENTES.

PARAGRAFO CUARTO. LA FIDUCIARIA podrá oponerse al ingreso, registro, designación y/o expedición de certificado alguno a favor de terceros llámense entre otros, inversionistas, cesionarios de beneficio, beneficiarios, acreedores beneficiarios o beneficiarios de área, que pretendan por sí o por instrucción de los FIDEICOMITENTES, vincularse al FIDEICOMISO en cualquiera de las formas mencionadas,

PARAGRAFO QUINTO. LA FIDUCIARIA se reserva la facultad de verificar la legalidad de las operaciones que pretendan ingresar terceros al FIDEICOMISO en cualquiera de las formas mencionadas en el parágrafo anterior, así como la procedencia y origen lícito de los recursos.

PARAGRAFO SEXTO. Los FIDEICOMITENTES se obligan a entregar a LA FIDUCIARIA, todos los soportes o documentos propios o de los terceros mencionados en los Parágrafos Cuarto y Quinto anteriores, que LA FIDUCIARIA le solicite para efectos de ejercer las facultades a que se refieren dichos Parágrafos.

PARÁGRAFO SÉPTIMO. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR mediante la suscripción del presente documento declara que se hace responsable ante los COMPRADORES del cumplimiento de la normatividad vigente sobre la venta y promoción de inmuebles destinados a vivienda, en los términos establecidos en la Circular Externa 006 de 2.012 de la Superintendencia de Industria y Comercio. Teniendo en cuenta que LA FIDUCIARIA no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios, no validará los lineamientos señalados en dicha Circular.

PARÁGRAFO OCTAVO. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR mediante la suscripción del presente documento se obliga a suministrar a los COMPRADORES información clara, veraz, suficiente, oportuna, verificable, comprensible, precisa e idónea sobre las calidades, áreas, acabados y especificaciones de las UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO, en los términos establecidos en la Ley 1.480 de 2011 - Estatuto del Consumidor. Así mismo, se obliga a cumplir cada uno de los preceptos señalados en dicha Ley, declarando indemne a LA FIDUCIARIA por tales conceptos, teniendo en cuenta que LA FIDUCIARIA no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios.

PARÁGRAFO NOVENO. La finalidad del presente Contrato es instrumentalizar un esquema fiduciario con el fin de permitir al FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR ejecutar un Proyecto de Vivienda de Interés Social, de acuerdo con la Ley 388 de 1.997, los Decretos Reglamentarios y demás normas concordantes que lo sustituyan o modifiquen, por lo tanto, las partes declaran que la finalidad exclusiva del PATRIMONIO AUTÓNOMO que se constituye por el presente Contrato es servir de instrumento fiduciario que permita el desarrollo del Proyecto de Vivienda de Interés Social denominado PRADERA DE BOSCONIA - NOGAL CLUB HOUSE.

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S; CARMEN ROSA ANGARITA DE DURAN, TEKNIKA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

PARÁGRAFO DÉCIMO. Las partes conocen y aceptan que quien fija y negocia los valores para la enajenación de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** resultantes del **PROYECTO**, es **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** con cada **COMPRADOR**, sin intervención de la **FIDUCIARIA** ni del **FIDEICOMISO**, por tanto, el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, exonera de toda responsabilidad a la **FIDUCIARIA** y al **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, por la determinación del valor de las enajenaciones que celebre el **FIDEICOMISO**, en su calidad de tradente propietario fiduciario.

4.2. TRANSFERENCIA DE BIENES AL FIDEICOMISO Y CONSTITUCIÓN DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO.

4.2.1. EL FIDEICOMITENTE APORTANTE FASE PARQUEO transferirá al **PATRIMONIO AUTÓNOMO** a **TÍTULO DE ADICIÓN EN FIDUCIA MERCANTIL** el derecho de dominio y posesión de **EL INMUEBLE** identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 50S-40436024 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la legalización del presente contrato.

4.2.2. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR y el **FIDEICOMITENTE DISEÑADOR** transfieren cada uno a **LA FIDUCIARIA**, a **TÍTULO DE FIDUCIA MERCANTIL** a la firma del presente Contrato, la suma de **QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$500.000,00)** para la constitución del presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.

EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR se obliga a adelantar la gestión necesaria para que dentro de los sesenta (60) días hábiles siguientes a la fecha de firma de la escritura pública de transferencia a título de adición en fiducia mercantil del **INMUEBLE** identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50S-40436024, se suscriba la Escritura Pública de liquidación de la propiedad horizontal Parque Industrial Bosconia que se constituyó en los términos de la escritura pública número dos mil seiscientos sesenta y tres (2.663) otorgada por la Notaría Diecinueve (19) del Circulo de Bogotá el veintitrés (23) de abril de dos mil tres (2003), a efectos de que sea adjudicado al **FIDEICOMISO** la cuota parte del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50S-40198600 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur.

4.2.3. PATRIMONIO AUTÓNOMO: Para todos los efectos legales, con los bienes transferidos o por transferir a título de fiducia mercantil por **LOS FIDEICOMITENTES** se conforma el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO PRADERA BOSCONIA NOGAL CLUB HOUSE - FIDUBOGOTA**, el cual estará afecto a la finalidad contemplada en el presente contrato, y se mantendrá separado del resto de activos de la **FIDUCIARIA** y de los que pertenezcan a otros patrimonios.

PARAGRAFO PRIMERO: Los bienes que conforman el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** no forman parte de la garantía general de los acreedores de la **FIDUCIARIA** y solo garantizan obligaciones contraídas en el cumplimiento de la finalidad perseguida con este contrato de conformidad con lo establecido en los artículos 1227 y 1233 del Código de Comercio, por lo tanto, las obligaciones que se contraigan en

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S; CARMEN ROSA ANGARITA DE DURAN, TEKNIKA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

cumplimiento del objeto e instrucciones de este contrato, están amparadas exclusivamente por los activos de este **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, de manera que los acreedores de dichas obligaciones no podrán perseguir los bienes vinculados a otros patrimonios autónomos bajo la administración de la **FIDUCIARIA**, ni los que pertenecen al patrimonio de la **FIDUCIARIA**; así como los acreedores de dichos patrimonios autónomos y de la **FIDUCIARIA** tampoco podrán perseguir los activos del presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.

PARAGRAFO SEGUNDO. La **FIDUCIARIA** declarará recibidos los bienes descritos en la cláusula 4.2.1 de este contrato, en el estado en que se encuentran y sin asumir ninguna responsabilidad por este concepto, y ésta a su vez los entregará a título de comodato precario a **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE FASE PARQUEO**, quien declarará recibidos los bienes a satisfacción. El término del comodato será por el mismo término de vigencia del presente contrato.

PARÁGRAFO TERCERO. VALOR DE LOS INMUEBLES. Los inmuebles que conformarán **PATRIMONIO AUTÓNOMO** se aportarán al **FIDEICOMISO**, en los términos de la escritura pública que se otorgue para el efecto.

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

4.2.4. SANEAMIENTO Y LIBERTAD DE USO Y APROVECHAMIENTO DEL BIEN. EL FIDEICOMITENTE APORTANTE FASE PARQUEO declara que el bien inmueble transferido al patrimonio autónomo para desarrollo del **PROYECTO**, se encuentra libre de limitaciones al dominio y se comprometen en forma irrevocable a salir al saneamiento por vicios de evicción y redhibitorios de acuerdo con la Ley, teniendo en cuenta que estará destinado al desarrollo de un Proyecto de Construcción Inmobiliario en los términos y condiciones previstos en el **CONTRATO DE FIDUCIA** que consta en este documento, obligación que adquieren no sólo para con **LA FIDUCIARIA** sino también para con los terceros a quienes el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** transfiera bienes en cumplimiento del presente Contrato; saneamiento éste que constará en las Promesas de Compraventa que suscribirá **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** con los **COMPRADORES** de unidades inmobiliarias y en los Contratos de Compraventa que suscribirán **LA FIDUCIARIA, EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y los **COMPRADORES** de unidades inmobiliarias, de acuerdo con lo establecido en el presente Contrato. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** saldrá al saneamiento respecto de los **INMUEBLES** sobre los que se desarrollará el **PROYECTO** y respecto de las unidades resultantes del mismo.

4.2.5. ESTUDIO DE TÍTULOS. Previamente a la constitución del presente **FIDEICOMISO**, se adelantó un estudio jurídico de títulos debidamente aprobado por los **FIDEICOMITENTES**, tomando como base los documentos que acreditan la propiedad y preexistencia de los bienes, documentos estos que reposan

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S; CARMEN ROSA ANGARITA DE DURAN, TEKNIKA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

en custodia en **LA FIDUCIARIA** y que podrán ser exhibidos cuando ello sea necesario o requerido por alguna otra de las partes en este acuerdo, o por una autoridad competente.

- 4.2.6. **COMODATO.** **LA FIDUCIARIA**, mediante instrucción de los **FIDEICOMITENTES** que se entiende otorgada con la firma del presente documento, entrega con la firma del presente Contrato a **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE FASE PARQUEO** en comodato a título precario **LOS INMUEBLES** fideicomitidos. **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE FASE PARQUEO** tendrá respecto de los bienes entregados en comodato las obligaciones señaladas en los artículos 2.203 y siguientes del Código Civil. En razón a la causa del presente Contrato, y para los efectos del artículo 2.216 del Código Civil, **LA FIDUCIARIA** no indemnizará por las expensas que **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE FASE PARQUEO** haga para la conservación o mejoramiento del inmueble fideicomitido.

PARAGRAFO PRIMERO. Con la cesión del cien por ciento (100%) de los derechos fiduciarios de **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE FASE PARQUEO** en favor del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, se entenderá también cedida la calidad de comodante, por tanto, una vez registrada la cesión por **LA FIDUCIARIA**, la calidad de comodante la ostentará **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, quien podrá a su vez entregar el inmueble al mismo título a **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE FASE PARQUEO**. No obstante, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a ostentar la tenencia del bien, en el momento en que se active la **FASE INMOBILIARIA** regulada en el presente contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO. DURACIÓN DEL CONTRATO DE COMODATO. El contrato de comodato, tendrá una duración máxima igual a la duración del presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, sin embargo, **LA FIDUCIARIA** podrá dar por terminado el comodato en cualquier tiempo avisando por escrito a **EL FIDEICOMITENTE** que ostente la calidad de comodante, de conformidad con lo regulado en el párrafo anterior, con ocho (8) días calendario de anticipación, fecha en la cual **EL FIDEICOMITENTE** comodatario deberá restituir **LOS INMUEBLES**.

PARAGRAFO TERCERO. PROHIBICIÓN DE CESIÓN DEL CONTRATO DE COMODATO. Se prohíbe expresamente a **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE FASE PARQUEO** y/o al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** ceder el contrato de comodato

4.3 VALOR DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO.

Para los efectos de determinar el valor del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, se tendrá en cuenta el valor de costo de todos los activos afectos a él, la legalización de los anticipos de los cuales informará mensualmente **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y **LA FIDUCIARIA**, mediante certificación suscrita por su Representante Legal y su Revisor Fiscal o contador, el de los pasivos que lo afecten, cuando ello llegare a ocurrir, en el marco de las normas contables y tributarias, de imperativo cumplimiento.

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.; CARMEN ROSA ANGARITA DE DURAN, TEKNIKA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Si **LA FIDUCIARIA** llega a enterarse o tener conocimiento, por cualquier medio, de un hecho que afecte, altere, pueda o haya podido disminuir el monto de los bienes que conforman el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, deberá tomar las medidas necesarias tendientes a hacerlo menos gravoso, para lo cual deberá colaborar **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

Todos los costos y gastos de las medidas necesarias tendientes a hacer menos gravoso el hecho que afecte negativamente el valor del **FIDEICOMISO**, serán cargados al **PROYECTO**, y podrán ser descontados de los activos líquidos que estén afectos al **FIDEICOMISO**.

PARÁGRAFO: El reporte de costos antes citado, será el soporte a fin de llevar la contabilidad del presente negocio fiduciario.

4.4 INCREMENTOS EN EL PATRIMONIO AUTÓNOMO.

El activo del **FIDEICOMISO** se incrementará con los dineros y aportes de la construcción necesarios para lograr la culminación de la promoción, construcción y venta del **PROYECTO**.

EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR queda obligado a transferir los recursos necesarios para desarrollar el objeto del presente Contrato, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha en que reciba la solicitud de **LA FIDUCIARIA**. Los rendimientos que generen los bienes, cuando ellos se produzcan, ingresarán al **FIDEICOMISO** y se destinarán para el cumplimiento de su fin.

4.5 DESEMBOLSOS CON CARGO A RECURSOS DEL FIDEICOMISO.

Con cargo a los recursos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, **LA FIDUCIARIA** deberá desembolsar los recursos al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** necesarios para la construcción y el desarrollo del **PROYECTO**, de acuerdo con las instrucciones contenidas en el presente Contrato, con destino a las siguientes partidas:

4.5.1. Todos los costos directos e indirectos, **COMISIÓN FIDUCIARIA**, gastos, derechos, impuestos, tasas, contribuciones, servicio de la deuda adquirida para el desarrollo del **PROYECTO**, contribuciones así como los pagos, inversiones y gastos directos o indirectos que se originen o se efectúen en desarrollo del presente Contrato, incluidos los costos de comercialización y de construcción, entre ellos, a título de ejemplo, pagos de materiales de construcción, servicios profesionales relacionados con la preparación y ejecución del **PROYECTO**, peritos, publicidad, promoción, seguros, etc., si a ello hubiere lugar.

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

VIGILADO

Las obligaciones de la fiduciaria se extienden a sus sucursales.

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S; CARMEN ROSA ANGARITA DE DURAN, TEKNIKA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

4.5.3. Las devoluciones que soliciten **COMPRADORES** a través del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, de acuerdo con lo acordado con éstos en los respectivos negocios de vinculación a las unidades inmobiliarias.

4.6 PRELACIÓN DE PAGOS. Con los recursos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, LA **FIDUCIARIA** efectuará pagos y desembolsos, con la siguiente prelación:

- 4.6.1. **COMISIONES** de LA **FIDUCIARIA**.
- 4.6.2. Los gastos y costos directos o indirectos necesarios para la comercialización, construcción y ventas del **PROYECTO**.
- 4.6.3. Obligaciones a favor del **FINANCIADOR**.
- 4.6.4. Desistimiento de ventas a los **COMPRADORES**.
- 4.6.5. Restitución por el aporte del **INMUEBLE** a favor del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.
- 4.6.6. **BENEFICIOS** y **UTILIDADES** del **PROYECTO** para el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y el **FIDEICOMITENTE DISEÑADOR**.

PARÁGRAFO. No obstante, la prelación de pagos y desembolsos aquí prevista **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se compromete a poner a disposición del fideicomiso la totalidad de los recursos que se necesiten para atender todos los ítems antes mencionados.

4.7 RESTITUCIÓN POR EL APORTE DE LOS INMUEBLES AL PATRIMONIO AUTÓNOMO Y BENEFICIOS.

4.7.1. **FUENTE DEL DERECHO DEL BENEFICIARIO.** A cambio del aporte a **TÍTULO DE ADICIÓN EN FIDUCIA MERCANTIL** de los bienes mencionados en el presente Contrato, se adquieren los derechos patrimoniales que surgen de este **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, denominados derechos fiduciarios, los cuales, de acuerdo con su naturaleza, no implican el retorno de una suma fija o determinada, sino el derecho a recibir los bienes y beneficios, sin perjuicio de las reglas señaladas en el presente Contrato que se exponen a continuación.

4.7.2. **RESTITUCIÓN POR EL APORTE DE LOS INMUEBLES AL PATRIMONIO AUTÓNOMO.** La restitución del aporte efectuado por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** corresponde al valor contable de **LOS INMUEBLES** en el presente **FIDEICOMISO**, dicha restitución se efectuará por solicitud del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, siempre y cuando el flujo de caja del **PROYECTO** lo permita y existan recursos en el **FIDEICOMISO**.

4.7.3. **UTILIDADES.** Siempre que se haya desarrollado la **FASE INMOBILIARIA** regulada en el presente contrato, LA **FIDUCIARIA** entregará a **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y el **FIDEICOMITENTE DISEÑADOR** los excedentes o bienes que quedaren después de pagados con los recursos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** la totalidad de los gastos y costos del **PROYECTO**, así:



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S; CARMEN ROSA ANGARITA DE DURAN, TEKNKKA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

4.7.3.1. Si las utilidades del **PROYECTO** son iguales o inferiores a la suma de CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$150'000.000), se entregará en su totalidad al **FIDEICOMITENTE DISEÑADOR**.

4.7.3.2. Si se generan utilidades del **PROYECTO** que sean superiores a la suma de CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$150'000.000), el valor de la utilidad adicional que supere dicho valor se entregará en su totalidad al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

PARAGRAFO: Los beneficios que se obtengan por cualquier otro ingreso que tenga el **PROYECTO**, como rendimientos financieros, arras, etc., se distribuirán y certificarán en su totalidad al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

QUINTA. OBLIGACIONES QUE SURGEN PARA LAS PARTES EN RELACIÓN CON EL DESARROLLO DEL PRESENTE CONTRATO.

5.1. **OBLIGACIONES DE EL FIDEICOMITENTE APORTANTE FASE PARQUEO Y FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DURANTE LA FASE DE PARQUEO:**

5.1.1 **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE FASE PARQUEO** se obliga a transferir el **INMUEBLE** al **FIDEICOMISO**, en los términos regulados en el presente contrato.

5.1.2 **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE FASE PARQUEO**, se obliga a responder por el saneamiento por evicción y vicios redhibitorios de los bienes fideicomitidos transferidos en desarrollo del presente contrato, conforme a la ley. **LOS FIDEICOMITENTES** autorizan a la **FIDUCIARIA** para hacer constar esta cláusula en el texto del documento en que llegue a transferir la propiedad de los bienes en desarrollo de este fideicomiso, sin que pueda adquirir responsabilidad alguna por este concepto.

5.1.3 **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE FASE DE PARQUEO** y **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obligan a recibir el bien inmueble que se le entrega a título de comodato. La **FIDUCIARIA** no tendrá responsabilidad alguna por la gestión de **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE FASE DE PARQUEO** y el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** en razón de la tenencia que ejerzan sobre el bien inmueble fideicomitado.

5.1.4 **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE FASE PARQUEO** y el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obligan a impedir cualquier tipo de usurpación y perturbación que se ocasione por su culpa o de terceros a los bienes que conforman el **PATRIMONIO AUTONOMO**, siendo de su cargo la indemnización de perjuicios a que haya lugar frente al **FIDEICOMISO** o a terceros afectados.

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S; CARMEN ROSA ANGARITA DE DURAN, TEKNIKA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

- 5.1.5 **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE FASE PARQUEO y EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obligan a mantener los inmuebles fideicomitidos a paz y salvo en lo concerniente al pago de toda clase de impuestos, servicios públicos y demás gastos a los cuales se encuentren afectos los inmuebles, quedando facultada la **FIDUCIARIA** para exigir en cualquier tiempo que se le demuestre mediante copia auténtica, que se ha cumplido con este tipo de obligaciones, no estando la **FIDUCIARIA** obligada a asumir ningún gasto de esta naturaleza. En todo caso, será de cargo de **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE FASE PARQUEO y EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, el pago de todos los impuestos, servicios públicos y demás gastos a los cuales se encuentre afecto **EL(LOS) INMUEBLE(S)**.
- 5.1.6 **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a realizar el pago del tributo de plusvalía del inmueble transferido al Patrimonio Autónomo, en el caso en que dicho tributo se genere. El **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** comunicará a la **FIDUCIARIA** la causación del mencionado tributo.
- 5.1.7 **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a realizar el pago de la **COMISIÓN FIDUCIARIA**.
- 5.1.8 **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE FASE PARQUEO y EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obligan a instruir a la **FIDUCIARIA** en todos los eventos en que esta se lo solicite por escrito.
- 5.1.9 **LOS FIDEICOMITENTES** se obligan a prestar todo el soporte técnico y administrativo que se requiera para el cumplimiento de las obligaciones a cargo de la **FIDUCIARIA**, de conformidad con la etapa del **FIDEICOMISO** en la que participen y a las obligaciones establecidas en este contrato.
- 5.1.10 **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE FASE PARQUEO y EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obligan a informar a **LA FIDUCIARIA** sobre los riesgos, o cualquier persecución física o jurídica de que sean objeto los bienes fideicomitidos.
- 5.1.11 Teniendo en cuenta lo preceptuado por la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera, **LOS FIDEICOMITENTES** se obligan a actualizar anualmente la información señalada en el formulario que para tal efecto le remitirá **LA FIDUCIARIA**, al igual que suministrar los documentos pertinentes requeridos por la misma.
- 5.1.12 **LOS FIDEICOMITENTES**, de conformidad con la etapa del **FIDEICOMISO** en la que participen y a las obligaciones establecidas en este contrato, se obligan a mantener indemne a **LA FIDUCIARIA** frente a las eventuales contingencias judiciales o extrajudiciales que se presenten en virtud de las gestiones adelantadas por **LA FIDUCIARIA** en virtud del presente Contrato y que no se deriven por su culpa, las condenas derivadas de los procesos o reclamaciones judiciales, administrativas y de cualquier otra naturaleza que sean presentadas en contra de **LA FIDUCIARIA** directamente o como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** derivadas de la ejecución del presente Contrato y que no sean causadas por su culpa y se obliga a salir en su defensa por reclamaciones, multas o demandas judiciales interpuestas por entidades públicas o privadas, cualquiera sea su causa, efecto, objeto, índole,

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S; CARMEN ROSA ANGARITA DE DURAN, TEKNIKA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

naturaleza, o esencia. Así las cosas **LOS FIDEICOMITENTES**, se obligan de manera incondicional, irrevocable y a la orden de **LA FIDUCIARIA** a cancelar el valor de las respectivas contingencias y condenas, así como las agencias en derecho y las costas del proceso, honorarios de abogados y árbitros así como cualquier gasto en que deba incurrirse con ocasión de dichas acciones, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la recepción del requerimiento efectuado por **LA FIDUCIARIA** en tal sentido a **LOS FIDEICOMITENTES** -. En defecto de lo anterior, autoriza a **LA FIDUCIARIA** a deducir de los recursos del **FIDEICOMISO**, los recursos correspondientes a los costos en que incurra por los conceptos mencionados y a cubrir las respectivas erogaciones, en caso que el fideicomiso cuente con recursos, para lo cual deberá informar por escrito y con anticipación de cinco (5) días hábiles al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

- 5.1.13 **LOS FIDEICOMITENTES** se obligan a informar por escrito a **LA FIDUCIARIA** dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, cada vez que modifique o cambie datos correspondientes a su dirección, domicilio, teléfonos, fax, razón social, Representación Legal, y en fin, cualquier circunstancia que varíe de las que reporte a la firma del presente Contrato, con base en lo dispuesto en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia y todas aquellas que la aclaren modifiquen o adicione.
- 5.1.14 **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE FASE PARQUEO** y **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obligan a responder por las obligaciones formales y sustanciales de los impuestos territoriales, en su calidad de sujetos pasivos, en los términos de la Ley 1.430 de 2010.
- 5.1.15 **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE FASE PARQUEO** y **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obligan a asumir todos los costos y gastos que se deriven del presente contrato o respecto de los **INMUEBLES**, de conformidad con las fases del **FIDEICOMISO**.
- 5.1.16 **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a elaborar y remitir para revisión de **LA FIDUCIARIA** la minuta de la escritura pública de liquidación de la propiedad horizontal del Parque Industrial Bosconia que se constituyó en los términos de la escritura pública número dos mil seiscientos sesenta y tres (2.663) otorgada por la Notaría Diecinueve (19) del Círculo de Bogotá el veintitrés (23) de abril de dos mil tres (2.003).
- 5.1.17 **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a elaborar y remitir para revisión de **LA FIDUCIARIA** las minutas de las escrituras públicas que deberá suscribir **LA FIDUCIARIA** junto con los propietarios de los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria número 50S-40423079 50S-40436025, 50S-40436026, 50S-40198600, 50S-40423067, 50S-40423069, 50S-40423071 y 50S-40423073 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, para llevar a cabo el englobe y constitución de la Urbanización Pradera de Bosconia. En la misma escritura pública se liquidará la comunidad que se conforme y se determinarán los inmuebles que quedarán exclusivamente en cabeza del presente fideicomiso.



VERELADO

Linea de Servicio al Cliente Bogotá al 3465400 y a nivel nacional al 018000526030

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S; CARMEN ROSA ANDARITA DE DURAN, TEKNIKA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Los gastos notariales, de registro y todos los demás derivados de las escrituras señaladas en los numerales 5.1.16 y 5.1.17 estarán a cargo del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

PARÁGRAFO: EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR declara que el inmueble o los inmuebles resultantes de englobes, o desenglobes, se encontrarán libres de limitaciones al dominio y se compromete en forma irrevocable a salir al saneamiento por vicios de evicción y redhibitorios de acuerdo con la ley, obligación que adquieren no sólo para con **LA FIDUCIARIA** sino también para con los terceros a quienes el patrimonio autónomo transfiera bienes en cumplimiento del presente contrato. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** declara que la obligación de saneamiento establecida en el presente párrafo, se incluirá en todos los actos en los que la **FIDUCIARIA**, por su instrucción, transfiera como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** el inmueble o los inmuebles resultantes de englobes o desenglobes.

- 5.1.18 **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** podrá adelantar las gestiones y obtener los permisos, licencias de urbanización sobre **LOS INMUEBLES**. No será responsabilidad ni obligación de la **FIDUCIARIA** suscribir como titular las Licencias de Urbanización, Parcelación, Subdivisión, las mismas serán solicitadas de manera directa por el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, en virtud de lo previsto en el Decreto 1.077 de 2.015 y las normas que lo modifiquen o adicionen. En ningún caso, la **FIDUCIARIA** ni el **FIDEICOMISO** serán titulares de las licencias, permisos y/o autorizaciones que obtenga **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

5.2 OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DURANTE LA FASE INMOBILIARIA:

OBLIGACIÓN PRINCIPAL. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR tiene, sin perjuicio de otras que se indican en este documento, la obligación de ejecutar directamente todo el desarrollo técnico, de diseño y construcción del **PROYECTO**, entregando los inmuebles con el adelantamiento de todos los trámites pertinentes a la debida conexión de servicios públicos ante las empresas respectivas. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** adelantará la gestión de promoción, comercialización y venta de las unidades inmobiliarias construidas en desarrollo del **PROYECTO**.

5.2.1 OBLIGACIONES RELACIONADAS CON LA FINANCIACIÓN DEL PROYECTO.

- 5.2.1.1 **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a suministrar todos los recursos necesarios para que el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** pueda cumplir con las prestaciones que se prevén como actos o contratos de cumplimiento de la finalidad de este Contrato, siempre y cuando no existan recursos líquidos en el **FIDEICOMISO**.



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S; CARMEN ROSA ANGARITA DE DURAN, TEKNIKA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

- 5.2.1.2 **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a garantizar personalmente los créditos que se obtengan por el FIDEICOMISO para financiar la construcción del PROYECTO, sin perjuicio de la garantía real prevista en el presente Contrato.
- 5.2.1.3 **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a cubrir las insuficiencias de fondos del PATRIMONIO AUTÓNOMO para la normal atención del servicio de la deuda y el desarrollo del PROYECTO, aportando los recursos adicionales, que sean requeridos con por lo menos ocho (8) días de anterioridad por LA FIDUCIARIA, dentro del día hábil anterior al respectivo vencimiento.
- 5.2.1.4 **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** informará a LA FIDUCIARIA, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la ocurrencia de eventos que puedan afectar el pago del servicio de la deuda en favor del FINANCIADOR y el desarrollo del PROYECTO.
- 5.2.1.5 **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** entregará a LA FIDUCIARIA copia del Contrato de Crédito, celebrado entre el FIDEICOMISO y EL FINANCIADOR, así como todos los documentos mediante los cuales se realicen modificaciones, adiciones o aclaraciones al mismo.
- 5.2.1.6 **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, con cargo al PROYECTO, asegurará la construcción total del PROYECTO, asumiendo el riesgo de su terminación, aportando los recursos necesarios de suministros de mano de obra, contratación de contratistas y personal de obra, para que se logre dicha terminación.
- 5.2.1.7 **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** autoriza que los activos inmuebles que se encuentren en el FIDEICOMISO, se destinen a garantizar los créditos que se requieran para la ejecución del PROYECTO bajo las condiciones establecidas en el presente Contrato.
- 5.2.1.8 **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a entregar un cuadro cronológico de pagos con el visto bueno del FINANCIADOR, el cual deberá contener como mínimo: (i) Flujo de pagos detallado. (ii) Fecha en que deberán efectuarse los pagos. (iii) Valores a pagar en cada una de las fechas.
- 5.2.1.9 **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a remitir mensualmente a la FIDUCIARIA dentro de los tres (3) primeros días hábiles, soportes de desembolso de crédito, pagos a la deuda indicando el concepto (capital e intereses) en los casos que hayan sido efectuados o recibidos directamente por FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR. Así mismo debe remitir mensualmente en los formatos establecidos por la FIDUCIARIA el detalle por tercero de las subrogaciones y demás conceptos que afecten el valor de la deuda acompañados de los respectivos extractos de la obligación financiera.
- 5.2.1.10 En el evento en que la adquisición de los Inmuebles individuales se efectúe sin financiación del FINANCIADOR DE LARGO PLAZO, la parte correspondiente al valor de la prorrata del inmueble a transferir en favor del COMPRADOR, deberá abonarse por parte del FIDEICOMITENTE



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S; CARMEN ROSA ANGARITA DE DURAN, TEKNIKKA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

CONSTRUCTOR al crédito que aquel adquirió con el **FINANCIADOR**, con anterioridad a la firma de la escritura pública de transferencia a título de compraventa en favor del **COMPRADOR**.

5.2.2 OTRAS OBLIGACIONES A CARGO DEL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR COMO CONSTRUCTOR.

- 5.2.2.1 Construir las unidades inmobiliarias y zonas comunes dentro del plazo necesario para cumplir con las obligaciones de entrega adquiridas con los **COMPRADORES** y de acuerdo con las especificaciones técnicas previamente acordadas con estos.
- 5.2.2.2 Tramitar y obtener la prestación de los servicios públicos.
- 5.2.2.3 Dirigir la obra que comprende las funciones directivas y administrativas de la construcción, dentro del contexto de este Contrato.
- 5.2.2.4 Cumplir con la totalidad de las obligaciones legales derivadas de las relaciones laborales que tenga con sus propios trabajadores.
- 5.2.2.5 Comprar en nombre propio, la totalidad de los elementos, materiales y equipos necesarios para la construcción.
- 5.2.2.6 Contratar en nombre propio, el personal que sea necesario para la buena marcha de la obra y pagar los salarios y prestaciones sociales de esos trabajadores. Los contratos laborales se celebrarán entre **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y el personal que sea necesario. No existe ninguna relación laboral entre **LA FIDUCIARIA** y los trabajadores contratados por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.
- 5.2.2.7 Coordinar y explicar los planos y especificaciones al personal técnico, operarios y contratantes o subcontratistas.
- 5.2.2.8 Adelantar las reparaciones que los **COMPRADORES** de los inmuebles resultantes del **PROYECTO** inmobiliario soliciten en el plazo pactado con ellos, acordados previamente con **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.
- 5.2.2.9 Procurar con la mayor diligencia posible el cumplimiento de los presupuestos y el adelantamiento de la obra para obtener el mayor beneficio y eficiencia.
- 5.2.2.10 Informar a **LA FIDUCIARIA** el valor de la inversión en las obras que se hayan adelantado, con el fin de que **LA FIDUCIARIA** tomando como base este valor actualice el valor del **FIDEICOMISO**.

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S; CARMEN ROSA ANGARITA DE DURAN, TEKNIKA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

- 5.2.2.11 Garantizar a **LA FIDUCIARIA** y a los **COMPRADORES**, la estabilidad de la obra, de acuerdo con las normas legales.
- 5.2.2.12 Responder ante el **FIDEICOMISO** y/o los **COMPRADORES** por los daños que se causen por el retardo injustificado de las obras o como consecuencia de éstas.
- 5.2.2.13 Recibir a título de comodato precario el bien inmueble fideicomitido, para el desarrollo del **PROYECTO** y cumplir con las obligaciones que tiene como comodatario.
- 5.2.2.14 **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a realizar todas las gestiones y obtener todos los permisos, licencias y autorizaciones necesarias para desarrollar el **PROYECTO**. No será responsabilidad y obligación de **LA FIDUCIARIA** suscribir como titular las Licencias de Urbanización, Parcelación, Subdivisión y Construcción y las demás que se requieran para desarrollar el **PROYECTO**, las mismas serán solicitadas de manera directa por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, en virtud de lo previsto en el Decreto 1.077 de 2.015 y las normas que lo modifiquen o adicionen.
- 5.2.2.15 **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a enviar mensualmente un acta de avance de obra, firmada por el Representante Legal, en el que se certifique que el avance de la obra corresponde al valor de los desembolsos realizados por la **FIDUCIARIA** y al reporte de los costos presentado por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**. Adicionalmente en dicho avance de obra **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, deberá hacer constar que el avance corresponde a los costos ejecutados de la obra en comparación con los costos definidos para el **PROYECTO** según la duración y el valor del mismo, por tanto, deberá verificar que el tiempo de ejecución de la obra se esté cumpliendo de acuerdo con lo presupuestado a fin de cumplir los compromisos de entrega con los **COMPRADORES**. **LA FIDUCIARIA** podrá solicitar información adicional, y en caso de incumplimiento de la presente obligación a cargo del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, **LA FIDUCIARIA** podrá suspender de manera total o parcial los servicios, tramites o incluso los desembolsos que sean solicitados por el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.
- 5.2.2.16 **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a llevar de manera clara, ordenada y concertada con **LA FIDUCIARIA**, los soportes y documentos base de la contabilidad.
- 5.2.2.17 **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a entregar toda la información técnica, contable y financiera relacionada con el **PROYECTO**, cuando se le solicite.
- 5.2.2.18 **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a acompañar a los **COMPRADORES**, en el trámite de su crédito individual y adelantar el análisis de la capacidad financiera de los **COMPRADORES** que adquieren las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO**, debiendo solicitar la correspondiente información al operador de datos o información, estudiar los estados financieros de los **COMPRADORES** y revisar



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S; CARMEN ROSA ANGARITA DE DURAN, TEKNIKKA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

los ingresos por millón de cada uno de estos, sin perjuicio de otras diligencias que **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** considere necesarias para este fin.

- 5.2.2.19 **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a indicar a los **COMPRADORES** que requieran crédito la obligación de que este sea desembolsado directamente en la cuenta del recaudo del presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.
- 5.2.2.20 **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a llevar el control y hacer seguimiento a la cartera de ventas, y gestionar su cobro extrajudicial y judicial, con cargo a los recursos del **FIDEICOMISO**.
- 5.2.2.21 **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a efectuar el seguimiento de los desembolsos de créditos del **FINANCIADOR** y de las cuotas por pagar, y la gestión necesaria para que sean desembolsados oportunamente, según el presupuesto de inversiones del **PROYECTO**.
- 5.2.2.22 **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a contratar el personal que sea necesario para esta gestión de promoción y venta. Los contratos laborales se celebrarán entre **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y el personal que sea necesario. No existe ninguna relación laboral entre **LA FIDUCIARIA** y los **TRABAJADORES** contratados por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.
- 5.2.2.23 **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a llevar la contabilidad y el control presupuestal de las obras relacionadas con el **PROYECTO**.
- 5.2.2.24 Todo desembolso solicitado a **LA FIDUCIARIA** debe llevar como mínimo la firma del Representante Legal del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** la cual deberá ser enviada a **LA FIDUCIARIA** mediante comunicación escrita.
- 5.2.2.25 **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** queda obligado a adelantar todos los trámites relacionados con el desarrollo, registro y demás actuaciones necesarias para que el **PROYECTO** cuente con el respectivo Reglamento de Propiedad Horizontal. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a ejercer por sí o por interpuesta persona la Administración Provisional del **PROYECTO** en los términos de la Ley 675 de 2.001.
- 5.2.2.26 **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a remitir a la **FIDUCIARIA**, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la suscripción de la escritura pública de englobe, desenglobe, urbanización o en general cualquier instrumento público que contenga cambios en los inmuebles inicialmente aportados al **FIDEICOMISO**, la constancia de calificación y registro de instrumentos públicos. Al constituirse el reglamento de propiedad horizontal del **PROYECTO**, el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** deberá allegar la constancia de calificación y registro de instrumentos públicos.



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S; CARMEN ROSA ANGARITA DE DURAN, TEKNIKA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

5.2.2.27 **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** suscribirá las Promesas de Compraventa de las unidades inmobiliarias que se desarrollen en el **PROYECTO**, de las cuales deberán remitir una relación a **LA FIDUCIARIA** en el formato establecido y mantendrá copia a disposición de **LA FIDUCIARIA** cuando ésta lo requiera. Los formatos de Promesas de Compraventa deben ser elaborados por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y deben contar con la previa aprobación de **LA FIDUCIARIA**, e incluir unas cláusulas que indiquen que los **COMPRADORES** conocen los términos del presente **CONTRATO DE FIDUCIA**, otra que haga referencia al saneamiento a cargo del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** respecto del inmueble donde se desarrolla el **PROYECTO** y respecto las unidades resultantes del mismo, y otra que indique que **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** ostenta la calidad de enajenador de vivienda, en los términos de la Ley 1796 de 2.016 y por tanto asumirá todas las obligaciones derivadas de dicha calidad, así como las obligaciones del amparo patrimonial establecidas en la misma.

5.2.2.28 **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** suscribirá en nombre propio y en representación de **LA FIDUCIARIA**, conforme el poder especial otorgada para tal fin, las Escrituras de Compraventa de las unidades inmobiliarias que se desarrollen en el **PROYECTO** para efectos de cumplir con las obligaciones que se deriven de la construcción del mismo y responder por los vicios. Los formatos de minutas de Compraventa deben ser elaborados por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y aprobados previamente por **LA FIDUCIARIA**, debiendo incluir cláusula que indique que los **COMPRADORES** conocen los términos del presente **CONTRATO DE FIDUCIA**, y la cláusula que haga referencia al saneamiento a cargo de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** respecto del **INMUEBLE** donde se desarrolla el **PROYECTO** y respecto de las unidades resultantes del mismo, y otra que indique que **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** ostenta la calidad de enajenador de vivienda, en los términos de la Ley 1796 de 2.016 y por tanto asumirá todas las obligaciones derivadas de dicha calidad, así como las obligaciones del amparo patrimonial establecidas en la misma.

5.2.2.29 **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a realizar la facturación de las ventas del **PROYECTO**, mediante poder especial conferido por **LA FIDUCIARIA** como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, el cual se entiende otorgado con la firma del presente documento. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** procederá a suscribir las Escrituras de Compraventa cuando emita la respectiva factura de venta. Para efectos de la facturación, en cada factura se debe colocar la siguiente inscripción: "Facturación por mandato de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** actuando como Vocera del **FIDEICOMISO PRADERA BOSCONIA NOGAL CLUB HOUSE - FIDUBOGOTÁ S.A.** identificado con NIT. 830.055.897-7. No efectuar Retención en la Fuente de acuerdo con lo establecido por el artículo 102 del Estatuto Tributario".

5.2.2.30 **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a transferir los costos del **PROYECTO** a **LA FIDUCIARIA**, en el formato que entregue **LA FIDUCIARIA**, el cual debe estar firmado por el Representante Legal y el Revisor Fiscal o Contador de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S; CARMEN ROSA ANGARITA DE DURAN, TEKNIKA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

5.2.2.31 **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a mantener a título de comodato precario el bien inmueble fideicomitado, para el desarrollo del **PROYECTO**.

5.2.2.32 **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a constituir, con una compañía de seguros válidamente constituida en Colombia, autorizada por la Superintendencia Financiera y a favor del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, las siguientes pólizas de seguros, por los valores y condiciones aquí establecidas:

- **PÓLIZA DE SEGUROS TODO RIESGO:** Por el valor equivalente al cien por ciento (100%) del valor de los costos directos de la obra, la cual deberá estar vigente durante todo el término de duración de la misma. Esta póliza debe cubrir el riesgo de responsabilidad civil extracontractual. La(s) póliza(s) deberá(n) encontrarse constituida(s) a partir de la fecha de inicio de obra, fecha de inicio que constara en la respectiva acta de inicio y que deberá ser informada por escrito por parte de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** a **LA FIDUCIARIA** dentro de (5) días hábiles siguientes a la fecha del inicio de obra y remitida(s) junto con el recibo de pago para la respectiva verificación y validación de la(s) misma(s) por parte de **LA FIDUCIARIA**, para lo cual se tendrá en cuenta: 1) Valor asegurado, 2) Recibo de pago, 3) Vigencia de la póliza y 4) Beneficiario de la Póliza. Frente a este último punto se tendrá como beneficiario a **LA FIDUCIARIA** como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**. No obstante, lo anterior, si los seguros solicitados por **EL FINANCIADOR** coinciden con el seguro todo riesgo construcción, se tendrá como beneficiario del mismo a **LA FIDUCIARIA** como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** y al **FINANCIADOR** por el valor efectivamente desembolsado del crédito otorgado al **FIDEICOMISO**.

5.2.2.33 En relación con el impuesto de delimitación urbana, el mismo estará a cargo de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** en los términos exigidos por el ordenamiento jurídico. Las consecuencias que se deriven de la declaración y el pago errado serán asumidas directa y exclusivamente por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

5.2.2.34 **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** realizará las entrevistas a los **COMPRADORES** en los términos y condiciones establecidos en las normas que regulan el Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo – SARLAFT, para lo cual **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** emplearán funcionarios debidamente capacitados para realizar dicha actividad, no obstante será **LA FIDUCIARIA** la encargada de efectuar las respectivas verificaciones en los listados de control de autoridades locales o extranjeras en materia de lavado de activos o financiación del terrorismo, tales como los listados de la OFAC o de las Naciones Unidas y demás.

5.2.2.35 En virtud de lo anterior, el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a realizar la custodia de los documentos que soporten la vinculación de los **COMPRADORES** por el término establecido en la normatividad vigente para la custodia de este tipo de documentos, incluyendo el formulario de

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S; CARMEN ROSA ANGARITA DE DURAN, TEKNIKKA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

vinculación el cual estará a disposición de la **FIDUCIARIA** cuando lo requiera. Sin perjuicio de lo anterior, la **FIDUCIARIA** conservará por cualquier medio procedente, los archivos de los documentos que hagan parte del proceso de conocimiento del cliente según lo establecido en el ordenamiento jurídico para el efecto.

5.2.2.36 EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR informará a cada uno de los **COMPRADORES** del **PROYECTO** el número de la cuenta recaudadora administrada por el presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, en la cual deberán ser consignados los recursos. Lo anterior teniendo en cuenta que, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, NO** podrá recibir directamente los recursos de los **COMPRADORES**, ni a través de sus agentes o representante.

En el evento en que **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, llegare a incumplir esta obligación, la **FIDUCIARIA** procederá de la siguiente manera:

- En primera Instancia, **LA FIDUCIARIA** requerirá a **EL FIDEICOMITENTE**, a efectos de que realice la devolución de los recursos en un término no superior a tres (3) días siguientes al recibo del requerimiento por parte de la **FIDUCIARIA**.
- En el evento en que **EL FIDEICOMITENTE** no realice la devolución de los recursos en el término antes indicado, la **FIDUCIARIA** podrá iniciar las acciones civiles y penales establecidas en el ordenamiento jurídico, con la finalidad que los recursos sean entregados al **FIDEICOMISO**. Ante esta circunstancia, podrá también la **FIDUCIARIA** suspender la realización de los giros al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, de que trata el objeto del presente contrato.
- Dicha circunstancia será notificada al **FINANCIADOR** del **PROYECTO** y a los **COMPRADORES**, de tal manera que estos se abstengan de entregar recursos directamente a **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

5.2.2.37 EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR solicitará y enviará a **LA FIDUCIARIA** los documentos de conocimiento del cliente de cada uno de los **COMPRADORES** del **PROYECTO**.

5.2.2.38 EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR se compromete al buen uso de las claves recibidas de **LA FIDUCIARIA** para consultar los movimientos del **FIDEICOMISO** y exime de responsabilidad a **LA FIDUCIARIA** por el mal uso o problema que se llegare a presentar con ocasión del acceso otorgado por dicha consulta.

5.2.2.39 Se entenderá como enajenador de vivienda, en los términos de la Ley 1796 de 2016 a **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, quien asumirá todas las obligaciones derivadas de dicha calidad, así como las obligaciones del amparo patrimonial establecidas en la misma. Esta obligación constará



VIGILADO

Línea de Servicio al Cliente: Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 01600526039

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S; CARMEN ROSA ANGARITA DE DURAN, TEKNIKA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

en las Escrituras Públicas de Transferencia a **TÍTULO DE COMPRAVENTA** que se suscribirán con los **COMPRADORES**.

- 5.2.2.40 EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a protocolizar en la minuta de Escritura Pública de Transferencia a **TÍTULO DE COMPRAVENTA** que se suscriba con los **COMPRADORES**, la certificación técnica de ocupación de trata la Ley 1796 de 2016, en el caso que aplique. Así mismo, el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, se obliga a asumir las obligaciones relativas a las medidas de protección al adquirente de vivienda a efectos de amparar los perjuicios patrimoniales y demás obligaciones que contempla el Decreto 282 de 2019, puntualmente, se obliga a remitir soporte de la constitución de la póliza que cubra dicho amparo patrimonial, dentro de los diez (10) días siguientes a la expedición del Certificado Técnico de Ocupación, para efectos de proceder con la suscripción en las escrituras de compraventa que se suscriba con los **COMPRADORES**, en caso que aplique.
- 5.2.2.41 EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** transferirá a **LA FIDUCIARIA** dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la solicitud efectuada por **LA FIDUCIARIA**, los recursos para el pago de la retención en la fuente causado por las utilidades del **PROYECTO**, en la medida en que éstas se vayan liquidando si es del caso.
- 5.2.2.42 EL FIDEICOMITENTE APORTANTE FASE DE PARQUEO** se obligan a entregar al **FIDEICOMISO** el **INMUEBLE** fideicomitado a paz y salvo en lo concerniente al pago de toda clase de impuestos, servicios públicos y demás gastos a los cuales se encuentren afectos el **INMUEBLE** hasta la fecha de dicha entrega, quedando facultada **LA FIDUCIARIA** para exigir en cualquier tiempo que se le demuestre mediante copia auténtica, que se ha cumplido con este tipo de obligaciones, no estando **LA FIDUCIARIA** obligada a asumir ningún gasto de esta naturaleza. A partir de la fecha referida, las obligaciones en las materias antes referidas correrán por cuenta de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.
- 5.2.2.43 EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** instruye a la **FIDUCIARIA** para que entregue copia del presente contrato a los **COMPRADORES**, lo anterior, para dar cumplimiento a lo establecido en la circular 024 de la Superintendencia Financiera.
- 5.2.2.44 EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a presentar una certificación semestral en la que indique que los recursos entregados en desarrollo del presente contrato se destinaron al cumplimiento del objeto del presente contrato. En caso de que dicha obligación no se cumpla en el término establecido, será cláusula de terminación unilateral del presente contrato en los términos de la cláusula 9.3.5 siguiente.
- 5.2.2.45 EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, entregará por solicitud de la **FIDUCIARIA**, Entes de Control o Revisoría Fiscal de la Fiduciaria de ser el caso, la información que soporte, los registros contables de las operaciones en el **FIDEICOMISO**, información que debe estar disponible en todo momento, a fin de



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S; CARMEN ROSA ANGARITA DE DURAN, TEKNIKA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

verificar la documentación que sustente las operaciones que registra el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** en ejecución del contrato fiduciario. En consecuencia, se obliga a mantener la custodia de los soportes contables respectivos durante el término de la ley.

- 5.2.2.46 Teniendo en cuenta la regulación emitida por la Circular Básica Contable, de la Superintendencia Financiera de Colombia, el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** conoce y acepta que, si no ha cumplido con la obligación de presentar el reporte de costos o mejoras del proyecto, dentro de los noventa días (90) anteriores a la solicitud de giro, la **FIDUCIARIA** podrá suspender los mismos hasta que se cumpla dicha obligación.
- 5.2.2.47 Así mismo conoce y acepta que en caso de que no remita el reporte de costos en las periodicidades establecidas en el presente contrato y para emitir los estados financieros del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, estos contendrán una nota que de constancia de la omisión de entrega de la información y dicho incumplimiento podrá ser causal para terminar el presente contrato fiduciario, en los términos contemplados en la cláusula 9.3.5 siguiente.
- 5.2.2.48 Abstenerse de colocar el nombre de **LA FIDUCIARIA**, su logo y demás enseñas en la publicidad del **PROYECTO**, salvo autorización expresa dada para el efecto por **LA FIDUCIARIA**. En este caso será obligación de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** observar las directrices que le fije **LA FIDUCIARIA** en relación con la publicidad del **PROYECTO**. En el evento de usar la información, logo y material publicitario de **LA FIDUCIARIA** en el **PROYECTO**, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, de manera estricta los lineamientos establecidos en el Anexo No. 5 del presente Contrato. Sin perjuicio de lo anterior, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a dar cumplimiento a las disposiciones de publicidad establecidas en la Circular Básica Jurídica y a usar la información, logo y material publicitario de **LA FIDUCIARIA** en el **PROYECTO**, siguiendo de manera estricta los lineamientos establecidos en el Anexo No. 5 del presente Contrato.
- 5.2.2.49 En los términos de la Ley 1796 de 2016 **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, asumirá todas las obligaciones derivadas de la calidad de enajenador de vivienda, así como las obligaciones del amparo patrimonial establecidas en la misma. Así mismo, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, se obliga a asumir las obligaciones relativas a las medidas de protección al adquirente de vivienda a efectos de amparar los perjuicios patrimoniales y demás obligaciones que contempla el Decreto 282 de 2019.
- 5.2.3 **OBLIGACIONES RELACIONADAS CON LA ADMINISTRACIÓN DEL PROYECTO.**
- 5.2.3.1 **DE DIRECCIÓN Y CONTROL.** **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** queda obligado a la toma de decisiones, a dar las instrucciones y a ejercer los controles que se requieran, para llevar a buen éxito el **PROYECTO**, conforme a lo señalado en el presente Contrato.

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S; CARMEN ROSA ANGARITA DE DURAN, TEKNIKA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

5.2.3.2 La labor de Gerencia del **PROYECTO** la realizará directamente **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

5.2.4 **OBLIGACIONES DERIVADAS DE LA CALIDAD DE FIDEICOMITENTE.**

5.2.4.1 El **FIDEICOMISO** y en subsidio **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** contribuirá al pago de la remuneración de **LA FIDUCIARIA**, durante la **FASE INMOBILIARIA**. Los pagos que se causen por concepto de remuneración de **LA FIDUCIARIA**, se descontarán del **FIDEICOMISO**, si para ello hay recursos líquidos, en caso de no existir tales recursos, el pago estará a cargo de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

5.2.4.2 **LOS FIDEICOMITENTES** se obligan a informar a **LA FIDUCIARIA** sobre los litigios, o cualquier persecución física o jurídica de que sean objeto los bienes fideicomitidos.

5.2.4.3 **LOS FIDEICOMITENTES** informarán a **LA FIDUCIARIA** la ocurrencia de eventos que comprometan su patrimonio de una u otra manera o la imposibilidad de seguir con sus negocios normalmente, tales como: a) Imposibilidad para pagar sus obligaciones comerciales. b) El llamamiento o aceptación del trámite de un concordato preventivo, proceso de reestructuración bajo las reglas de la Ley 550 de 1.999 o liquidación, o la solicitud de admisión que efectúen directamente **LOS FIDEICOMITENTES** o un tercero a los procesos de reorganización o de liquidación judicial a que se refiere la Ley 1.116 de 2.006. c) La iniciación de dos o más procesos ejecutivos en su contra, así como la concurrencia de cualquier embargo de que sea objeto. d) La oferta de cesión de bienes o daciones en pago. e) El vencimiento por más de noventa (90) días de obligaciones contraídas con anterioridad a la existencia del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.

5.2.4.4 Así mismo, manifiestan **LOS FIDEICOMITENTES** que con la constitución de este **FIDEICOMISO** no se produce un desequilibrio en su patrimonio, que les impida satisfacer las obligaciones contraídas en el pasado, en cuanto como se dijo, poseen bienes que son suficientes para atender dichos créditos, y mantienen la titularidad del derecho de beneficio, que en principio tiene el mismo valor que los bienes aportados.

5.2.4.5 **LOS FIDEICOMITENTES** se obligan a registrar y actualizar en **LA FIDUCIARIA** las direcciones, el número del fax, dirección de correo electrónico, el apartado aéreo a los cuales se le pueda dirigir la correspondencia, rendición de cuentas, reconversiones e informaciones.

5.2.4.6 Teniendo en cuenta lo preceptuado por la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera, **LOS FIDEICOMITENTES** se obligan a actualizar anualmente la información señalada en el formulario que para tal efecto le remitirá **LA FIDUCIARIA**, al igual que suministrar los documentos pertinentes requeridos por la misma.



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S; CARMEN ROSA ANGARITA DE DURAN, TEKNIKKA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

- 5.2.4.7 **LOS FIDEICOMITENTES** se obligan a salir en defensa de **LA FIDUCIARIA** frente a las eventuales contingencias judiciales o extrajudiciales que se presenten en virtud de las gestiones adelantadas por **LA FIDUCIARIA** en virtud del presente Contrato y que no se deriven por su culpa, las condenas derivadas de los procesos o reclamaciones judiciales, administrativas y de cualquier otra naturaleza que sean presentadas en contra de **LA FIDUCIARIA** directamente o como Vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** derivadas de la ejecución del presente Contrato y que no sean causadas por su culpa y se obliga a salir en su defensa por reclamaciones, multas o demandas judiciales interpuestas por entidades públicas o privadas, cualquiera sea su causa, efecto, objeto, índole, naturaleza, o esencia. Así las cosas, **LOS FIDEICOMITENTES** se obligan de manera incondicional, irrevocable y a la orden de **LA FIDUCIARIA** a cancelar el valor de las respectivas contingencias y condenas, así como las agencias en derecho y las costas del proceso, honorarios de abogados y árbitros, así como cualquier gasto en que deba incurrirse con ocasión de dichas acciones, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la recepción del requerimiento efectuado por **LA FIDUCIARIA** en tal sentido a **LOS FIDEICOMITENTES**. En defecto de lo anterior, autorizan a **LA FIDUCIARIA** a deducir de los recursos del **FIDEICOMISO**, los recursos correspondientes a los costos en que incurra por los conceptos mencionados y a cubrir las respectivas erogaciones.
- 5.2.4.8 **LOS FIDEICOMITENTES** se obligan a responder por las obligaciones formales y sustanciales de los impuestos territoriales, en su calidad de sujetos pasivos, en los términos de la Ley 1.430 de 2.010.
- 5.2.5. **OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE DISEÑADOR:** Además de las previstas en ley, son obligaciones del **EL FIDEICOMITENTE DISEÑADOR:**
- 5.2.5.1. Elaborar el anteproyecto arquitectónico de conformidad con la normatividad vigente.
- 5.2.5.2. Realizar los ajustes necesarios al diseño arquitectónico de acuerdo con las recomendaciones de la coordinación técnica y del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.
- 5.2.5.3. Elaborar los planos arquitectónicos y de detalle que se deben presentar para la radicación y aprobación de la licencia de Urbanismo y Construcción, de conformidad con lo contemplado en el Decreto 1077 de 2015 y sus modificaciones.
- 5.2.5.4. Participar en el trámite y radicación de la licencia urbanística y de construcción del **PROYECTO** en lo correspondiente a su área de experiencia.
- 5.2.5.5. Elaborar los planos constructivos y de detalle que se requieran para que el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** ejecute el **PROYECTO**.
- 5.2.5.6. Realizar visitas de obra mensuales con el fin de adelantar la supervisión arquitectónica del **PROYECTO**.

VIGILADO

Los servicios de fiduciaria se rigen por el presente contrato.

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S; CARMEN ROSA ANGARITA DE DURAN, TEKNIKKA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

5.2.5.7. Advertir al FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR sobre inconvenientes u oportunidades de mejora que se hayan identificado durante las visitas de obra.

5.3 OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA.

Son obligaciones de LA FIDUCIARIA, además de las señaladas en las disposiciones legales y en el presente Contrato, las siguientes:

- 5.3.1 Mantener la titularidad jurídica de LOS INMUEBLES transferidos.
- 5.3.2 Permitir a EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR para que por su cuenta y riesgo y bajo su exclusiva responsabilidad desarrollen el PROYECTO.
- 5.3.3 Para efectos de tramitar la instalación de servicios públicos domiciliarios, las solicitudes para intervenir el espacio público para el mismo efecto, la instalación de servicios preliminares de obra, en fin, en aquellos tramites donde las autoridades o las empresas públicas, exijan el visto bueno, consentimiento, o que la solicitud sea suscrita por el propietario del terreno, LA FIDUCIARIA suscribirá las certificaciones y/o autorizaciones que requiera EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR para cumplir esta obligación con la oportunidad que obliguen las circunstancias.
- 5.3.4 Recibir con el debido control, los recursos líquidos, provenientes de créditos individuales, créditos otorgados al FIDEICOMISO por parte del FINANCIADOR y recursos de EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR. Los recursos que se reciban de los COMPRADORES por cualquier concepto, se contabilizarán como pasivos del PATRIMONIO AUTÓNOMO.
- 5.3.5 Invertir los recursos líquidos afechos al FIDEICOMISO en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por LA FIDUCIARIA que tenga aprobados por la Superintendencia Financiera, y bajo las reglas de sus reglamentos, que se declaran conocidos, aceptados y recibidos por las partes con la suscripción de este Contrato. LOS FIDEICOMITENTES autorizan de forma expresa mediante la firma del presente Contrato que los recursos igualmente se pueden mantener en depósitos a la vista en la matriz de LA FIDUCIARIA.
- 5.3.6 LA FIDUCIARIA no asesorará a los COMPRADORES, en el trámite de su crédito individual.
- 5.3.7 LA FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO, otorgará poder especial al FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR para que este en su nombre y representación suscriba las Escrituras de Compraventa de las unidades inmobiliarias que se desarrollen en el PROYECTO para efectos de la tradición, en su calidad de tradente y como Propietario Fiduciario para efectuar la prestación de tradición de los inmuebles; conjuntamente con EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR quien comparecerá directamente y como apoderado de la FIDUCIARIA para efectos de cumplir con las obligaciones que



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S; CARMEN ROSA ANGARITA DE DURAN, TEKNIKA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

se deriven de la construcción del **PROYECTO** y responder frente a los **COMPRADORES** por los vidos que se presenten, y para efectos de cumplir con las obligaciones de saneamiento respecto del lote donde se desarrollará el **PROYECTO** y las unidades resultantes del mismo. Los formatos de minutas de Compraventa deben ser aprobados previamente por **LA FIDUCIARIA**, debiendo incluir cláusula que indique que los **COMPRADORES** conocen los términos del presente **CONTRATO DE FIDUCIA**, y la cláusula que haga referencia al saneamiento a cargo de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** respecto de **LOS INMUEBLES** donde se desarrolla el **PROYECTO** y respecto de las unidades resultantes del mismo, y otra que indique que **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** ostenta la calidad de enajenador de vivienda, en los términos de la Ley 1796 de 2.016 y por tanto asumirá todas las obligaciones derivadas de dicha calidad, así como las obligaciones del amparo patrimonial establecidas en la misma.

- 5.3.8 Realizar los desembolsos al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, girando las sumas de dinero que requiera para el desarrollo del **PROYECTO**, de acuerdo con la comunicación enviada por el Representante legal de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**. La información de costos incurridos en el **PROYECTO** se efectuará mediante el sistema de legalización de anticipos, en el formato que entregue **LA FIDUCIARIA**, el cual debe estar firmado por el Representante Legal y el Revisor Fiscal de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**. Estos costos los registrará el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** como un crédito a cuentas por pagar al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**. Adicionalmente, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** deberá reportar mensualmente a través del Anexo No. 4, las ventas con su respectivo costo de ventas para cada unidad de dominio privado y cualquier ajuste que se requiera deberá ser avalado por el Representante Legal y el Revisor Fiscal de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.
- 5.3.9 Constituir gravámenes hipotecarios sobre los lotes de terreno en los cuales se desarrollará el **PROYECTO**, con el objeto de garantizar las obligaciones del **FIDEICOMISO** y de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** en calidad de obligado solidario del crédito hipotecario otorgado para el desarrollo del **PROYECTO**, a favor del **FINANCIADOR**. En el evento que se requiera financiar faltantes temporales de caja, ocasionados por modificaciones al flujo de caja programado, a través de créditos puentes con fuente de pago en los recursos del **FIDEICOMISO**, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** gestionará dichos créditos e informará a **LA FIDUCIARIA** para los trámites respectivos.
- 5.3.10 Suscribir como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **PRADERA BOSCONIA NOGAL CLUB HOUSE - FIDUBOGOTÁ.**, los títulos de deuda del crédito que adquiera el **FIDEICOMISO**, una vez **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** envíe a **LA FIDUCIARIA** una comunicación suscrita por su Representante Legal en la cual conste el avance de obra efectuado, teniendo en cuenta que dichos pasivos serán garantizados con los activos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** y en ningún caso con los activos de **LA FIDUCIARIA**. Lo anterior debe quedar consignado en todos los títulos de deuda que suscriba **LA FIDUCIARIA**.

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S; CARMEN ROSA ANGARITA DE DURAN, TEKNIKA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

- 5.3.11 **LA FIDUCIARIA** quedará obligada a la suscripción de la escritura pública en virtud de la cual se liquide la propiedad horizontal del Parque Industrial Bosconia que se constituyó en los términos de la escritura pública número dos mil seiscientos sesenta y tres (2.663) otorgada por la Notaria Diecinueve (19) del Circulo de Bogotá el veintitrés (23) de abril de dos mil tres (2003, minuta que deberá ser elaborada por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.
- 5.3.12 Suscribir junto con los propietarios de los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria número 50S-40423079, 50S-40436025, 50S-40436026, 50S-40198800, 50S-40423067, 50S-40423069, 50S-40423071 y 50S-40423073 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, la escritura pública de englobe y constitución de la Urbanización Pradera de Bosconia. En la misma escritura pública se liquidará la comunidad que se conforme y se determinarán los inmuebles que quedarán exclusivamente en cabeza del presente fideicomiso. Estas minutas deberán ser elaborada por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.
- 5.3.13 **LA FIDUCIARIA** quedará obligada a la suscripción de la escritura pública en virtud de la cual se protocolice el Reglamento de Propiedad Horizontal, minuta que deberá ser elaborada por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.
- 5.3.14 Presentar un informe de gestión cada mes calendario a **LOS FIDEICOMITENTES**, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes al corte, acompañado de una memoria sobre las actividades cumplidas, de conformidad con las normas legales. **LOS FIDEICOMITENTES** con la firma del presente contrato, instruye a la **FIDUCIARIA** para remitir copia de los Informes de gestión cada mes calendario al **FINANCIADOR**.
- 5.3.15 Terminar el Contrato cuando se cumplan todos los requisitos previos exigidos.
- 5.3.16 Realizar diligentemente todos los actos necesarios para la consecución de la finalidad del presente Contrato.
- 5.3.17 Solicitar, a instancias de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, el otorgamiento de la escritura de levantamiento de la hipoteca en primer grado que se constituya sobre el lote de terreno en el cual se desarrollará el **PROYECTO**.
- 5.3.18 Mantener los bienes objetos del **FIDEICOMISO** separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios.
- 5.3.19 Llevar la personería para la protección y defensa de los bienes fideicomitidos contra actos de terceros y aún de **LOS FIDEICOMITENTES**, con cargo a los recursos del **FIDEICOMISO**. En el evento de no existir recursos en el **FIDEICOMISO**, **LOS FIDEICOMITENTES** relevan a **LA FIDUCIARIA** de dicha obligación. Sin perjuicio de lo anterior, **LA FIDUCIARIA** deberá mantener informados a **LOS**

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S; CARMEN ROSA ANGARITA DE DURAN, TEKNIKA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

FIDEICOMITENTES de dicha situación y desplegará toda la diligencia para evitar mayores erogaciones al patrimonio dentro del límite antes señalado.

- 5.3.20 Pedir instrucciones a la Superintendencia Financiera cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y alcance de sus obligaciones, o deba, cuando las circunstancias así lo exijan, apartarse de las autorizaciones contenidas en este Contrato o de las instrucciones impartidas por el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, dentro de sus responsabilidades y posición contractual, en el desarrollo del mismo. Cuando LA **FIDUCIARIA** haga uso de esta facultad quedarán en suspenso todas las obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte de la Superintendencia Financiera, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna.
- 5.3.21 Avisar a **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** cualquier imprevisto o alteración grave que hiciere temer por el desarrollo oportuno o por el éxito del **FIDEICOMISO** y tomar las medidas para mitigar los daños.
- 5.3.22 Facilitar a **LOS FIDEICOMITENTES** el ejercicio de su derecho de información.
- 5.3.23 Avisar a **LOS FIDEICOMITENTES** la ocurrencia de cualquiera de las circunstancias previstas como causales de terminación del **FIDEICOMISO**.
- 5.3.24 **LA FIDUCIARIA**, dentro de los sesenta (60) días calendario siguientes al de la terminación del Contrato por cualquier causal, deberá presentar la liquidación final de las cuentas.
- 5.3.25 Llevar la contabilidad del **FIDEICOMISO** tomando en consideración su calidad de **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.
- 5.3.26 Tener actualizada la contabilidad del **FIDEICOMISO** como mínimo de forma mensual, de tal forma que en cualquier momento esta pueda ser consultada por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.
- 5.3.27 Ser especialmente diligente y oportuna en la entrega de los anticipos dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha en que sean requeridos por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.
- 5.3.28 Actuar siempre cumpliendo las normas y preceptos consagrados en la Constitución Nacional, las leyes y demás disposiciones legales.
- 5.3.29 Liquidar el **FIDEICOMISO** dentro del plazo previsto en este Contrato.
- 5.3.30 La gestión de **LA FIDUCIARIA** es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve. **LA FIDUCIARIA** no asume en virtud de este





VIGILADO

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Tercer Milenio de la Banca y el Seguro en Colombia

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S; CARMEN ROSA ANGARITA DE DURAN, TEKNIKA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Contrato con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar a **LOS FIDEICOMITENTES** o al **PROYECTO**, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el **FIDEICOMISO**, ni asume en relación con el **PROYECTO** obligación de construcción, promotor, comercializador, gerente, veedor, interventor y vendedor. Esta estipulación deberá incluirse en todos los Contratos de Promesa de Compraventa y en las respectivas escrituras públicas de enajenación de las unidades privadas del **PROYECTO**.

- 5.3.31 En el evento de liquidación del **FIDEICOMISO**, **LA FIDUCIARIA**, con cargo a los recursos del **FIDEICOMISO** pagará las obligaciones del mismo, en el siguiente orden: 1.) Los gastos de administración del **FIDEICOMISO**, tales como conservación, seguros, impuestos, tasas y contribuciones y avalúo de los bienes; 2.) Las **COMISIONES** a favor de **LA FIDUCIARIA**; 3.) La cancelación del saldo del crédito obtenido por el **FIDEICOMISO**, si hay lugar; 4.) La entrega de los anticipos para la ejecución de la construcción del **PROYECTO**; 5.) La restitución del aporte del inmueble a favor del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, 6) Los **BENEFICIOS** y la **UTILIDAD** que le correspondiere a **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y a **EL FIDEICOMITENTE DISEÑADOR**.
- 5.3.32 Rendir cuentas comprobadas de su gestión cada seis (6) meses, la cual deberá ser presentada a **LOS FIDEICOMITENTES** dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha del respectivo corte, de conformidad con lo establecido en la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera. Si **LA FIDUCIARIA** no recibe reparo alguno a la rendición de cuentas presentada, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de recibo por parte de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, esta se entenderá aprobada. Podrá **LA FIDUCIARIA** enviar la rendición de cuentas a través de medios electrónicos, enviándola a la dirección de correo electrónico enunciada en el presente documento.
- 5.3.33 Remitir informes periódicos cada seis (6) meses a los **COMPRADORES** del **PROYECTO**, la cual deberá ser presentada dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha del respectivo corte, de conformidad con lo establecido en la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera.
- 5.3.34 **LA FIDUCIARIA**, será responsable del tratamiento de la Información de los consumidores financieros en los términos de la ley 1266 de 2006, y a su vez en cuanto al manejo de los datos personales de conformidad con la ley 1581 de 2012.
- 5.3.35 Aplicar, en la distribución de utilidades, el numeral 4 del artículo 235-2 del Estatuto Tributario, en razón a que la finalidad exclusiva del patrimonio autónomo que se constituye por el presente contrato es servir de instrumento fiduciario que permita el desarrollo de un proyecto de vivienda de interés social, de acuerdo con lo previsto en los literales b) y c) del artículo 58 de la ley 388 de 1997, los decretos reglamentarios y demás normas concordantes que los sustituyan o modifiquen.



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S; CARMEN ROSA ANGARITA DE DURAN, TEKNIKKA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

- 5.3.36 Expedir certificación del Contador Público y/o Revisor Fiscal de LA FIDUCIARIA, en la que conste el valor de las utilidades obtenidas, por concepto de la enajenación del PROYECTO de conformidad con el artículo 235-2 del Estatuto Tributario.
- 5.3.37 Expedir certificación suscrita por el Representante Legal de LA FIDUCIARIA, en la cual, conste que los INMUEBLES fueron aportados para el desarrollo de un PROYECTO de conformidad con el artículo 235-2 del Estatuto Tributario.

SEXTA. DERECHOS DE LAS PARTES EN ESTE CONTRATO.

- 6.1. **DERECHOS DE LOS FIDEICOMITENTES.** Son derechos de LOS FIDEICOMITENTES, además de los consagrados en la ley los siguientes:
 - 6.1.1. Que se realice por parte de LA FIDUCIARIA, las actividades y actos jurídicos necesarios para lograr la finalidad de este Contrato, de acuerdo con las prestaciones a que cada uno se obliga.
 - 6.1.2. Solicitar la remoción de LA FIDUCIARIA, cuando se den las causales previstas en el artículo 1.239 del Código de Comercio.
 - 6.1.3. Las demás estipuladas en el presente documento.

SÉPTIMA. DERECHOS DE LA FIDUCIARIA. Son derechos de LA FIDUCIARIA, además de los consagrados en la Ley, los siguientes:

- 7.1. Recibir por sus servicios la siguiente remuneración:
 - 7.1.1. Por la administración del Contrato de Fiducia Mercantil Inmobiliario se cobrará para la FASE PARQUEO una suma correspondiente a UN SALARIO MÍNIMO MENSUAL LEGAL VIGENTE (1 SMMLV).
 - 7.1.2. Recibir una remuneración equivalente al cero punto veinticinco por ciento (0.25%) del valor total de las ventas del PROYECTO el cual asciende a CIENTO SESENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS VEINTE MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$161.420'600.000,00), es decir la suma de COMISIÓN FIDUCIARIA de CUATROCIENTOS TRES MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y UN MIL QUINIENTOS PESOS M/CTE (\$403'551.500), dividido en cuarenta y cinco (45) meses, término previsto para la construcción y escrituración del PROYECTO, es decir la suma mensual de OCHO MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS ONCE PESOS M/CTE (\$8'967.811). La comisión se causará, liquidará y cobrará mensualmente y será pagada directamente por el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes, previa radicación de la factura por parte de la FIDUCIARIA. Dicha remuneración contiene

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S; CARMEN ROSA ANGARITA DE DURAN, TEKNIKA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

hasta treinta (30) desembolsos mensuales; por cada desembolso adicional se cobrará la suma de **VEINTIOCHO MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$28.000,00)**, valor que será incrementado en enero de cada año en el mismo porcentaje en que se incremente el IPC anual.

- 7.1.3. Por cada elaboración de un Otrosl al Contrato la suma equivalente a cero punto cinco (0.5) salarios mínimos mensuales legales vigentes pagadero mes vencido dentro de los primeros cinco (5) días del mes siguiente de la solicitud.
- 7.1.4. Una **COMISIÓN** de un (1) salario mínimo legal mensual vigente durante la liquidación del presente Contrato por el término de tres (3) meses.
- 7.1.5. Los recursos serán invertidos en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **LA FIDUCIARIA**, y se cobrará la suma equivalente a un porcentaje sobre el valor del Fondo de Inversión como gasto del mismo en los términos del respectivo reglamento.

PARÁGRAFO PRIMERO: La **COMISIÓN FIDUCIARIA** referida en el Numeral 7.1.1 se causará, liquidará y cobrará mensualmente y será pagada directamente por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes, previa radicación de la factura por parte de la **FIDUCIARIA**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La **COMISIÓN FIDUCIARIA** referida en el Numeral 7.1.2 se causará, liquidará y cobrará mensualmente y será pagada directamente por el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes, previa radicación de la factura por parte de la **FIDUCIARIA**.

PARÁGRAFO TERCERO: La **COMISIÓN FIDUCIARIA** referida en el Numeral 7.1.4 se causará, liquidará y cobrará diariamente como una comisión de administración como gasto a cargo del respectivo Fondo de Inversión. La **COMISIÓN** mencionada en la presente cláusula podrá ser descontada de los recursos del presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.

PARÁGRAFO CUARTO: La **COMISIÓN FIDUCIARIA** establecida en esta Cláusula no incluye IVA, el cual será pagado directamente por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

PARÁGRAFO QUINTO. La **COMISIÓN FIDUCIARIA** referida en el Numeral 7.1.2 podrá ajustarse por parte de **LA FIDUCIARIA**, en el evento en que se desarrolle en un tiempo menor el **PROYECTO** o el tiempo de duración del mismo sea mayor. Así las cosas, en caso que la duración del Contrato sea inferior a cuarenta y cinco (45) meses, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a pagar el saldo restante de la **COMISIÓN** previamente a la liquidación del presente Contrato.

PARÁGRAFO SEXTO. Para garantizar el pago la Comisión Fiduciaria, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** firmará en favor de **LA FIDUCIARIA** un pagaré en blanco con carta de instrucciones, el cual será diligenciado

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S; CARMEN ROSA ANGARITA DE DURAN, TEKNIKA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

en el evento en que **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** incumplan el pago de las sumas adeudadas a **LA FIDUCIARIA**, vencidos los diez (10) días hábiles siguientes al requerimiento efectuado por **LA FIDUCIARIA**.

OCTAVA. GASTOS A CARGO DEL FIDEICOMISO. Serán gastos con cargo al **FIDEICOMISO**, todos aquellos en que se incurra para la debida ejecución del Contrato, tales como impuestos (incluidos el impuesto predial y las valorizaciones hasta que se liquide el **FIDEICOMISO**), tasas, contribuciones, costos bancarios, seguros, los honorarios de los profesionales que deban contratarse para la defensa de los bienes del **FIDEICOMISO**, igualmente, los costos derivados del desarrollo del **PROYECTO**, los honorarios y demás gastos que se causen, los honorarios por asesorías especiales en aspectos tributarios, estudios de títulos, expedición de certificados de libertad de los inmuebles, notariales y de registro y demás costos derivados del desarrollo del **FIDEICOMISO**.

- 8.1. Solicitar al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, previa presentación de la factura de la comisión el pago de la misma.
- 8.2. Solicitar a **LOS FIDEICOMITENTES** el aporte de recursos necesarios para el cumplimiento de los actos y contratos celebrados en desarrollo de la finalidad de este Contrato, en el caso que no sean suficientes los recursos afectos al **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, de acuerdo con lo pactado en el presente Contrato.
- 8.3. En los casos en que deba realizar gestiones que impliquen disposición de dineros, descontarlos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, previa comunicación escrita por parte de **LA FIDUCIARIA**.
- 8.4. Los gastos de la revisoría fiscal por concepto de honorarios, cuando se requiera de su dictamen sobre los estados financieros del **FIDEICOMISO** por solicitud de **LOS FIDEICOMITENTES**, la Superintendencia Financiera o cualquier entidad administrativa o judicial.
- 8.5. Los costos por la elaboración de informes diferentes a los estipulados en el presente Contrato, los cuales serán definidos previamente entre **LOS FIDEICOMITENTES** y **LA FIDUCIARIA** con anterioridad a la elaboración del respectivo informe.

PARAGRAFO PRIMERO. LA FIDUCIARIA no asume con recursos propios pagos derivados del presente Contrato.

PARAGRAFO SEGUNDO. En el evento que el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** no tenga recursos para sufragar los conceptos de que trata la presente Cláusula, éstos serán pagados directamente por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, quien lo pagará a **LA FIDUCIARIA** con la sola demostración sumaria de los mismos, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la presentación de la cuenta por parte de ésta, en la dirección que se encuentre en sus registros. Las sumas derivadas de estos conceptos y las de la remuneración de **LA FIDUCIARIA**, causarán intereses de mora, a razón de la tasa comercial de mora más alta que permita la Ley. No obstante, lo anterior, en los eventos en que el gasto sea previsible, **LA FIDUCIARIA** solicitará los recursos a **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** con una antelación de cinco (5) días hábiles.

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S; CARMEN ROSA ANGARITA DE DURAN, TEKNIKA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

PARAGRAFO TERCERO. La certificación suscrita por el Representante Legal de LA FIDUCIARIA y el Revisor Fiscal, en la que conste las sumas adeudadas por el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR a LA FIDUCIARIA, prestará mérito ejecutivo para obtener el pago de las mismas, sin que sea necesario requerimiento judicial o extrajudicial para constituir en mora, al cual desde ya renuncian LOS FIDEICOMITENTES.

NOVENA. VIGENCIA DEL CONTRATO.

- 9.1. **INICIACIÓN DE LA VIGENCIA:** La vigencia del presente Contrato, se inicia con la suscripción del presente documento.
- 9.2. **DURACIÓN:** El presente Contrato tendrá un término de duración de cuarenta y cinco (45) meses contados desde la fecha de firma del presente documento. No obstante, lo anterior, se entenderá prorrogado el Contrato hasta que se cumpla con el objeto del mismo. ✓
- 9.3. **TERMINACIÓN:** Además de las causales expresamente previstas con anterioridad, serán causales de terminación de este Contrato:
- 9.3.1. Decisión judicial debidamente ejecutoriada.
- 9.3.2. Por los hechos previstos en el artículo 1.240 del Código de Comercio, salvo los referidos en los Numerales 5, 6 y 11.
- 9.3.3. Por la transferencia de la totalidad de las unidades inmobiliarias resultantes, a cada uno de los **COMPRADORES del PROYECTO.**
- 9.3.4. Por decisión tomada de común acuerdo por todas las personas que suscriben este Contrato, previa autorización escrita de los **COMPRADORES** de unidades inmobiliarias.
- 9.3.5. Podrá darse por terminado este Contrato en forma unilateral por parte de LA FIDUCIARIA en los siguientes casos:
- Por incumplimiento de **LOS FIDEICOMITENTES** a la obligación de actualizar la información contemplada en la Cláusula Vigésima del presente Contrato.
 - Por incumplimiento de **LOS FIDEICOMITENTES** a la obligación contenida en el Numeral 5.2.21. del presente Contrato.
 - Cuando se encuentre en mora el pago de la **COMISIÓN FIDUCIARIA** por un periodo consecutivo de dos (2) meses.
 - Por inclusión de **LOS FIDEICOMITENTES** en los listados de control de autoridades locales o extranjeras en materia de lavado de activos o financiación del terrorismo, tales como los listados de la OFAC o de las Naciones Unidas y/o por la iniciación de procesos en su contra de extinción de dominio por estas mismas causas.



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S; CARMEN ROSA ANGARITA DE DURAN, TEKNIKA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

PARÁGRAFO PRIMERO. En el evento en que se llegare a dar por terminado el presente Contrato sin existir alguna causal de terminación del mismo, **LA FIDUCIARIA** tendrá derecho a título de indemnización al valor equivalente a tres (3) meses de **COMISIÓN FIDUCIARIA**,

PARÁGRAFO SEGUNDO. Las partes aceptan que si quién ostenta la calidad de **FIDEICOMITENTE** es persona natural y ésta fallece no se dará por terminado el presente Contrato y por lo tanto se mantendrán vigentes las instrucciones que se hubieren impartido con la firma del presente Contrato.

DÉCIMA. LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO.

- 10.1. La liquidación del **CONTRATO DE FIDUCIA**, tendrá una duración máxima de tres (3) meses, contados desde el acaecimiento de la causal de terminación.
- 10.2. En el proceso de liquidación, las obligaciones que figuren en el pasivo y que estén a cargo del **FIDEICOMISO**, se pagarán, dentro de los sesenta (60) días siguientes al acaecimiento de la causal de terminación, según el orden establecido en la prelación de pagos estipulada en el presente Contrato.
- 10.3. La rendición final de cuentas, deberá entregarse dentro de los sesenta (60) días corrientes siguientes a la fecha de terminación del Contrato. Quince (15) días hábiles después de entregada la rendición final de cuentas, si no hubiere objeción, se las tendrá por aprobadas. Si la hubiere deberá presentar la respuesta a ella, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha en que le sean presentadas. En estos mismos términos se manejarán las diferentes objeciones que se presenten a ella. En el evento de objeciones a la rendición final de cuentas, se prorrogará el término del Contrato, hasta que ellas sean aprobadas.
- 10.4. Si **LOS FIDEICOMITENTES** no acuden para la suscripción del acta de liquidación del Contrato en la fecha definida por **LA FIDUCIARIA**, esta quedará autorizada para liquidarlo unilateralmente en cuanto a la parte que no acuda.

PARÁGRAFO PRIMERO. Todos los gastos del **FIDEICOMISO** pendientes de pago que no pudieron ser cancelados con los recursos del mismo, serán asumidos automáticamente por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, quien tendrá la calidad de deudor frente a esas obligaciones, circunstancia que es aceptada por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** con la firma del presente Contrato.

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

VIGILADO

Las obligaciones de la fiduciaria son de orden público y no negociables.

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S; CARMEN ROSA ANGARITA DE DURAN, TEKNIKKA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

PARAGRAFO TERCERO. En el evento en que a la liquidación del presente Contrato, no fuere posible la ubicación de **LOS FIDEICOMITENTES** con el propósito de restituirle los bienes inmuebles existentes en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, con la firma del presente Contrato **LOS FIDEICOMITENTES** otorgan un poder especial, amplio y suficiente a **LA FIDUCIARIA**, para que suscriba la escritura pública de restitución de los bienes inmuebles fideicomitidos, siempre y cuando existan recursos económicos suficientes en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, que permitan sufragar los gastos que implique dicha transferencia. En todo caso, **LA FIDUCIARIA** no asumirá responsabilidad alguna por los resultados de las medidas adoptadas frente a la imposibilidad de localizar a los **FIDEICOMITENTES**, en los términos establecidos en el presente Parágrafo.

PARAGRAFO CUARTO. **LOS FIDEICOMITENTES** se obligan a presentar a **LA FIDUCIARIA** previamente a la liquidación del presente **CONTRATO DE FIDUCIA**, los Folios de Matricula inmobiliaria donde conste que está registrada la escritura pública de restitución del inmueble que haya sido transferido al presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO**. Mientras **LOS FIDEICOMITENTES** no hayan cumplido esta obligación, el presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO** no podrá ser liquidado.

DÉCIMA PRIMERA. INTERPRETACIÓN PARA JUZGAMIENTO. Para la interpretación de este Contrato, las partes o el juzgador deberán tener en cuenta en primer término la declaración sobre la causa, luego el objeto del Contrato que se ha expresado y que la finalidad con la que se ha celebrado es que **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** pueda ejecutar el **PROYECTO**, de manera eficaz desde el punto de vista técnico constructivo, financiero y de utilidades para ellos, de manera que las cláusulas y demás estipulaciones se entenderán de la manera que mejor convenga a este objeto. **LA FIDUCIARIA** ejecutará este Contrato de la manera que mejor se acomode, según su criterio, a la búsqueda de dicho objeto. Para esos efectos y en especial para los del artículo 904 del Código de Comercio, las partes expresan que su intención, móvil o motivo que los lleva a contratar es lograr que, aún en ausencia de los elementos de forma en cuanto a la contratación, la gestión de **LA FIDUCIARIA**, con relación al **FIDEICOMISO**, pueda desarrollarse en procura del objeto que se ha descrito.

DÉCIMA SEGUNDA. ACTIVIDAD DEL FIDUCIARIO. Es entendido por **LOS FIDEICOMITENTES** que **LA FIDUCIARIA** no es comercializador, promotor, veedor, interventor, gerente ni vendedor del **PROYECTO**, ni participe de manera alguna, en el desarrollo del **PROYECTO** denominado **PRADERA DE BOSCONIA - NOGAL CLUB HOUSE** y en consecuencia no es responsable ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las unidades que conforman dicho **PROYECTO**, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización. Esta estipulación deberá incluirse en todos los Contratos de Promesa de Compra-venta de enajenación de las unidades privadas del **PROYECTO**.

DÉCIMA TERCERA. GASTOS DE PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO. Los gastos que se ocasionen por el perfeccionamiento del presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL** y los generados por la tradición jurídica de los bienes al **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, así como los de su terminación, liquidación y posterior transferencia a **LOS FIDEICOMITENTES**, serán asumidos en su totalidad por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, y se entenderán como costos del **PROYECTO**.





CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S; CARMEN ROSA ANGARITA DE DURAN, TEKNIKKA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

DECIMA CUARTA. MODIFICACIÓN DEL CONTRATO. De común acuerdo entre **LOS FIDEICOMITENTES** y **LA FIDUCIARIA**, manifiestan que el presente Contrato refleja su acuerdo, voluntad y consentimiento sobre el objeto y desarrollo del presente Contrato. **LOS FIDEICOMITENTES**, y **LA FIDUCIARIA** modificarán este documento, siempre dentro del cumplimiento de su objeto, con el fin de dar cumplimiento pleno a la normatividad vigente, de tal forma que dicha modificación signifique mayor conveniencia y eficiencia para las partes desde el punto de vista tributario y laboral. Las modificaciones que alteren los derechos consagrados para los **COMPRADORES**, requerirán de su previo consentimiento y autorización. Las modificaciones que alteren los derechos del **FINANCIADOR**, deberán contar con la previa aprobación de éste.

DÉCIMA QUINTA. CESIÓN DEL CONTRATO. CESIÓN DEL CONTRATO. Una vez perfeccionado el presente Contrato, este podrá cederse, previa autorización escrita de cada una de las partes y de los **COMPRADORES** e informado al **FINANCIADOR**. En el evento de ser cedido a otra **SOCIEDAD FIDUCIARIA**, por instrucción de **LOS FIDEICOMITENTES**, se deberá indemnizar a **LA FIDUCIARIA** por un valor equivalente a tres (3) meses de **COMISIÓN FIDUCIARIA**.

En el evento que sean los **FIDEICOMITENTES** y/o **BENEFICIARIO** quienes pretendan ceder sus derechos fiduciarios y/o de beneficio, o su posición contractual en este contrato, deberán cumplir los siguientes requisitos:

1. Allegar a la **FIDUCIARIA** un ejemplar del documento de cesión suscrito entre cedente y cesionario, en el cual se incluya (i) el valor de la respectiva negociación, (ii) la declaración de cedente y cesionario bajo la gravedad del juramento, que dicho valor es el real de negociación, y se obligan a responder solidariamente por todos los efectos legales derivados de la determinación del mismo, (iii) la obligación de cedente y cesionario de mantener indemne a la **FIDUCIARIA** y al **PATRIMONIO AUTÓNOMO** frente a cualquier reclamación, demanda, litigio, multa o sanción, acción legal o fiscal que se presente en su contra, con ocasión de la determinación del referido valor, pues la **FIDUCIARIA** no tiene injerencia en el mismo, (iv) la obligación de cedente y cesionario de salir a la defensa de la **FIDUCIARIA** y del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** si fueren reclamados por tales conceptos. (v) que conocen aceptan en todo el contrato fiduciario que rige al **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, así como las cuentas del mismo, su estado, y el de los bienes que lo integran.

El cumplimiento de los anteriores requisitos es indispensable para que la **FIDUCIARIA** proceda a realizar el registro de dicha cesión. En consecuencia, mientras los mismos no se cumplan la **FIDUCIARIA** se abstendrá válidamente de realizar tal registro.

DÉCIMA SEXTA. DECLARACIÓN SITUACIÓN FINANCIERA. LOS FIDEICOMITENTES declaran mediante la suscripción del presente Contrato que su situación financiera actual y la proyectada les permite y les permitirá cumplir con las obligaciones derivadas del presente Contrato. Para efectos del presente Contrato declaran que: a) Están facultados para constituir patrimonios autónomos a los cuales pueden transferir sus bienes, sin que esto signifique detrimento de su patrimonio; b) Las obligaciones que tienen a su cargo en la actualidad están siendo debidamente atendidas, sin que a la fecha haya reclamaciones judiciales o extrajudiciales por este

VISADO

Fiscalización de la Fideicomisión por contrato y sus productos.

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S; CARMEN ROSA ANGARITA DE DURAN, TEKNIKA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

concepto; d) La transferencia de los bienes que realizan mediante la suscripción del presente Contrato y las que en el futuro realicen, se efectúan y se efectuarán legalmente y de buena fe con respecto a posibles acreedores anteriores a la fecha de celebración del Contrato.

DÉCIMA SÉPTIMA. VALOR DEL CONTRATO E IMPUESTO DE TIMBRE.

17.1. **VALOR DEL CONTRATO.** Para todos los efectos legales y fiscales el valor del presente Contrato será la **COMISIÓN FIDUCIARIA** que devengará **LA FIDUCIARIA** en desarrollo del presente Contrato, que para dichos efectos se ha estimado en la suma de **CUATROCIENTOS TRES MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y UN MIL QUINIENTOS PESOS M/CTE (\$403'551.500)**

17.2. **IMPUESTO DE TIMBRE.** En virtud de lo dispuesto en el artículo 72 de la Ley 1.111 del 27 de diciembre de 2.006, la suscripción del presente Contrato no causa impuesto de timbre.

DÉCIMA OCTAVA. NOTIFICACIONES.

18.1. Las partes recibirán válidamente cualquier clase de notificación o comunicación en las siguientes direcciones:

EL FIDEICOMITENTE APORTANTE FASE PARQUEO**CARMEN ROSA ANGARITA DE DURAN**

Dirección: Carrera 8 # 97-76 Apto 202 Ed. Chicó Royal

Mail: gerenciabogota@tcondor.com

Ciudad: Bogotá D.C.

**EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR:
CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.**

Dirección: Calle 103 B N° 50-16

Teléfono: (801) 7460395

Mail: j.Pantoja@buenvivirconstrucciones.com

Ciudad: Bogotá D.C.

EL FIDEICOMITENTE DISEÑADOR:**TEKNIKA S.A.S.**

Dirección: Carrera 2 N° 10-75 Casa 97

Teléfono: 311-8474558

Mail: RGONZALEZGUERRERO25@gmail.com

Ciudad: Tenjo (Cundinamarca)



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S; CARMEN ROSA ANGARITA DE DURAN, TEHNKKA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

**LA FIDUCIARIA:
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

Dirección: Calle 67 No. 7 - 37 Tercer Piso, Bogotá D.C.

Teléfono: 348 - 5400

PARÁGRAFO. Con la suscripción del presente Contrato, **LOS FIDEICOMITENTES** manifiestan que autorizan a **LA FIDUCIARIA** para que remita las comunicaciones, así como los informes mensuales o de rendición de cuentas y cualquier otra información referente al **FIDEICOMISO** al correo electrónico antes registrado, entendiéndose y dándose cumplidas las obligaciones de **LA FIDUCIARIA** de presentación de la información, reemplazando de esta manera la remisión física de tales documentos.

De igual manera, **LOS FIDEICOMITENTES** manifiestan que cuando se presenten cambios en cuanto al registro de las direcciones electrónicas anotadas para el envío de la información, procederé a notificarlas a **LA FIDUCIARIA** para realizar los trámites de actualización correspondientes.

18.2. **DOMICILIO.** Para el cumplimiento de las obligaciones del presente Contrato las partes fijan como domicilio la ciudad de Bogotá D.C.

DÉCIMA NOVENA. CONSULTA Y REPORTE AL OPERADOR DE INFORMACIÓN. **LOS FIDEICOMITENTES** o quien represente su derecho u ostente en el futuro la calidad de **FIDEICOMITENTE** autoriza a **LA FIDUCIARIA**, a reportar, procesar, solicitar y divulgar a al "operador de información" u "operador de banco de datos" respectivo que maneje o administre bases de datos con los mismos fines, toda la información referente a su comportamiento como clientes de la entidad. Lo anterior implica que el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones se reflejará en las mencionadas bases de datos, en donde se consignan de manera completa, todos los datos referentes a su actual y pasado comportamiento frente al sector financiero y, en general, al cumplimiento de sus obligaciones.

Para todos los efectos, **LOS FIDEICOMITENTES** conocen y aceptan expresamente que los reportes y plazos se efectuarán de conformidad con las normas que al respecto sean incluidas en el reglamento del respectivo "operador de información", y las normas legales que regulen la materia. Igualmente, **LOS FIDEICOMITENTES**, manifiestan que conocen y aceptan que la consecuencia de esta autorización será la consulta e inclusión de sus datos financieros en el "operador de base de datos", por lo tanto, las entidades del sector financiero afiliadas a dichas centrales conocerán su comportamiento presente y pasado relacionado con el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones financieras.

VIGÉSIMA. ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN. **LOS FIDEICOMITENTES** se obligan a actualizar por lo menos una vez al año, la información requerida por **LA FIDUCIARIA** para el cumplimiento de las disposiciones que se requieren para el cumplimiento de las normas relativas al Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo - SARLAFT, exigidas por la Superintendencia Financiera.

VIGILADO

La fiduciaria es una institución financiera autorizada.

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S; CARMEN ROSA ANGARITA DE DURAN, TEKNIKA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

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

VIGÉSIMA SEGUNDA. REGLAS PARA LA SOLUCIÓN DE CONFLICTOS. ARREGLO DIRECTO. En caso de que surjan diferencias entre las partes por razón o con ocasión del presente Contrato, serán resueltas por ellas mediante arreglo directo. Para tal efecto, las partes dispondrán de diez (10) días calendario, contados a partir de la fecha en que cualquiera de ellas requiera a la otra, por escrito en tal sentido, término éste que podrá ser prorrogado de común acuerdo. En caso que el término antes mencionado se cumpla sin llegar a ningún acuerdo las partes podrán acudir a la jurisdicción ordinaria.

VIGÉSIMA TERCERA. CONFLICTOS DE INTERÉS. La suscripción del presente Contrato no genera situaciones de conflictos de interés en los términos del Numeral 9 del artículo 146 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, de acuerdo con la evaluación que previamente ha efectuado LA FIDUCIARIA al respecto. En el evento en que durante la ejecución del presente Contrato se presentaren situaciones generadoras de conflictos de interés, LA FIDUCIARIA los revelará y regulará adecuadamente.

PARÁGRAFO: Los FIDEICOMITENTES declaran que conocen y aceptan el hecho que el establecimiento de crédito matriz de la FIDUCIARIA pueda tener calidad de FINANCIADOR o acreedor del presente FIDEICOMISO, en los términos del presente contrato y que podrán tener tal calidad otras entidades vinculadas al grupo al cual pertenece la FIDUCIARIA, entidad que en todo momento se sujetará a las disposiciones establecidas en el presente contrato, en las normas legales pertinentes y en el Código de Buen Gobierno, en la cuales se prevén mecanismos objetivos para solucionar cualquier eventual conflicto.

VIGÉSIMA CUARTA. GESTIÓN DE RIESGOS. LA FIDUCIARIA previamente a la celebración del presente Contrato, ha identificado, establecido, medido y controlado los riesgos asociados al presente negocio fiduciario, de acuerdo con las políticas y procedimientos establecidos por FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. para los diferentes tipos de negocio. De igual forma durante la vigencia de este Contrato, LA FIDUCIARIA efectuará el monitoreo permanente de dichos riesgos.

VIGÉSIMA QUINTA. COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN y ANTISOBORNO: En atención a la ley 1474 de 2011 y 1778 de 2016, las normas que las modifiquen, aclaren, adicionen o subroguen, las partes declaran que se encuentra prohibido pagar, prometer o autorizar el pago directo o indirecto de dinero o cualquier tipo de valor para retener, obtener o direccionar algún negocio a fin de obtener una ventaja ilícita, o incurrir en cualquiera de las conductas establecidas en las normas citadas.

VIGÉSIMA SEXTA. BENEFICIARIOS FINALES Y REPORTE DE INFORMACIÓN.

26.1 Con la suscripción del presente contrato LOS FIDEICOMITENTES deberán identificar de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 631-5 del Estatuto Tributario, y los criterios definidos en los artículos 6 y 7 de la



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S; CARMEN ROSA ANGARITA DE DURAN, TEKNIKA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Resolución 164 de 2021 de la DIAN, la cadena de beneficiarios finales de la estructura sin personería jurídica que se constituye por el presente contrato, quienes pueden corresponder a una o varias personas naturales que ostentan la calidad de:

1. Fiduciante(s), fideicomitente(s), constituyente(s) o posición similar o equivalente;
2. Comité fiduciario, comité financiero o posición similar o equivalente (si aplica);
3. Fideicomisario(s), beneficiario(s) o beneficiario(s) condicionado(s); y
4. Cualquier otra persona natural que ejerza el control efectivo y/o final, o que tenga derecho a gozar y/o disponer de los activos, beneficios, resultados o utilidades (si aplica).

Una vez identificados los beneficiarios finales de la estructura sin personería jurídica en los términos indicados anteriormente, **LOS FIDEICOMITENTES** estarán obligados a entregar a **LA FIDUCIARIA** al momento de la suscripción del presente contrato, la información de los beneficiarios finales que señala el artículo 6 de la Resolución 164 de 2021, y a mantenerla actualizada, lo anterior, con el fin de que se pueda realizar por parte de **LA FIDUCIARIA** el registro y reporte de la información ante el Registro Único de Beneficiarios Finales "RUB" y en el Sistema de Identificación de Estructuras sin personería jurídica "SIESPJ", de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 631-5 del Estatuto Tributario y la Resolución 164 de 2021 de la DIAN.

PARÁGRAFO PRIMERO: Cuando una persona jurídica tenga o ejerza alguna de las calidades establecidas en las categorías de beneficiarios finales señaladas en los numerales 1 a 4 la presente cláusula, se deberán informar los beneficiarios finales de dicha persona jurídica de acuerdo con los criterios dispuestos en el artículo 6 de la Resolución 164 de 2021. Cuando una estructura sin personería jurídica tenga o ejerza alguna de las calidades establecidas en las categorías de beneficiarios finales señaladas en los numerales 1 a 4 la presente cláusula, se deberán informar los beneficiarios finales de dicha estructura sin personería jurídica de acuerdo con el artículo 7 de la Resolución 164 de 2021.

Entiéndase por estructura sin personería jurídica a los Patrimonios Autónomos, fondos de inversión colectiva, fondos de pensiones y cesantías, fondos de capital privado, contratos de colaboración empresarial, fondos de deuda pública, y demás estructuras similares.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Si se llega a presentar alguna modificación a la información reportada por **LOS FIDEICOMITENTES** (propia o de los otros beneficiarios finales) a **LA FIDUCIARIA**, este deberá actualizarla y remitirla dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes de haberse efectuado el correspondiente cambio.

PARÁGRAFO TERCERO: En caso tal que **LOS FIDEICOMITENTES** no alleguen dicha información en su totalidad, o no informe las modificaciones, se obliga a efectuar el reconocimiento a **LA FIDUCIARIA** de aquellas multas y sanciones que se puedan presentar por no cumplir con el registro y reporte de dicha información en los términos dispuestos en las normas citadas anteriormente.

VIGILADO

La fiduciaria de la Entidad se denomina en el presente.

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S, CARMEN ROSA ANGARITA DE DURAN, TEKNIKA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

VIGÉSIMA SÉPTIMA. PERFECCIONAMIENTO Y VIGENCIA. El presente Contrato estará vigente y se perfeccionará con la firma de este documento.

Para constancia se suscribe en cuatro (4) ejemplares, el dieciséis (16) de diciembre de 2022.

EL FIDEICOMITENTE APORTANTE FASE PARQUEO



EMEL YULANDE DURAN ANGARITA

C.E. 88.203.359

Quien actúa en nombre y representación de
CARMEN ROSA ANGARITA DE DURAN, identificada
con C.C. 37.235.535

EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR

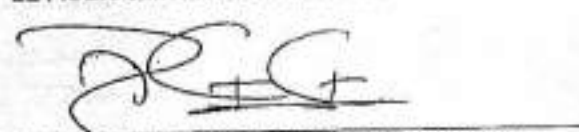


JULIO ANDRES PANTOJA CASANOVA

Representante Legal

CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.

EL FIDEICOMITENTE DISEÑADOR

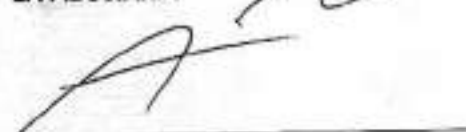


RICHARD YEFERSON GONZÁLEZ GUERRERO

Representante Legal

TEKNIKA S.A.S.

LA FIDUCIARIA



ANDRES NOGUERA RICAURTE

Representante Legal

FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

ESTA PÁGINA CORRESPONDE A LA HOJA DE FIRMAS DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN CONSTITUTIVO DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PRADERA DE BOSCONIA NOGAL CLUB HOUSE - FIDUBOGOTÁ.

FIDUCIARIA BOGOTA S.A.
NIT 800.142.383-7

Fiduciaria Bogotá, sociedad anónima de servicios financieros, constituida por medio de la escritura pública 3178 del 30 de septiembre de 1991, otorgada en la Notaría 11 de Santafé de Bogotá, con permiso de funcionamiento expedido por la Superintendencia Bancaria mediante Resolución 3615 del 4 de octubre de 1.991.

CERTIFICA QUE

- I. El día 11 de marzo de 2022 se suscribió el contrato No. 2-3 105312 de encargo fiduciario de Administración e inversión celebrado entre **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.**, como Fideicomitente, **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.** como sociedad Fiduciaria y otros para el desarrollo del proyecto **PRADERA DE BOSCONIA – NOGAL CLUB HOUSE.** ✓
- II. El contrato se encuentra vigente. ✓
- III. En desarrollo del mencionado contrato y con corte a la presente se han recaudado en los encargos fiduciarios del proyecto correspondiente a la etapa I y II de preventa el valor de **OCHO MIL DOSCIENTOS SESENTA MILLONES SESENTA Y TRES MIL ONCE PESOS M/CTE (\$8.260.063.011)** de acuerdo con la relación en anexo 1. ✓

Dada en Bogotá D.C. a los once (11) días del mes de mayo de 2023, por solicitud del **FIDEICOMITENTE.**

Mariela
Nieves Pardo

Firmado digitalmente
por Mariela Nieves Pardo
Fecha: 2023.05.12
16:13:13 -05'00'

Karen Nataly
Avila Velasco
Firmado digitalmente
por Karen Nataly Avila
Velasco
Fecha: 2023.05.12
16:07:55

MARIELA NIEVES PARDO
Gerente Negocios Inmobiliarios
Fiduciaria Bogotá S.A.

Proyectó: ysianar
Aprobó: kavila

ANEXO 1

No.	IDENTIFICACION	TITULAR	ENCARGO	UNIDAD	APORTE
1	1022995058	CRISTIAN EDUARDO JIMENEZ ACERO	6000200781325	ETA 1 T 1 P 17 APTO 1704	\$ 14.290.000
2	1024481238	DIEGO MAURICIO ARAQUE ESCOBAR	6000200781576	ETA 1 T 2 P 6 APTO 613	\$ 2.100.000
3	1030564968	MONICA SUAREZ GARCIA	6000200781287	ETA 1 T 1 P 14 APTO 1405	\$ 15.050.000
4	1030646711	YESSICA PAOLA ARIAS PINZON	6000200781203	ETA 1 T 1 P 4 APTO 410	\$ 12.500.000
5	1118537452	LENEY ALCIRA AVENDAÑO DURAN	6000200781590	ETA 1 T 2 P 8 APTO 801	\$ 22.051.000
6	1014203667	MAICOL PATIÑO SIERRA	6000200781351	ETA 1 T 1 P 19 APTO 1904	\$ 15.500.000
7	30323283	SANDRA LILIANA GONZALEZ LOZANO	6000200781218	ETA 1 T 1 P 3 APTO 308	\$ 15.000.000
8	52951113	DIANA ALEXANDRA MENDOZA GONZALEZ	6000200781818	ETA 1 T 2 P 10 APTO 1003	\$ 10.900.000
9	1073321292	JOSE WILLY TORO GUTIERREZ	6000200781205	ETA 1 T 1 P 4 APTO 408	\$ 11.700.000
10	79628623	ALEXANDER SANCHEZ CAMARGO	6000200781331	ETA 1 T 1 P 20 APTO 2004	\$ 9.450.000
11	1233505561	FRANCY CUELLAR ZAMBRANO	6000200781134	ETA 1 T 1 P 10 APTO 1001	\$ 6.800.000
12	91542143	PASCUAL BAUTISTA LAMUS	6000200781209	ETA 1 T 1 P 4 APTO 404	\$ 12.000.000
13	1065598253	RUBEN DARIO VILLADIEGO MEDINA	6000200781147	ETA 1 T 1 P 9 APTO 901	\$ 5.100.000
14	52978246	LADY MARCELA ALFONSO TOCASUCHE	6000200781392	ETA 1 T 2 P 12 APTO 1201	\$ 12.070.000
15	1030572441	WILLIAM ORLANDO TEQUIA GUZMAN	6000200781496	ETA 1 T 2 P 20 APTO 2001	\$ 4.060.000
16	1030611665	ANGELLY CAROLINA PINILLA RODRIGUEZ	6000200781534	ETA 1 T 2 P 3 APTO 310	\$ 7.050.000
17	1007658542	CARLOS NICOLAS FORERO GONZALEZ	6000200781199	ETA 1 T 1 P 5 APTO 501	\$ 5.500.000
18	52287290	ZANDRA REYES	6000200781251	ETA 1 T 1 P 11 APTO 1108	\$ 9.600.000
19	1100838327	JHOAN SEBASTIAN VILLAMIL CHACON	6000200782708	ETA 2-T 3 P 20 APTO 2001	\$ 10.900.000
20	65630260	CLAUDIA MILENA GONZALEZ LOZANO	6000200781160	ETA 1 T 1 P 8 APTO 801	\$ 7.780.000
21	40765588	MIRIAN GOMEZ SILVA	6000200781212	ETA 1 T 1 P 4 APTO 401	\$ 7.700.001
22	52524158	SANDRA MILENA CASTRO CORREDOR	6000200781551	ETA 1 T 2 P 5 APTO 501	\$ 17.612.500
23	1018497635	DIANA MARCELA ASCENBIO BUITRAGO	6000200781365	ETA 1 T 1 P 20 APTO 2005	\$ 2.055.000
24	1026574906	JUAN DAVID SANCHEZ BUITRAGO	6000200781497	ETA 1 T 2 P 20 APTO 2002	\$ 500.000
25	80825556	JULIAN MAURICIO VASQUEZ MORENO	6000200782696	ETA 2-T 3 P 19 APTO 1902	\$ 19.200.000
26	79855384	EDWIN ESTIC AGUAS FUENTES	6000200781373	ETA 1 T 1 P 20 APTO 2013	\$ 14.000.000
27	1006124199	YULDOR STIVEN CABRERA DIAZ	6000200781148	ETA 1 T 1 P 8 APTO 813	\$ 7.500.000
28	1014210729	JULIA ALEXANDRA GONZALEZ MAHECHA	6000200781603	ETA 1 T 2 P 9 APTO 901	\$ 6.800.000
29	52024140	SANDRA PATRICIA BUITRAGO CARVAJAL	6000200781484	ETA 1 T 2 P 19 APTO 1902	\$ 1.900.000
30	80071970	BERNARDO MONCADA BALLESTEROS	6000200781355	ETA 1 T 1 P 19 APTO 1908	\$ 18.000.000
31	1001348777	LAURA VALENTINA PACHECO RUBIO	6000200781342	ETA 1 T 1 P 18 APTO 1808	\$ 41.000.000

No.	IDENTIFICACION	TITULAR	ENCARGO	UNIDAD	APORTE
32	1030547048	DIANA MARISOL GRANADOS DUEÑAS	6000200761157	ETA 1 T 1 P 8 APTO 804	\$ 16,500,000
33	1030593281	LEYDER ELIANA CARDENAS FAJARDO	6000200761571	ETA 1 T 2 P 6 APTO 608	\$ 4,220,000
34	63328583	BELMA TERESA GONZALEZ NUÑEZ	6000200761217	ETA 1 T 1 P 3 APTO 309	\$ 10,300,000
35	1023937719	SANDRA JULIETH LEON HERRERA JHON ALEXANDER GUERRERO MEJIA	6000200761564	ETA 1 T 2 P 6 APTO 601	\$ 12,018,000
36	1012359708	DIANA MARCELA AGUILAR QUIROGA	6000200761589	ETA 1 T 2 P 7 APTO 713	\$ 13,100,000
37	1026274533	EDISON RODOLFO ESPITIA GALINDO	6000200761173	ETA 1 T 1 P 7 APTO 701 ETA 1 T 1 P 13 APTO 1304	\$ 6,500,000
38	1016029866	LINA MARIA MEJIA HENAO	6000200761273	ETA 1 T 1 P 9 APTO 908	\$ 16,230,000
39	1097395251	NESTOR JAVIER REY GODOY	6000200761186	ETA 1 T 1 P 6 APTO 601 ETA 1 T 2 P 20 APTO 2013	\$ 24,200,000
40	1031149053	ANGELICA MARITZA CALDERON DIEGO MAURICIO CUBILLOS HERNANDEZ	6000200761225	ETA 1 T 1 P 8 APTO 811	\$ 3,390,000
41	52166659	CAMILO ANDRÉS FORERO ESPINOSA	6000200761150	ETA 1 T 2 P 19 APTO 1907	\$ 19,590,000
42	79974926	NICOLE JULIETH GONZALEZ FLOREZ	6000200761489	ETA 1 T 1 P 3 APTO 301 ETA 1 T 1 P 11 APTO 1102	\$ 8,400,000
43	1010227026	PAULA ANDREA SILVA OROZCO	6000200761226	ETA 1 T 1 P 3 APTO 301	\$ 6,000,000
44	1121919009	JHON STID MARTINEZ GALLO JOHN ALEXANDER MURILLO CHIQUISA	6000200761379	ETA 1 T 1 P 6 APTO 611	\$ 500,000
45	60880622	GLADYS ELISA GARCIA MELO	6000200761176	ETA 1 T 1 P 5 APTO 513 ETA 1 T 2 P 17 APTO 1702	\$ 21,500,000
46	80147520	YURI YEISON APONTE FONSECA LUIS FELIPE CUERVO RODRIGUEZ	6000200761458	ETA 1 T 1 P 6 APTO 613	\$ 21,390,000
47	51768528	MARIA YANIVER PINEDA CELY JUAN SEBASTIAN RIAÑO CASTAÑEDA	6000200761174	ETA 1 T 2 P 8 APTO 813 ETA 1 T 1 P 12 APTO 1205	\$ 10,500,000
48	11256352	PAULA ANDREA SILVA OROZCO BRAYAN STIVEN MELENGE GONZALEZ	6000200761602	ETA 1 T 1 P 4 APTO 405 ETA 1 T 2 P 11 APTO 1102	\$ 32,201,000
49	1016064912	DARWIN ANDREY CESPEDES JIMENEZ	6000200761616	ETA 1 T 2 P 5 APTO 508 ETA 1 T 1 P 16 APTO 1608	\$ 2,787,000
50	1022379296	EDITH JOHANNA CUBIDES PEÑALOZA	6000200761558	ETA 1 T 2 P 14 APTO 1405	\$ 950,000
51	1104704493	MARIA LUISA BARRETO SANDOVAL	6000200761316	ETA 1 T 2 P 14 APTO 1405	\$ 11,700,000
52	1018481419	LUZ DARY DUEÑAS BETANCOURT NUBIA DEL PILAR RODRIGUEZ RODRIGUEZ	6000200761145	ETA 1 T 1 P 9 APTO 904 ETA 1 T 2 P 16 APTO 1601	\$ 7,000,000
53	52426307	NORMA YISELA PULIDO ZAPATA	6000200761444	ETA 1 T 2 P 8 APTO 802 ETA 1 T 2 P 15 APTO 1502	\$ 18,990,000
54	51868841	DIANA MILEIDY MARTINEZ GALLO JHON ALEXANDER CHAPARRO LEMUS	6000200761591	ETA 1 T 2 P 8 APTO 802 ETA 1 T 2 P 15 APTO 1502	\$ 16,400,000
55	20384669	LILIANYS ISABEL HERNANDEZ MERCADO	6000200761432	ETA 1 T 2 P 3 APTO 308 ETA 1 T 2 P 13 APTO 1302	\$ 600,000
56	1016019120	BRANDON MANUEL GARAVITO GONZALEZ	6000200761405	ETA 1 T 2 P 7 APTO 705	\$ 5,900,000
57	1070954300		6000200761581	ETA 1 T 2 P 7 APTO 705	\$ 5,282,000
58	55238662		6000200761581	ETA 1 T 2 P 7 APTO 705	\$ 13,136,000
59	1030608475		6000200761236	ETA 1 T 1 P 2 APTO 201	\$ 4,000,000

Línea de Servicio al Cliente Bogotá al 601-5485-900, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030

y/o al correo electrónico atencion.fidubogota@fidubogota.com

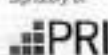
Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 36 No. 7-47, Piso 3, Bogotá D.C.

PBX: 601-3220101, Fax: 3409383 Celular: 318-3730077

Correo Electrónico: defensoriaconsumidorfinanciero@bancofidubogota.com.co



Signatory of



Principles for
Responsible
Investment

No.	IDENTIFICACION	TITULAR	ENCARGO	UNIDAD	APORTE
65	1068928631	JEAN PAUL STEVEN BELTRAN QUINTANA	6000200781507	ETA 1 T 2 P 20 APTO 2012	\$ 12.385.000
66	79713476	EDWIN HUMBERTO FIGUEROA BERNAL	6000200781409	ETA 1 T 2 P 13 APTO 1305	\$ 12.550.000
67	1079608950	ANDRI MILETH TRUJILLO HERNANDEZ	8000200781196	ETA 1 T 1 P 5 APTO 504	\$ 10.100.000
68	80204476	WILMAR GUTIERREZ VARGAS WILMAR ALEXANDER MARTINEZ GALLO	6000200781536	ETA 1 T 2 P 3 APTO 312	\$ 13.900.000
69	1026558196	JENNY JUDITH GUERRA MORALES	6000200781545	ETA 1 T 2 P 4 APTO 408	\$ 500.000
70	1026262314	PAOLA ANDREA MOLANO MALAVER	6000200781565	ETA 1 T 2 P 6 APTO 602	\$ 10.542.000
71	1012372680	JAIME MERIZALDE ESPEJO	6000200781552	ETA 1 T 2 P 5 APTO 502	\$ 10.300.000
72	79901856	EDINSON FERNEY MARTINEZ GALLO	6000200781182	ETA 1 T 1 P 6 APTO 605	\$ 19.249.000
73	1015398114	INGRITH MILENA TOBAR BETANCOURTH	6000200781200	ETA 1 T 1 P 4 APTO 413	\$ 4.000.000
74	52428494	JULIAN ANDRES GUALDRON DURAN	6000200781512	ETA 1 T 2 P 2 APTO 201	\$ 11.940.000
75	1020813397	NATALY FRESNEDA RODRIGUEZ	6000200782889	ETA 2-T 4 P 14 APTO 1405	\$ 1.500.000
76	53178616	NGRID PAOLA PEDRAZA ROBAYO	6000200781277	ETA 1 T 1 P 13 APTO 1308	\$ 19.000.000
77	1018454971	ASTRID CAROLINA MOGOLLON CASTAÑEDA	6000200781488	ETA 1 T 2 P 19 APTO 1906	\$ 12.900.000
78	1012426863	DAMARIS PAOLA PABON NAVARRO	6000200781254	ETA 1 T 1 P 12 APTO 1208	\$ 9.300.000
79	1012355413	MICHAEL EDUARDO LUGO OSPINA	6000200781221	ETA 1 T 1 P 3 APTO 305	\$ 7.900.000
80	1010203114	KIMBERLY MICHELLE LOPEZ ACOSTA	6000200781538	ETA 1 T 2 P 4 APTO 402	\$ 9.574.000
81	1033770590	CARLOS ALFONSO GAITAN TOBAR	6000200781443	ETA 1 T 2 P 15 APTO 1513	\$ 6.702.000
82	1000019532	EDINSON VARGAS HOLGUIN	6000200781513	ETA 1 T 2 P 2 APTO 202	\$ 11.940.000
83	1083741145	ANDRES JULIAN MARIN RIVERA	6000200781192	ETA 1 T 1 P 5 APTO 508	\$ 3.118.000
84	1033811254	FABIO AUGUSTO GAITAN VILLARRAGAA	6000200781245	ETA 1 T 1 P 1 APTO 101	\$ 8.350.000
85	1022390212	JULIANA ANDREA NIÑO OSPINA	6000200781179	ETA 1 T 1 P 6 APTO 606	\$ 12.410.000
86	1022983853	JENNY NATALY ARIAS	6000200781168	ETA 1 T 1 P 7 APTO 708	\$ 14.937.333
88	1013614042	ALBEIRO GARZON QUINTERO	6000200781378	ETA 1 T 2 P 11 APTO 1101	\$ 1.945.000
89	16368042	JOSE GUILLERMO CORREA TORRES	6000200781369	ETA 1 T 1 P 20 APTO 2009	\$ 19.350.000
90	1001277673	AXEL NICOLAS GIL ACOSTA	6000200781366	ETA 1 T 1 P 20 APTO 2008	\$ 13.500.000
91	1030609422	LINA ALEXANDRA GAITAN VILLARRAGA	6000200781584	ETA 1 T 2 P 7 APTO 708	\$ 6.090.000
92	1038098880	ANA MARIA VASQUEZ LOAIZA	6000200781189	ETA 1 T 1 P 5 APTO 511	\$ 6.610.000
93	1022367680	CRISTIAN CAMILO MARTIN SANTANA	6000200781482	ETA 1 T 2 P 18 APTO 1813	\$ 7.325.000
94	80218831	JORGE ENRIQUE SOTO CACERES	6000200781329	ETA 1 T 1 P 17 APTO 1708	\$ 14.500.000
95	51981000	CLAUDIA MARIA CORREA TORRES	6000200781366	ETA 1 T 1 P 20 APTO 2006	\$ 18.700.000
96	1030689438	STEFFY CATHERINE CASTRILLON BARBOSA	6000200781614	ETA 1 T 2 P 9 APTO 912	\$ 9.300.000
97	1026301396	LINA PAOLA GASCA MARTIN	6000200781290	ETA 1 T 1 P 14 APTO 1408	\$ 8.900.000
98	52308388	DAMARIS RINCON PRADA	6000200781236	ETA 1 T 1 P 2 APTO 204	\$ 10.600.000

Línea de Servicio al Cliente: Bogotá al 601-3483400, opción 2 y a nivel nacional al 018000120030 y/o al correo electrónico asocios.fidbogota@fidbogota.com

Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez. Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C. -

PRN: 601-2320101, Fax: 3400383 Celular: 318-3730007

Correo Electrónico: informacionconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co



No.	IDENTIFICACION	TITULAR	ENCARGO	UNIDAD	APORTE
99	1007423861	CARLOS IVAN FLOREZ SAYO IVON NATHALY FUENTES CONTRERAS	6000200761161	ETA 1 T 1 P 7 APTO 713	\$ 4,500,000
100	1026302935	NUBIA JEANET ORJUELA CAÑON	6000200761267	ETA 1 T 1 P 12 APTO 1211	\$ 11,860,000
101	51930084	MANUEL JOSE TELLEZ CUERVO	6000200761306	ETA 1 T 1 P 15 APTO 1511	\$ 11,500,000
102	1015414613	LEIDY DIANNA DIAZ PRADA	6000200761358	ETA 1 T 2 P 14 APTO 1413	\$ 13,850,000
103	1031158254	PAOLA ANDREA AMAYA CARVAJAL	6000200761469	ETA 1 T 1 P 19 APTO 1911	\$ 8,500,000
104	1022996343	DANIELA AMAYA VANEGAS NATHALI ANDREA LONDOÑO GOMEZ	6000200761364	ETA 1 T 2 P 17 APTO 1713	\$ 12,070,000
105	1010237818	JESICA PAOLA MARTINEZ RODRIGUEZ	6000200761519	ETA 1 T 1 P 17 APTO 1710	\$ 1,000,000
106	1026288253	YEISON IVAN FARFAN PEÑA	6000200761620	ETA 1 T 2 P 2 APTO 208	\$ 1,340,000
107	1000603347	YAZMIN CALDERON PRECIADO	6000200761305	ETA 1 T 2 P 10 APTO 1005	\$ 8,625,000
108	1073244963	JENNIFER VANESSA CARDENAS CRIOLLO	6000200761164	ETA 1 T 1 P 15 APTO 1510	\$ 5,753,000
109	52310975	NIDYA CONSUELO LOPEZ CABALLERO	6000200761164	ETA 1 T 1 P 7 APTO 710	\$ 7,600,000
110	1014231694	SANDRA JEANNETH RODRIGUEZ RODRIGUEZ	6000200761494	ETA 1 T 2 P 19 APTO 1912	\$ 500,000
111	53153103	GRACE MARGARITA ANGULO PICO	6000200761481	ETA 1 T 2 P 18 APTO 1812	\$ 10,815,900
112	52769425	PABLO ANDRES SIERRA PULIDO	6000200761404	ETA 1 T 2 P 12 APTO 1213	\$ 10,250,000
113	1143326829	DANIEL AVILA PONTON	6000200761227	ETA 1 T 1 P 2 APTO 213	\$ 9,970,000
114	1049620806	JEISON JAVIER ALFONSO ANGARITA	6000200761254	ETA 1 T 1 P 11 APTO 1111	\$ 10,875,000
115	1032399306	MENIS MERCADO MEJIA	6000200761362	ETA 1 T 1 P 20 APTO 2002	\$ 10,125,000
116	79877788	OSCAR ESNEYDER RODRIGUEZ BRICEÑO	6000200761216	ETA 1 T 1 P 3 APTO 310	\$ 20,646,000
117	45527186	JAIME YOVANNY MANOSALVA RODRIGUEZ	6000200761241	ETA 1 T 1 P 1 APTO 113	\$ 12,050,000
118	80217732	MAGNOLIA SUAREZ TARAZONA	6000200761363	ETA 1 T 1 P 20 APTO 2003	\$ 11,000,000
119	74374120	EDGAR ENRIQUE ARENAS NIETO	6000200761466	ETA 1 T 2 P 17 APTO 1710	\$ 5,950,000
120	37722278	ANGIE GISELLE GONZALEZ SANCHEZ	6000200761442	ETA 1 T 2 P 15 APTO 1512	\$ 14,000,000
121	79513696	MAGNOLIA SUAREZ TARAZONA	6000200761219	ETA 1 T 1 P 3 APTO 307	\$ 60,068,000
122	1032482665	CAROL NATALIA ROMERO HURTADO	6000200761594	ETA 1 T 2 P 8 APTO 805	\$ 11,450,000
123	37722278	SANDRA LILIANA LINARES BELTRAN	6000200761440	ETA 1 T 2 P 15 APTO 1510	\$ 7,500,000
124	1030664437	MARIA DEL PILAR PARRA FAUSTINO	6000200761156	ETA 1 T 1 P 8 APTO 806	\$ 11,700,000
125	52817376	FREDY RICARDO TORO CASTANEDA	6000200761427	ETA 1 T 2 P 14 APTO 1410	\$ 8,223,600
126	52294095	YIMI SANCHEZ MARTINEZ	6000200761479	ETA 1 T 2 P 18 APTO 1810	\$ 11,693,000
127	1022381665	LORENA MARIN VARGAS	6000200761388	ETA 1 T 2 P 11 APTO 1110	\$ 11,000,000
128	79809611	MARIA MARCELA MUÑOZ TORRES	6000200761453	ETA 1 T 2 P 16 APTO 1610	\$ 12,540,000
129	1114825821	STHEFFANY ANDREA BAYONA LEON	6000200761151	ETA 1 T 1 P 8 APTO 810	\$ 1,000,000
130	1056957936		6000200761124	ETA 1 T 1 P 10 APTO 1011	\$ 23,900,000
131	1121907020		6000200761163	ETA 1 T 1 P 7 APTO 711	\$ 12,500,000

Línea de Servicio al Cliente Bogotá al 601-3485000, opción 2 y a nivel nacional al 018000526430
y/o al correo electrónico atencion.fidabogota@fidabogota.com

Defensor del Consumidor Financiero: Alvaro Rodríguez Pérez, Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C. -
PBX: 601-3320101, Fax: 3400183 Celular: 318-3730077
Correo Electrónico: informacionconsumidofinanciero@bancodebogota.com.co



Signatory of



Director for
Responsible
Investment

No.	IDENTIFICACION	TITULAR	ENCARGO	UNIDAD	APORTE
132	92543543	EDDIE PAUL HERNANDEZ HERNANDEZ	6000200761332	ETA 1 T 1 P 17 APTO 1711	\$ 16,351,000
133	41620529	SONIA SANCHEZ DE RODRIGUEZ	6000200761290	ETA 1 T 1 P 13 APTO 1311	\$ 17,300,000
134	1000973002	EMMANUEL ANDRES MARTINEZ CARDENAS	6000200761414	ETA 1 T 2 P 13 APTO 1310	\$ 5,700,000
135	1022369784	ANA MARIA MUÑOZ CANO	6000200761417	ETA 1 T 2 P 13 APTO 1313	\$ 3,210,000
136	1018410323	JOHANNA MARCELA PEREZ ABRIL	6000200761550	ETA 1 T 2 P 5 APTO 510	\$ 50,000,000
137	1016091047	MELANY TATIANA TANGARIFE SANCHEZ	6000200761401	ETA 1 T 2 P 12 APTO 1210	\$ 7,000,000
138	1030657970	BRAYAN SMITH LEON HERNANDEZ	6000200761126	ETA 1 T 1 P 10 APTO 1009	\$ 11,108,000
139	80122423	ALEXANDER BUSTOS HERNANDEZ	6000200761319	ETA 1 T 1 P 16 APTO 1611	\$ 12,031,000
140	80114351	VICTOR HUGO BENAVIDES ALDANA	6000200761178	ETA 1 T 1 P 6 APTO 609	\$ 9,150,000
141	1015009329	MARCO ANGEL ROJAS NEIRA	6000200761371	ETA 1 T 1 P 20 APTO 2011	\$ 11,450,000
142	1098759786	NATHALIA HERRERA HERNANDEZ	6000200761357	ETA 1 T 1 P 19 APTO 1910	\$ 13,500,000
143	80160694	ROBERT JAVIER DELGADO ACUÑA	6000200761215	ETA 1 T 1 P 3 APTO 311	\$ 14,065,000
144	80882009	CARLOS ANDRES ALBA CRISTANCHO	6000200761252	ETA 1 T 1 P 11 APTO 1109	\$ 13,400,000
145	79722790	DANNY JAVIER SIERRA MARQUEZ	6000200761125	ETA 1 T 1 P 10 APTO 1010	\$ 12,120,000
146	1000076887	DIEGO ALEXANDER PRIETO DROZCO	6000200761540	ETA 1 T 2 P 4 APTO 403	\$ 500,000
147	52241729	MELBA PATRICIA CONTRERAS LOPEZ	6000200761152	ETA 1 T 1 P 8 APTO 809	\$ 1,000,000
148	80881485	JEISSON ORLANDO ZALDUA GARCES	6000200761547	ETA 1 T 2 P 4 APTO 410	\$ 4,921,000
149	26445363	YOHANNA DEL PILAR PEREZ	6000200761229	ETA 1 T 1 P 2 APTO 211	\$ 11,979,000
150	1010040362	DANIELA TORRES FREZIK	6000200761601	ETA 1 T 2 P 8 APTO 812	\$ 10,300,000
151	31833367	BEATRIZ DEL CARMEN MUÑOZ ROSERO	6000200761235	ETA 1 T 1 P 2 APTO 205	\$ 12,380,000
152	1032394385	LEIDY CAROLINA MAHECHA HERNANDEZ	6000200761278	ETA 1 T 1 P 13 APTO 1309	\$ 4,900,000
153	1013615919	DIANA YANETH OSPINA HINCAPIE	6000200761190	ETA 1 T 1 P 5 APTO 510	\$ 10,900,000
154	1016021839	JULIAN FELIPE JACOME ERAZO	6000200761356	ETA 1 T 1 P 19 APTO 1909	\$ 13,400,000
155	51672402	SARA JUDITH ERAZO MARTINEZ	6000200761370	ETA 1 T 1 P 20 APTO 2010	\$ 10,250,000
156	1016009728	ANGELICA PRIETO ASENSIO	6000200761133	ETA 1 T 1 P 10 APTO 1002	\$ 13,050,000
157	1022421425	ANA MARIA BERNAL USAQUEN	6000200761177	ETA 1 T 1 P 6 APTO 610	\$ 6,331,400
158	1136889479	PAOLA MARCELA MARTINEZ BOHADA	6000200761403	ETA 1 T 2 P 12 APTO 1212	\$ 9,600,000
159	1012355586	DIANA CAROLINA BECERRA BOLIVAR	6000200761304	ETA 1 T 1 P 15 APTO 1509	\$ 1,820,000
160	1030575088	ANDREA FERNANDEZ GARCIA	6000200761577	ETA 1 T 2 P 7 APTO 701	\$ 12,640,000
161	1018506311	WENDY ALEXANDRA TORRES ALVARADO	6000200761627	ETA 1 T 2 P 10 APTO 1012	\$ 9,015,000
162	51626056	MYRIAM INES VACA MEDINA	6000200761265	ETA 1 T 1 P 12 APTO 1209	\$ 25,700,000
163	1031170992	DANIELA OTALORA PARDO	6000200761550	ETA 1 T 2 P 4 APTO 413	\$ 6,472,000
164	1022402598	OLGA MARINA GONZALEZ FRANCO	6000200761293	ETA 1 T 1 P 14 APTO 1411	\$ 8,800,000
165	32660976	LIGIA ROSA CRUZ VILLANUEVA	6000200761138	ETA 1 T 1 P 9 APTO 910	\$ 12,000,000

Línea de Servicio al Cliente: Bogotá al 601-3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000136010
 vía al correo electrónico atención.fidbogota@fidbogota.com

Defensor del Consumidor Financiero: Alvaro Rodríguez Pérez, Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C. -
 PBX: 601-3320101, Fax: 3400183 Celular: 318-3730077
 Correo Electrónico: defensorconsumidorfinanciero@ascodebogota.com.co



Signatory of



No.	IDENTIFICACION	TITULAR	ENCARGO	UNIDAD	APORTE
166	1233912983	VIVIANA ALEJANDRA GARZON FONSECA	6000200761429	ETA 1 T 2 P 14 APTO 1412	\$ 17,400,000
167	1233490845	WILLIAM STEEVEN DIAZ AYALA	6000200761555	ETA 1 T 2 P 5 APTO 505	\$ 12,600,000
168	1013629289	ANDRES FELIPE VILLABONA LOZADA	6000200761505	ETA 1 T 2 P 20 APTO 2010	\$ 18,500,000
169	1120562555	MAURO ALEJANDRO JARAMILLO RUBIANO	6000200761344	ETA 1 T 1 P 18 APTO 1810	\$ 6,600,000
170	1233511888	LUISA ALEJANDRA AGUILAR BERNAL	6000200761390	ETA 1 T 2 P 11 APTO 1112	\$ 20,900,000
171	1014292528	INGRID VALENTINA SANTOS RAMIREZ	6000200761597	ETA 1 T 2 P 8 APTO 808	\$ 7,000,000
172	1022381267	ANDERSON STEVEN CAMPOS PARDO	6000200761612	ETA 1 T 2 P 9 APTO 910	\$ 14,500,000
173	1015486048	DIANA MARCELA ROSAS ABRIL	6000200761139	ETA 1 T 1 P 9 APTO 909	\$ 7,676,000
174	52734378	SANDRA YOHANA PIRA GALVIS	6000200761343	ETA 1 T 1 P 18 APTO 1809	\$ 8,404,000
175	1030663197	ROBINSON ALVARO TOVAR BERMUDEZ	6000200761291	ETA 1 T 1 P 14 APTO 1409	\$ 10,700,000
176	1022390215	FABIAN OSWALDO PEREZ HUERTAS	6000200761588	ETA 1 T 2 P 7 APTO 712	\$ 9,600,000
177	1000256899	IVAN JAVIER GARCIA SANCHEZ	6000200761458	ETA 1 T 2 P 16 APTO 1612	\$ 14,150,000
178	1030613527	LIZ YOMARA GUTIERREZ POVEDA	6000200761204	ETA 1 T 1 P 4 APTO 409	\$ 9,500,000
179	39644856	FLORALBA RAMIREZ CASTILLO	6000200761165	ETA 1 T 1 P 7 APTO 709	\$ 9,473,000
180	1010204770	ESTHEFANY ALEXANDRA RAMIREZ GUTIERREZ	6000200761202	ETA 1 T 1 P 4 APTO 411	\$ 20,648,000
181	79796007	ALEXANDER ROJAS GORDILLO	6000200761317	ETA 1 T 1 P 16 APTO 1609	\$ 8,404,000
182	80242490	ANDRES RICARDO RINCON BERNAL	6000200761307	ETA 1 T 1 P 15 APTO 1512	\$ 7,000,000
183	1010088731	TATIANA ALEJANDRA GARCIA SANCHEZ	6000200761446	ETA 1 T 2 P 16 APTO 1603	\$ 7,003,000
184	1032397484	CESAR ANDRES VALLEJO BURGOS	6000200761396	ETA 1 T 2 P 12 APTO 1205	\$ 9,960,000
185	19326531	JOSE ANTONIO GOMEZ SANCHEZ	6000200761475	ETA 1 T 2 P 18 APTO 1808	\$ 12,612,000
186	1053612362	JESUS DAVID ALFONSO BARRERA	6000200761549	ETA 1 T 2 P 4 APTO 412	\$ 13,440,000
187	1023862840	YULI PAOLA HERRERA TORO	6000200761523	ETA 1 T 2 P 2 APTO 212	\$ 14,400,000
188	1018464832	PAOLA ESTEFANIA SANDOVAL NARVAEZ	6000200761405	ETA 1 T 2 P 13 APTO 1304	\$ 10,060,000
189	1032360944	HECTOR CAMILO CHACON VARELA	6000200761341	ETA 1 T 1 P 18 APTO 1807	\$ 14,500,000
190	1022419908	ELIANA MARIA SANCHEZ ACEVEDO	6000200761524	ETA 1 T 2 P 2 APTO 213	\$ 12,494,000
191	1000791649	JULIETH TATIANA CRUZ BELTRAN	6000200761130	ETA 1 T 1 P 10 APTO 1005	\$ 12,031,000
192	1030560497	JHONATAN JIMENEZ ALVAREZ	6000200761573	ETA 1 T 2 P 6 APTO 610	\$ 8,300,000
193	28976682	YOLANDA BOCANEGRA MURILLO	6000200761211	ETA 1 T 1 P 4 APTO 402	\$ 20,100,000
194	1032370846	HOLMAN STEVE ZULUAGA PONCE DE LEON	6000200761622	ETA 1 T 2 P 10 APTO 1007	\$ 10,900,000
195	1016092675	KAREN LORENA CASTELLANOS LOPEZ	6000200761568	ETA 1 T 2 P 6 APTO 605	\$ 11,550,000
196	80233352	OSCAR BARRETO BEJARANO	6000200761214	ETA 1 T 1 P 3 APTO 312	\$ 21,550,000
197	1018419147	MARIA ROCIO ROZO MARTINEZ	6000200761188	ETA 1 T 1 P 5 APTO 512	\$ 16,864,000
198	1233696335	JOHAN ESTEBAN ROSAS BERMUDEZ	6000200761315	ETA 1 T 1 P 16 APTO 1607	\$ 3,840,000
199	80167884	OSCAR ENRIQUE HURTADO BURGOS	6000200761224	ETA 1 T 1 P 3 APTO 302	\$ 10,500,000

Línea de Servicio al Cliente: Bogotá al 601-3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000520030 y/o al correo electrónico: atencion.fidubogota@fidubogota.com

Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pizaro, Calle 26 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C. - PBX: 601-3320101, Fax: 3496383 Celular: 318-3736077

Correo Electrónico: delconsumidorfinanciero@bancofbogota.com.co



Nº	IDENTIFICACION	TITULAR	ENCARGO	UNIDAD	APORTE
200	53099110	NATALIA PIEDRAHITA ALVARADO	6000200761142	ETA 1 T 1 P 9 APTO 907	\$ 3.041,000
201	1024524841	LUISA FERNANDA SANGUINO REMOLINA	6000200761263	ETA 1 T 1 P 12 APTO 1207	\$ 18,960,000
202	52460471	SANDRA LILIANA HERNANDEZ PATIÑO	6000200761132	ETA 1 T 1 P 10 APTO 1003	\$ 20,640,000
203	1030544833	MARTHA SOFIA SILVA MANRIQUE	6000200761184	ETA 1 T 1 P 6 APTO 603	\$ 4,072,000
204	1001283130	SARA SOFIA GARCIA PEREA	6000200761529	ETA 1 T 2 P 3 APTO 305	\$ 16,300,000
205	80882470	GELMAN CRUZ GIRAL	6000200761129	ETA 1 T 1 P 10 APTO 1006	\$ 17,000,000
206	1022447917	JUAN DIEGO DIAZ GUACANEME	6000200761621	ETA 1 T 2 P 10 APTO 1006	\$ 11,550,000
207	1001051927	MARIANA OSORIO RAMIREZ	6000200761154	ETA 1 T 1 P 8 APTO 807	\$ 17,300,000
208	1019004863	ANDRES MAURICIO BELTRAN ROJAS	6000200761423	ETA 1 T 2 P 14 APTO 1406	\$ 1,000,000
209	1193419105	CAMILA ANDREA MONSALVE MUÑOZ	6000200761518	ETA 1 T 2 P 2 APTO 207	\$ 15,800,000
210	35379143	EDITH ANGELICA PLAZAS BARRERA	6000200761521	ETA 1 T 2 P 2 APTO 210	\$ 12,900,000
211	1045019754	ISABEL CRISTINA CASTAÑO ARISTIZABAL	6000200761424	ETA 1 T 2 P 14 APTO 1407	\$ 6,000,000
212	1024531132	ANDREA DEL PILAR ENCISO RODRIGUEZ	6000200761611	ETA 1 T 2 P 9 APTO 909	\$ 7,361,054
213	52785245	NANCY PAOLA CASTAÑEDA DOMINGUEZ	6000200761608	ETA 1 T 2 P 9 APTO 906	\$ 19,900,000
214	52387186	LILIBE CABRA GAMBOA	6000200761397	ETA 1 T 2 P 12 APTO 1206	\$ 11,190,000
215	1014198892	MARTA LUCIA TAVERA CELEITA	6000200761624	ETA 1 T 2 P 10 APTO 1009	\$ 11,500,000
216	1233897798	EDUARDO JOSE SERNA RAMIREZ	6000200762514	ETA 2-T 3 P 6 APTO 602	\$ 7,630,000
217	1030634386	ERIKA DAYANNA MORALES MORALES	6000200762524	ETA 2-T 3 P 5 APTO 512	\$ 12,800,000
218	1030611438	ANGGIE YULIETH MORENO ALPARGATERO	6000200762689	ETA 2-T 3 P 18 APTO 1808	\$ 5,700,000
219	1032486429	DANIELA GUALTEROS ROJAS	6000200762585	ETA 2-T 3 P 10 APTO 1008	\$ 6,900,000
220	52301827	YENNY PATRICIA TORRES VERGAÑO	6000200762565	ETA 2-T 3 P 9 APTO 901	\$ 12,420,000
221	1233497373	DAYANA MERCEDES MORALES JOJOA	6000200762502	ETA 2-T 3 P 4 APTO 403	\$ 8,300,000
222	1015414853	JULIETH PAOLA PRADA NIÑO	6000200762643	ETA 2-T 3 P 15 APTO 1501	\$ 19,031,000
223	20625051	CLARA EUGENIA AREVALO BRICEÑO	6000200761140	ETA 1 T 1 P 9 APTO 903	\$ 16,427,000
224	1030817942	LINA MARIA URUENA AVILA	6000200761516	ETA 1 T 2 P 2 APTO 205	\$ 22,000,000
225	1016006180	ANDRES FELIPE PEREZ MEDINA	6000200762604	ETA 2-T 3 P 12 APTO 1201	\$ 12,031,000
226	39750541	INGRID PATRICIA VANEGAS MARTINEZ	6000200762520	ETA 2-T 3 P 5 APTO 508	\$ 10,500,000
227	1030890559	JOAN SEBASTIAN ZAPATA HENAO	6000200762833	ETA 2-T 4 P 10 APTO 1001	\$ 5,300,000
228	1010179355	KEVIN STEVEN HURTADO CASTILLO	6000200761161	ETA 1 T 1 P 6 APTO 606	\$ 18,334,000
229	39758693	ASTRID NIÑO QUIMBAYO	6000200762572	ETA 2-T 3 P 9 APTO 908	\$ 8,508,000
230	1122850157	WILLIAM DAVID BOHORQUEZ TOLOZA	6000200761544	ETA 1 T 2 P 4 APTO 407	\$ 4,200,000
231	1058461523	ANDERSON CAMILO MORALES MORALES	6000200762512	ETA 2-T 3 P 4 APTO 413	\$ 7,800,000
232	1001061863	BRAYAN ALEXIS REYES CUSBA	6000200761476	ETA 1 T 2 P 18 APTO 1807	\$ 3,750,000
233	1233491333	ANGIE CATHERINE LOZANO ZABALA	6000200761309	ETA 1 T 1 P 10 APTO 1008	\$ 11,400,000



Línea de Servicio al Cliente: Bogotá al 601-3485600, opción 2 y a nivel nacional al 018000926000 y/o al correo electrónico: atencion.fidubogota@fidubogota.com
Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 36 No. 7-41, Piso 5, Bogotá D.C. - PBX: +01-3730001, Fax: 3400583 Celular: 318-3730077
 Correo Electrónico: delconsumidorfinanciero@bancofidubogota.com.co

No.	IDENTIFICACION	TITULAR	ENCARGO	UNIDAD	APORTE
234	1073525629	MARIA FERNANDA CHOCONTA MURCIA	6000200762720	ETA 2-T 3 P 20 APTO 2013	\$ 8.432.870
235	1073527884	JULIAN ANDRES CASTRO GARZON	6000200762719	ETA 2-T 3 P 20 APTO 2012	\$ 8.430.000
236	52149775	LILIANA VICTORIA ESGUERRA LOPEZ	6000200762488	ETA 2-T 3 P 3 APTO 302	\$ 8.059.000
237	1016063810	ANGIE ALEJANDRA GAONA BARRETO	6000200762578	ETA 2-T 3 P 10 APTO 1001	\$ 12.080.000
238	1030585768	LEIDY MARCELA TORRES MEDINA	6000200762498	ETA 2-T 3 P 3 APTO 312	\$ 9.004.000
239	1018486394	LINA MARIA POLO DELGADO	6000200762668	ETA 2-T 3 P 16 APTO 1613	\$ 6.707.000
240	1024583879	EDWER ACOSTA SANCHEZ	6000200762589	ETA 2-T 3 P 10 APTO 1012	\$ 12.131.000
241	1016105867	MARIA CAMILA RODRIGUEZ QUINTERO	6000200762844	ETA 2-T 3 P 15 APTO 1502	\$ 8.120.000
242	1010223151	CRISTIAN ALONSO GUEVARA REINA	6000200761155	ETA 1 T 1 P 8 APTO 805	\$ 7.650.000
243	1024568984	MARIA FERNANDA GARCIA MURCIA	6000200761462	ETA 1 T 2 P 17 APTO 1705	\$ 11.500.000
244	1022397317	VALERY STEFANY MARROQUIN NOVA	6000200761582	ETA 1 T 2 P 7 APTO 706	\$ 13.000.000
245	1016067151	MICHAEL ARTURO HERNANDEZ MEDINA	6000200762513	ETA 2-T 3 P 5 APTO 501	\$ 500.000
246	79522393	JAIRO EMILIO MARTINEZ MUNEVAR	6000200762709	ETA 2-T 3 P 20 APTO 2002	\$ 12.500.000
247	80876102	JORGE ALBERTO ANDRADE REYES	6000200762940	ETA 2-T 4 P 18 APTO 1804	\$ 1.500.000
248	80876102	JORGE ALBERTO ANDRADE REYES	6000200762954	ETA 2-T 4 P 19 APTO 1905	\$ 500.000
249	52173730	SONIA ESPERANZA REGALADO CASTELLANOS	6000200762559	ETA 2-T 3 P 8 APTO 808	\$ 5.500.000
250	1015392771	DIEGO FRANCISCO GUTIERREZ GONZALEZ	6000200762941	ETA 2-T 4 P 18 APTO 1805	\$ 500.000
251	79902457	MIGUEL ANGEL VALDERRAMA PEÑA	6000200762618	ETA 2-T 3 P 13 APTO 1302	\$ 9.500.000
252	1010227760	JEFERSSON DAVID CASTILLO BEDOYA	6000200762590	ETA 2-T 3 P 10 APTO 1013	\$ 14.700.000
253	1020768229	HELBER ZADHIER APARICIO LEON	6000200762708	ETA 2-T 3 P 19 APTO 1912	\$ 12.500.000
254	1030586928	MARIA FERNANDA MONSALVE MUÑOZ	6000200761206	ETA 1 T 1 P 4 APTO 407	\$ 8.400.000
255	1030652647	LICETH FERNANDA FANDINO GRAJALES	6000200762485	ETA 2-T 3 P 2 APTO 212	\$ 10.190.000
256	1143341254	KATHY PAOLA BARRIOS TANO	6000200762552	ETA 2-T 3 P 8 APTO 801	\$ 10.740.000
257	1026278059	NATALIA ANDREA CARDOSO ALFONSO	6000200762487	ETA 2-T 3 P 3 APTO 301	\$ 6.980.000
258	1030545196	ANGELA PATRICIA MUÑOZ FRANCO	6000200762603	ETA 2-T 3 P 11 APTO 1113	\$ 8.000.000
259	1030681172	PAULA CAMILA PORRAS POVEDA	6000200761609	ETA 1 T 2 P 9 APTO 907	\$ 14.000.000
260	1030643128	CARLOS DAVID LOMBANA CARREÑO	6000200762655	ETA 2-T 3 P 15 APTO 1513	\$ 8.900.000
261	1073517143	JUAN MANUEL GARZON RIAÑO	6000200762694	ETA 2-T 3 P 18 APTO 1813	\$ 8.101.000
262	1111788167	ROSA MABEL CUNDUMI VALENCIA	6000200762474	ETA 2-T 3 P 2 APTO 201	\$ 12.100.000
263	1012436676	LEIDY CAROLINA ALFONSO SILVA	6000200762615	ETA 2-T 3 P 12 APTO 1212	\$ 15.250.000
264	1022331087	KAREN MILENA GOMEZ GALINDO	6000200762616	ETA 2-T 3 P 12 APTO 1213	\$ 8.900.000
265	1000154281	JUAN CARLOS CARDOSO ALFONSO	6000200762553	ETA 2-T 3 P 8 APTO 802	\$ 9.300.000
266	1032430756	PAOLA ESTEFANIA CARDOSO ALFONSO	6000200762566	ETA 2-T 3 P 9 APTO 902	\$ 8.080.000

Línea de Servicio al Cliente: Bogotá al 001-3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030 y/o al correo electrónico asocio@fidubogota.com

Bonificador del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C. - PBX: 601-3320101, Fax: 3498183 Celular: 318-3730077

Correo Electrónico: defensorconsumidorfinanciero@fidubogota.com.co



No.	IDENTIFICACION	TITULAR	ENCARGO	UNIDAD	APORTE
267	1022423154	KIMBERLY PAOLA PALOMINO PINEDA	6000200762537	ETA 2-T 3 P 6 APTO 612	\$ 10.521.000
268	1000948367	JOHNATAN JAIR CABRA ARDILA	6000200762538	ETA 2-T 3 P 7 APTO 701	\$ 2.900.000
269	26592907	GLORIA CECILIA LEYVA TRUJILLO	6000200762577	ETA 2-T 3 P 9 APTO 913	\$ 9.000.000
270	1030563152	DIANA PAOLA BERMUDEZ MURILLO	6000200762629	ETA 2-T 3 P 13 APTO 1313	\$ 9.565.000
271	1033801188	LAURA CRISTINA CHONA MONROY	6000200762526	ETA 2-T 3 P 6 APTO 601	\$ 6.500.000
272	1233512505	JUAN ALEJANDRO CALDERON RIOS	6000200762546	ETA 2-T 3 P 7 APTO 708	\$ 6.500.000
273	1010216115	MIGUEL SEBASTIAN RINCON ORTEGA	6000200762540	ETA 2-T 3 P 7 APTO 702	\$ 17.400.000
274	1001279351	JULIETH NATALIA MOLANO ANDRADE	6000200762707	ETA 2-T 3 P 19 APTO 1913	\$ 11.359.000
275	80004821	WILSON ROA ARIZA	6000200762527	ETA 2-T 3 P 6 APTO 602	\$ 500.000
276	1233409063	MARIA ALEJANDRA CUEVAS CASTEÑEDA	6000200762681	ETA 2-T 3 P 17 APTO 1713	\$ 10.180.000
277	52782886	SANDRA MILENA CASTAÑEDA ESPITIA	6000200762714	ETA 2-T 3 P 20 APTO 2007	\$ 8.100.000
278	1032473127	WENDY TATIANA RUBIANO RODRIGUEZ	6000200762563	ETA 2-T 3 P 8 APTO 812	\$ 7.914.000
279	1030666756	EDWIN CAMILO PINTOR BENAVIDES	6000200761463	ETA 1 T 2 P 17 APTO 1707	\$ 7.700.000
280	52831490	PATRICIA LILIANA RIOS GALLEG0	6000200762551	ETA 2-T 3 P 7 APTO 713	\$ 8.159.000
281	1018470665	TANIA YULIETH PARRA PEREZ	6000200762642	ETA 2-T 3 P 14 APTO 1413	\$ 11.900.000
282	1000129140	ANDRES FELIPE CORDERO CAICEDO	6000200761193	ETA 1 T 1 P 5 APTO 507	\$ 7.532.000
283	52199671	SHIRLEY JOHANNA BUJATO HERRERA	6000200762533	ETA 2-T 3 P 6 APTO 608	\$ 5.300.000
284	87456064	JUAN FERNANDO CAICEDO RODRIGUEZ	6000200762667	ETA 2-T 3 P 16 APTO 1612	\$ 8.900.000
285	1018465634	CRISTIAN DARIO QUINTANA CRUZ	6000200762602	ETA 2-T 3 P 11 APTO 1112	\$ 10.300.000
286	1233507832	JAIME ALEXANDER MURCIA RAIRAN	6000200761498	ETA 1 T 2 P 20 APTO 2003	\$ 15.260.000
287	1014242089	LUISA FERNANDA BELTRAN SALINAS	6000200762550	ETA 2-T 3 P 7 APTO 712	\$ 9.500.000
288	1030689779	ANGY PAOLA SEGURA ALVAREZ	6000200762693	ETA 2-T 3 P 18 APTO 1812	\$ 14.513.327
289	8439246	DIEGO GIRALDO DURANGO	6000200762500	ETA 2-T 3 P 4 APTO 401	\$ 5.500.000
290	80830250	HEIDER JAVIER CUTIVA BAQUERO	6000200762576	ETA 2-T 3 P 9 APTO 912	\$ 12.700.000
291	1030557614	KRIXIA YULIN RODRIGUEZ FRANCO	6000200762680	ETA 2-T 3 P 17 APTO 1712	\$ 7.082.000
292	53091109	NIDIA CAROLINA GONZALEZ LOZANO	6000200762584	ETA 2-T 3 P 8 APTO 813	\$ 17.000.000
293	52228492	RUBIELA GARCIA OSPINA	6000200762628	ETA 2-T 3 P 13 APTO 1312	\$ 5.000.000
294	88224422	ADOLFO ELEAZAR ROJAS PACHECO	6000200762713	ETA 2-T 3 P 20 APTO 2006	\$ 18.648.000
295	52516985	MONICA RODRIGUEZ QUIÑONES	6000200762489	ETA 2-T 3 P 3 APTO 303	\$ 3.386.000
296	4438944	DANIEL ANDRES MARTINEZ BELTRAN	6000200762501	ETA 2-T 3 P 4 APTO 402	\$ 4.000.000
297	1000785368	DILAN STAINLY CARRANZA BEJARANO	6000200762600	ETA 2-T 3 P 11 APTO 1110	\$ 5.500.000
298	79684404	EDISON ANTONIO MUÑOZ ORTIZ	6000200762646	ETA 2-T 3 P 15 APTO 1504	\$ 18.500.000
299	5829683	DIEGO ANDRES CARRANZA GONZALEZ	6000200762950	ETA 2-T 3 P 4 APTO 408	\$ 5.900.000

No.	IDENTIFICACION	TITULAR	ENCARGO	UNIDAD	APORTE
300	52030326	OLGA LUCIA ARIZA	6000200762634	ETA 2-T 3 P 14 APTO 1405	\$ 18,000,000
301	1032472330	YEISON BARRERA AGUIRRE	6000200762704	ETA 2-T 3 P 19 APTO 1910	\$ 7,100,000
302	1030669024	DANIEL DAVID MORENO BATERO	6000200762865	ETA 2-T 3 P 16 APTO 1610	\$ 500,000
303	1110544892	JORGE ENRIQUE AGUIRRE URUEÑA	6000200762891	ETA 2-T 3 P 18 APTO 1810	\$ 7,000,000
304	1010170788	JENNY MILENA ACOSTA SANDOVAL	6000200761207	ETA 1 T 1 P 4 APTO 406	\$ 10,972,000
305	1069753948	OMAR ALEJANDRO TORRES ARDILA	6000200762701	ETA 2-T 3 P 19 APTO 1907	\$ 8,350,000
306	69652046	AMANDA YANETH BRAVO PASTAS	6000200762475	ETA 2-T 3 P 2 APTO 202	\$ 7,700,000
307	1030593652	DANNY YAIR RIANO CARDONA	6000200761596	ETA 1 T 2 P 8 APTO 807	\$ 7,714,000
308	1030525704	LEIDY JOHANNA JIMENEZ CAÑAS	6000200761228	ETA 1 T 1 P 2 APTO 212	\$ 1,800,000
309	1000383574	BRAYAN ARDILA GUZMAN	6000200761324	ETA 1 T 1 P 17 APTO 1703	\$ 500,000
310	1233696269	JHON JAIRO SIMILACA RINCON	6000200762606	ETA 2-T 3 P 12 APTO 1203	\$ 5,497,000
311	21237951	MARIA ELENA DOMINGUEZ DE CASTAÑEDA	6000200762494	ETA 2-T 3 P 3 APTO 308	\$ 11,230,000
312	1030685023	DAVID LEONARDO GONZALEZ MURCIA	6000200762556	ETA 2-T 3 P 8 APTO 805	\$ 9,500,000
313	1016044054	JEYMY LORENA ESPEJO CASAS	6000200762548	ETA 2-T 3 P 7 APTO 710	\$ 3,300,000
314	9433383	LUIS ALFONSO TRUJILLO CERQUERA	6000200762477	ETA 2-T 3 P 2 APTO 204	\$ 31,516,000
315	1012328638	JHON EDISSON CONDE SANCHEZ	6000200762652	ETA 2-T 3 P 15 APTO 1510	\$ 6,434,000
316	1018463938	JOSE DANIEL CONDE SANCHEZ	6000200762636	ETA 2-T 3 P 14 APTO 1410	\$ 5,700,000
317	88237888	JAIRO HERNANDO PEÑALOZA GRATERON	6000200762525	ETA 2-T 3 P 5 APTO 513	\$ 18,284,000
318	1006501003	ERIKA LONDOÑO ILES	6000200761201	ETA 1 T 1 P 4 APTO 412	\$ 4,688,000
319	1024593216	ESTEBAN GUACANEME VERDUGO	6000200761384	ETA 1 T 2 P 11 APTO 1106	\$ 10,100,000
320	1233489495	ANDREA CONDE SANCHEZ	6000200762561	ETA 2-T 3 P 8 APTO 810	\$ 5,300,000
321	1018441524	JEFFERSON ARLEY ZAMORA RODRIGUEZ	6000200762717	ETA 2-T 3 P 20 APTO 2010	\$ 5,300,000
322	1022418681	ANGIE LORENA SOSA MEDINA	6000200761569	ETA 1 T 2 P 6 APTO 606	\$ 8,900,000
323	52543326	PAULA MARCELA ALVAREZ VILLAMIL	6000200761473	ETA 1 T 2 P 18 APTO 1804	\$ 15,000,000
324	1022437555	YESICA PAOLA VARGAS BARRERA	6000200761258	ETA 1 T 1 P 12 APTO 1202	\$ 10,900,000
325	80150700	YIMMY MONTEALEGRE PUENTES	6000200762685	ETA 2-T 3 P 18 APTO 1804	\$ 9,116,000
326	1030691209	VALENTINA GONZALEZ PEÑA	6000200762574	ETA 2-T 3 P 9 APTO 910	\$ 8,850,000
327	79841027	MAURICIO FERNANDO DELGADO SANABRIA	6000200762678	ETA 2-T 3 P 17 APTO 1710	\$ 10,400,000
328	80185458	ADRIAN LEONARDO RENGIFO TRUJILLO	6000200761583	ETA 1 T 2 P 7 APTO 707	\$ 12,300,000
329	1033779225	LEIDY GERALDINE CORREA BOHORQUEZ	6000200762516	ETA 2-T 3 P 5 APTO 504	\$ 5,500,000
330	1001048883	YEIMY PAOLA ORJUELA CAÑAS	6000200762589	ETA 2-T 3 P 9 APTO 905	\$ 7,643,000
331	80801098	ARTURO RODRIGUEZ LOPEZ	6000200762582	ETA 2-T 3 P 10 APTO 1005	\$ 14,000,000
332	80256909	GUILLERMO ALFONSO BELTRAN VELASCO	6000200761194	ETA 1 T 1 P 5 APTO 506	\$ 9,300,000
333	1193597532	JUAN ESTEBAN GIRAL HERNANDEZ	6000200762621	ETA 2-T 3 P 13 APTO 1305	\$ 23,516,000

Línea de Servicio al Cliente Bogotá al 601-3185400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030 y/o al correo electrónico atencion.fidubogota@fidubogota.com

Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 26 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C. - PRN: 601-5320101, Fax: 340083 Calles: 318-3730477

Correo Electrónico: defensor@consumidorfinanciero@bancolombogota.com.co



Principios de
Responsible
Investment

No.	IDENTIFICACION	TITULAR	ENCARGO	UNIDAD	APORTE
334	1030603562	LEIDY PAOLA TACHACK NAVARRETE	6000200761349	ETA 1 T 1 P 19 APTO 1902	\$ 10,400,000
335	1016081093	KRISTHIAN CAMILO MONTALVO BARAJAS	6000200762472	ETA 2-T 3 P 1 APTO 108	\$ 7,000,000
336	5759424	MARCOS ARIEL RUGELES ARCHILA	6000200762587	ETA 2-T 3 P 9 APTO 903	\$ 3,310,000
337	1013639694	JEFERSON ANDRES DEJOY FELICIANO	6000200761197	ETA 1 T 1 P 6 APTO 603	\$ 6,500,000
338	79896716	JOAN GERARDO CASTILLO SANCHEZ	6000200762529	ETA 2-T 3 P 6 APTO 604	\$ 9,300,000
339	1233506660	KATHERINE MICHELLE VARON TELLEZ	6000200762543	ETA 2-T 3 P 7 APTO 705	\$ 8,300,000
340	1016000196	OSCAR ARMANDO NOMEZQUE	6000200761567	ETA 1 T 2 P 6 APTO 604	\$ 1,500,000
341	1024559637	DILAN ESTIOT LOAIZA TAPIERO YULI TATIANA RODRIGUEZ RIVEROS	6000200762593	ETA 2-T 3 P 11 APTO 1103	\$ 14,000,000
342	60449805	FRANCENED VALENCIA OSORIO	6000200761171	ETA 1 T 1 P 7 APTO 703	\$ 3,700,000
343	29661144	NIDIA YOLIMA AGUILAR RAMIREZ	6000200761247	ETA 1 T 1 P 1 APTO 102	\$ 6,350,000
344	35252068	JOSE LEONARDO VICTORINO MANRIQUE	6000200762517	ETA 2-T 3 P 5 APTO 505	\$ 13,200,000
345	1015994472	ANDRES CAMILO MONTOYA RINCON	6000200761350	ETA 1 T 1 P 19 APTO 1903	\$ 7,880,000
346	1022413043	GUILLERMO ARIZA GIL	6000200761271	ETA 1 T 1 P 13 APTO 1302	\$ 8,495,000
347	79642590	MICHAEL JESID FORERO GARCIA	6000200762531	ETA 2-T 3 P 6 APTO 606	\$ 10,882,000
348	1030563806	DIANA YANETH MORENO GUTIERREZ	6000200762595	ETA 2-T 3 P 11 APTO 1105	\$ 7,100,000
349	52951257	JENNIFER ANDREA MUÑOZ FRANCO	6000200761511	ETA 1 T 2 P 1 APTO 110	\$ 5,000,000
350	1233498253	JEIMY ALEJANDRA GONZALEZ ARBELAEZ	6000200762541	ETA 2-T 3 P 7 APTO 703	\$ 7,520,000
351	1030568054	ERIKA LILIANA REYES CUSBA	6000200761168	ETA 1 T 1 P 7 APTO 706	\$ 9,600,000
352	1233488934	ELKIN ANDRES CUTIVA ROA	6000200761311	ETA 1 T 1 P 16 APTO 1603	\$ 9,000,000
353	1088327116	MAYERLYS ANAIS RIOS VILLALBA	6000200761554	ETA 1 T 2 P 5 APTO 504	\$ 12,714,000
354	32905809	YORLEY DAMARY SANGUINO LEAL	6000200761385	ETA 1 T 2 P 11 APTO 1107	\$ 14,420,000
355	1090226842	JONATHAN BONETT CAMARGO	6000200761499	ETA 1 T 2 P 20 APTO 2004	\$ 3,538,000
356	79222634	CAROL LILIANA LOPEZ PEREZ	6000200761486	ETA 1 T 2 P 19 APTO 1904	\$ 12,300,000
357	1030626269	BRAYAN MANUEL SANCHEZ QUITIAN	6000200762594	ETA 2-T 3 P 11 APTO 1104	\$ 10,400,000
358	1095950191	ALVARO JASON ACOSTA PEREZ	6000200761570	ETA 1 T 2 P 6 APTO 607	\$ 16,000,000
359	10774726	MICHAEL JAVIER VILLALBA GONZALEZ	6000200761472	ETA 1 T 2 P 18 APTO 1803	\$ 19,500,000
360	1001097986	NICOLAS ANDRES VELASQUEZ ROMERO	6000200761162	ETA 1 T 1 P 7 APTO 712	\$ 9,600,000
361	1026290936	DIANA MARCELA VEGA CRISTIANO	6000200761119	ETA 1 T 1 P 11 APTO 1103	\$ 9,928,568
362	1022350466	YESSICA LISBETH BETANCOURTH CABEZAS	6000200762712	ETA 2-T 3 P 20 APTO 2005	\$ 500,000
363	1016043534	SANDRA MILENA GAMARRA AREVALO	6000200762700	ETA 2-T 3 P 19 APTO 1906	\$ 11,300,000
364	1007362177	LHY VANEGAS QUINTERO	6000200762515	ETA 2-T 3 P 5 APTO 503	\$ 7,530,000
365	1023866881	MARLYN BRUYTH GONZALEZ CUBILLOS	6000200762558	ETA 2-T 3 P 8 APTO 807	\$ 1,729,000
366	1013624864		6000200761410	ETA 1 T 2 P 13 APTO 1306	\$ 28,055,000

Línea de Servicio al Cliente: Bogotá al 601-3485400, opción 2 y a nivel nacional al 80000526030

y/o al correo electrónico atencion.fidbogota@fidbogota.com

Defensor del Consumidor Financiero: Alvaro Rodríguez Pérez, Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C.

PB: 601-3320104, Fax: 3400383 Celular: 318-370077

Correo Electrónico: defensaconsumidorfinanciero@bancodibogota.com.co



Nº	IDENTIFICACION	TITULAR	ENCARGO	UNIDAD	APORTE
367	1016032100	CATHERINE LIZETH ZUNIGA OBANDO	6000200762670	ETA 2-T 3 P 17 APTO 1702	\$ 7,950,000
368	11389199	PEDRO YESID GUZMAN LINARES	6000200761817	ETA 1 T 2 P 10 APTO 1002	\$ 8,007,200
369	1000049361	TANIA DANIELA BARRAZA JARAMILLO	6000200761592	ETA 1 T 2 P 8 APTO 803	\$ 6,545,000
370	11435882	JOSE ANTONIO MORENO VELOZA	6000200762483	ETA 2-T 3 P 2 APTO 210	\$ 10,376,000
371	1000861281	NAZLY CATALINA LOZANO ARISMENDY	6000200761327	ETA 1 T 1 P 17 APTO 1706	\$ 6,600,000
372	1030580968	SERGIO ALEJANDRO BETANCURT GALINDO	6000200762555	ETA 2-T 3 P 8 APTO 804	\$ 10,100,000
373	1022368624	HAROLD STEVEN RODRIGUEZ NIETO	6000200762698	ETA 2-T 3 P 19 APTO 1904	\$ 10,384,000
374	1022419631	LAURA SOFIA LEACCOTT DELGADO	6000200761436	ETA 1 T 2 P 15 APTO 1506	\$ 10,100,000
375	1057601978	KAREN SOFIA DIAZ SOLER	6000200761459	ETA 1 T 2 P 17 APTO 1703	\$ 9,900,000
376	39310099	AURORA VALENCIA CORDOBA	6000200761557	ETA 1 T 2 P 5 APTO 507	\$ 6,000,000
377	1018462639	LAURA NATALY GUERRERO SILVA	6000200761434	ETA 1 T 2 P 15 APTO 1504	\$ 7,500,000
378	1022676318	MARYELEN HERNANDEZ MOSQUERA	6000200761543	ETA 1 T 2 P 4 APTO 406	\$ 6,500,000
379	1031178166	ANDERSON CAMILO AREVALO CARDENAS	6000200761259	ETA 1 T 1 P 12 APTO 1203	\$ 7,880,000
380	1022339322	SANDRA JUDITH ROMERO MAYORGA	6000200761580	ETA 1 T 2 P 7 APTO 704	\$ 6,159,800
381	1069999970	JEISON RAMIRO MORERA ROMERO	6000200761336	ETA 1 T 1 P 18 APTO 1802	\$ 13,500,000
382	1032498914	YEIMY MARCELA TORRES REMICIO	6000200761598	ETA 1 T 2 P 8 APTO 809	\$ 1,500,000
383	1013626347	ANA CRISTINA OCAMPO CARDONA	6000200762619	ETA 2-T 3 P 13 APTO 1303	\$ 9,600,000
384	1002544895	ANGIE TATIANA CASTAÑO ROCERO	6000200761123	ETA 1 T 1 P 10 APTO 1012	\$ 10,100,000
385	1033800440	MAICOL STVEN FIGUEREDO ANGLLO	6000200762672	ETA 2-T 3 P 17 APTO 1704	\$ 10,250,000
386	1018483017	CINDY CAROLINA CASTILLO RODRIGUEZ	6000200762688	ETA 2-T 3 P 16 APTO 1807	\$ 3,300,000
387	50926115	MARLY PATRICIA MINA CADENA	6000200762504	ETA 2-T 3 P 4 APTO 405	\$ 15,430,000
388	1111204493	DANIELA HERRERA PRADA	6000200761310	ETA 1 T 1 P 16 APTO 1602	\$ 15,875,000
389	1030686474	KARENN GERALDIN OCAMPO SANCHEZ	6000200761566	ETA 1 T 2 P 6 APTO 603	\$ 7,750,000
390	52763320	SANDRA PATRICIA ZAPATA GOMEZ	6000200761572	ETA 1 T 2 P 6 APTO 609	\$ 24,480,000
391	1030660553	YECIO FERNANDO FARFAN RODRIGUEZ	6000200761314	ETA 1 T 1 P 16 APTO 1605	\$ 3,733,134
392	1014216069	CRISTIAN CAMILO RODRIGUEZ MORENO	6000200762554	ETA 2-T 3 P 8 APTO 803	\$ 7,100,000
393	1032374811	LUZ ADRIANA GUERRERO MARTIN	6000200761220	ETA 1 T 1 P 3 APTO 306	\$ 500,000
394	1013680453	PEDRO ANDRES PARRA GONZALEZ	6000200761541	ETA 1 T 2 P 4 APTO 404	\$ 8,500,000
395	1024531552	GERSON DELGADILLO SOTELO	6000200761585	ETA 1 T 2 P 7 APTO 709	\$ 6,000,000
396	1069902183	SHIRLEY BERNARDA SANCHEZ CORTES	6000200762633	ETA 2-T 3 P 14 APTO 1404	\$ 5,000,000
397	1030690782	LAURA MILENA IBÁÑEZ CARRILLO	6000200761595	ETA 2-T 3 P 8 APTO 806	\$ 14,100,000
398	1030617567	OSCAR MANUEL DIAZ GARCIA	6000200762573	ETA 2-T 3 P 9 APTO 909	\$ 10,500,000
399	1016470595	ERIC TOMAS ORTEGA TAPIAS	6000200762675	ETA 2-T 3 P 17 APTO 1707	\$ 8,300,000



Línea de Servicio al Cliente: Bogotá al 901-3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030
 y/o al correo electrónico atención.fidubogota@fidubogota.com
 Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Plaza, Calle 26 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C. -
 PBX: 601-3320101, Fax: 3406383 Celular: 318-3730977
 Correo Electrónico: defensorconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co

No.	IDENTIFICACION	TITULAR	ENCARGO	UNIDAD	APORTE
400	1032469581	ANNY ANGELICA OSORIO OCHOA	6000200762657	ETA 2-T 3 P 18 APTO 1806	\$ 1,130,000
401	38290709	ANA ROSA BARRETO CALDERON	6000200762503	ETA 2-T 3 P 4 APTO 404	\$ 34,000,000
402	52852420	YENNY ALEJANDRA ESPEJO CASTILLO	6000200761262	ETA 1 T 1 P 12 APTO 1206	\$ 16,180,000
403	1028278030	JENNY MILENA PEREZ MECON	6000200762684	ETA 2-T 3 P 18 APTO 1803	\$ 20,300,000
404	1149843687	DIEGO ALEJANDRO JAQUE ACOSTA	6000200762674	ETA 2-T 3 P 17 APTO 1706	\$ 15,085,000
405	1030581075	JENNIFFER DEL PILAR HERNANDEZ GARCIA	6000200761600	ETA 1 T 2 P 8 APTO 811	\$ 7,000,000
406	1002544897	LUISA FERNANDA CASTAÑO ROCERO	6000200761301	ETA 1 T 1 P 15 APTO 1506	\$ 7,401,000
407	53071225	YENNY ALEXANDRA JARAMILLO CUEVAS	6000200762532	ETA 2-T 3 P 6 APTO 607	\$ 12,000,000
408	52307180	GIOVANNA LISBETH MARQUEZ MARTINEZ	6000200761299	ETA 1 T 1 P 17 APTO 1709	\$ 6,500,000
409	1022384565	WILLIAM ALEXANDER CORREAL GARCIA	6000200761297	ETA 1 T 1 P 15 APTO 1502	\$ 12,000,000
410	1090411400	YESICA CATHERINE MACHADO RODRIGUEZ	6000200761381	ETA 1 T 2 P 11 APTO 1103	\$ 13,000,000
411	1022444364	PAULA DANIELA RODRIGUEZ NIETO	6000200762571	ETA 2-T 3 P 9 APTO 907	\$ 7,100,000
412	1022437492	SHARON ASHLYN AGUIRRE VARGAS	6000200762528	ETA 2-T 3 P 6 APTO 603	\$ 11,200,000
413	51941110	GLORIA ISABEL CASTILLO RIOS	6000200762620	ETA 2-T 3 P 13 APTO 1304	\$ 17,500,000
414	1031122789	KAREN LICETH TRIVIÑO LOBO	6000200761421	ETA 1 T 2 P 14 APTO 1404	\$ 7,600,000
415	1077973970	FABIAN ESTEBAN SERRATO PAEZ	6000200762545	ETA 2-T 3 P 7 APTO 707	\$ 11,000,000
416	1025567570	ERIKA JOHANA BEL TRAN SILVA DUBAN CAMILO GUTIERREZ	6000200761420	ETA 1 T 2 P 14 APTO 1403	\$ 25,000,000
417	1016114124	GOMEZ	6000200761504	ETA 1 T 2 P 20 APTO 2009	\$ 7,000,000
418	1016084136	DANIEL MIGDONIO GUTIERREZ GOMEZ	6000200761372	ETA 1 T 1 P 20 APTO 2012	\$ 7,000,000
419	52520832	DOLLY YAMILE CASTRO IREGUI	6000200761433	ETA 1 T 2 P 15 APTO 1503	\$ 500,000
420	1070968963	PAULA ALEXANDRA MORENO CRUZ	6000200762697	ETA 2-T 3 P 19 APTO 1903	\$ 10,800,000
421	80833507	WILLIAM IVAN GONZALEZ RODRIGUEZ	6000200761559	ETA 1 T 2 P 5 APTO 509	\$ 7,300,000
422	1001344281	NICOL MELIZA TELLEZ LARA	6000200762682	ETA 2-T 3 P 16 APTO 1607	\$ 13,200,000
423	53092549	SANDRA MILENA PALADINES CARVAJAL	6000200761288	ETA 1 T 1 P 14 APTO 1406	\$ 4,700,000
424	1000132190	DANIEL FELIPE NOMESQUE HUERFANO	6000200761158	ETA 1 T 1 P 8 APTO 803	\$ 3,500,000
425	1033808778	ANGIE PAOLA VARGAS GUALDRON	6000200761312	ETA 1 T 1 P 16 APTO 1604	\$ 6,500,000
426	1030657119	ANDRES SANTIAGO MORENO CRUZ	6000200761445	ETA 1 T 2 P 16 APTO 1602	\$ 12,000,000
427	31006963	FABIOLA SOTELO FONSECA	6000200761419	ETA 1 T 2 P 14 APTO 1402	\$ 12,000,000
428	1233497911	HOLMAN DAVID FONSECA SOTELO	6000200761326	ETA 1 T 1 P 17 APTO 1705	\$ 11,861,000
429	1001281834	YERIK ANDREY LOPEZ BETANCOURT	6000200761302	ETA 1 T 1 P 15 APTO 1507	\$ 6,500,000
430	1014245636	ANGIE LILIANA OCAMPO SANCHEZ	6000200761144	ETA 1 T 1 P 9 APTO 905	\$ 6,000,000
431	1018463773	AMMY SOPHYA GARCIA MONSALVE	6000200761457	ETA 1 T 2 P 17 APTO 1701	\$ 12,084,000
432	1012333203	LEONARDO RINCON GAVIRIA	6000200761276	ETA 1 T 1 P 13 APTO 1307	\$ 19,000,000



No.	IDENTIFICACION	TITULAR	ENCARGO	UNIDAD	APORTE
433	1010166617	JENNY PAOLA MELO TRIANA	6000200762658	ETA 2-T 3 P 16 APTO 1603	\$ 9.500.000
434	20391884	ALEXANDRA RODRIGUEZ PEREIRA	6000200761542	ETA 1 T 2 P 4 APTO 405	\$ 23.500.000
435	19090933	PEDRO SAUL JOYA CAVIERES	6000200761514	ETA 1 T 2 P 2 APTO 203	\$ 19.000.000
436	1233500051	BRAYAN ALEJANDRO AREVALO ORJUELA	6000200762544	ETA 2-T 3 P 7 APTO 706	\$ 8.153.000
437	51646041	MARTHA ELENA GARCIA BUITRAGO	6000200761250	ETA 1 T 1 P 11 APTO 1107	\$ 7.124.000
438	80739691	FABIAN CASTRO GARCIA	6000200761556	ETA 1 T 2 P 5 APTO 508	\$ 7.700.000
439	1026586951	CAREN JULIETH ROMERO GAMBA	6000200761487	ETA 1 T 2 P 19 APTO 1905	\$ 17.500.000
440	52717685	PAOLA ANDREA PEÑA TENORIO	6000200762683	ETA 2-T 3 P 18 APTO 1802	\$ 9.568.000
441	41907745	NORALBA SALAS ALVAREZ	6000200762673	ETA 2-T 3 P 17 APTO 1705	\$ 8.350.000
442	1019041600	JUAN DANIEL RODRIGUEZ AYALA	6000200761406	ETA 1 T 2 P 13 APTO 1301	\$ 9.385.000
443	52095428	GLADYS ESCARRAGA GOMEZ	6000200762617	ETA 2-T 3 P 13 APTO 1301	\$ 17.607.000
444	1022329790	MAIRA CAMILA ALVARADO SALGADO	6000200761354	ETA 1 T 1 P 19 APTO 1907	\$ 19.400.000
445	1030857337	CRISTIAN DAVID GALLEGU MOLINA	6000200761272	ETA 1 T 1 P 13 APTO 1303	\$ 7.733.000
446	1013643302	JEFERSSON STIKE PARRA GONZALEZ	6000200761283	ETA 1 T 1 P 14 APTO 1404	\$ 7.949.630
447	1032426934	JHON EDIXON CORTES MATAMOROS	6000200762579	ETA 2-T 3 P 10 APTO 1002	\$ 12.000.000
448	1032372581	JULIO ANDERSON NIÑO BARBOSA	6000200762659	ETA 2-T 3 P 16 APTO 1604	\$ 6.704.000
449	10288382	JAIR ALZATE ESPINOSA	6000200762808	ETA 2-T 3 P 12 APTO 1205	\$ 7.700.000
450	1030675789	KEVIN JAVIER RODRIGUEZ TORRES	6000200761274	ETA 1 T 1 P 13 APTO 1306	\$ 8.560.000
451	1014246803	JEFFERSON ANDRES ESCOBAR MELENDEZ	6000200762695	ETA 2-T 3 P 19 APTO 1901	\$ 16.000.000
452	1013672987	LAURA CAMILA OLIVARES TORRES	6000200761435	ETA 1 T 2 P 15 APTO 1505	\$ 8.130.000
453	1032371648	JENNIFFER SIRLEY PALACIO MATEUS	6000200761439	ETA 1 T 2 P 15 APTO 1509	\$ 7.655.000
454	1023892123	NURY ASTRID PALACIO MATEUS	6000200761462	ETA 1 T 2 P 16 APTO 1609	\$ 13.000.000
455	1022355789	EMILCE ARIZA PEREZ	6000200762478	ETA 2-T 3 P 2 APTO 205	\$ 10.000.000
456	1023926867	CATALINA BENITEZ MILLAN	6000200761394	ETA 1 T 2 P 12 APTO 1203	\$ 6.000.000
457	1022439813	LEIDY ANDREA RUBIO GUTIERREZ	6000200761407	ETA 1 T 2 P 13 APTO 1303	\$ 7.655.000
458	79842097	JAVIER ERNESTO GUTIERREZ HERRERA	6000200762716	ETA 2-T 3 P 20 APTO 2009	\$ 7.700.000
459	32679705	NUBIA ESTHER TORRES ARGEL	6000200762696	ETA 2-T 3 P 18 APTO 1809	\$ 13.500.000
460	79324320	JAVIER ALFONSO VELASQUEZ LEGUIZAMON	6000200762506	ETA 2-T 3 P 4 APTO 409	\$ 15.820.000
461	1030652739	NICOLAS FRANCO LOPEZ	6000200762596	ETA 2-T 3 P 11 APTO 1106	\$ 10.900.000
462	60262753	FARIMA ELIANA PELAEZ DIAZ	6000200761561	ETA 1 T 2 P 5 APTO 511	\$ 16.000.000
463	1032444351	KELLY FAISULY SALAS RUIZ	6000200762610	ETA 2-T 3 P 12 APTO 1207	\$ 6.500.000
464	80745603	JUAN CARLOS HERNANDEZ BELLO	6000200761248	ETA 1 T 1 P 11 APTO 1105	\$ 21.671.000
465	1000364905	DAVID GUILLERMO GUZMAN NIÑO	6000200761338	ETA 1 T 1 P 18 APTO 1804	\$ 9.870.000

Línea de Servicio al Cliente: Bogotá al 601-3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030 y/o al correo electrónico asocios.fidabogota@fidabogota.com

Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 36 No. 1-47, Piso 5, Bogotá D.C. - PBX: 601-3320101, Fax: 3400383 Celular: 318-5730077

Correo Electrónico: defensoriaconsumidorfinanciero@fiancodebogota.com.co



Principio de Responsible Investment

NO.	IDENTIFICACION	TITULAR	ENCARGO	UNIDAD	APORTE
466	79985930	EDWIN FRANCISCO ESCALANTE GIRALDO	6000200762645	ETA 2-T 3 P 15 APTO 1503	\$ 12,580,000
467	1000153699	NICOLLE VALENTINA RESTREPO MEDINA	6000200762632	ETA 2-T 3 P 14 APTO 1403	\$ 11,000,000
468	1052614	OTHMAN SUAREZ CARREÑO	6000200761335	ETA 1 T 1 P 18 APTO 1801	\$ 10,000,000
469	1030570452	HANNSS BRAYAN DAVILA PITTA	6000200761503	ETA 1 T 2 P 20 APTO 2008	\$ 6,500,000
470	20750513	DOLLY YAMILE GONZALEZ AGUILERA	6000200762605	ETA 2-T 3 P 12 APTO 1202	\$ 9,423,000
471	1000464887	JUAN CAMILO BLANCO CABEZAS	6000200761451	ETA 1 T 2 P 18 APTO 1608	\$ 1,500,000
472	1026576025	ANDRES FELIPE QUINTERO SOTELO	6000200762661	ETA 2-T 3 P 16 APTO 1606	\$ 7,600,000
473	1018497427	MIGUEL MATEO ROCHA SILVA	6000200762702	ETA 2-T 3 P 6 APTO 613	\$ 10,880,000
474	1233499131	MELISSA GARCIA AMADO	6000200761322	ETA 1 T 1 P 17 APTO 1701	\$ 2,620,000
475	1233492341	HEIDY JOHANNA BOCANEGRA FONSECA	6000200761490	ETA 1 T 2 P 19 APTO 1908	\$ 4,350,000
476	1012329572	SHIRLEY YULIETH CRUZ PRESIGA	6000200761412	ETA 1 T 2 P 13 APTO 1306	\$ 6,000,000
477	1022367982	JHON ALBEAR GARCIA MORENO	6000200762663	ETA 2-T 3 P 16 APTO 1608	\$ 7,000,000
478	1033693765	JOHN SEBASTIAN TAMAYO PEÑA	6000200762519	ETA 2-T 3 P 5 APTO 507	\$ 10,440,000
479	1016031724	EDWIN ENRIQUE PEREZ GOMEZ	6000200762623	ETA 2-T 3 P 13 APTO 1307	\$ 8,200,000
480	1000251387	MARIA FERNANDA DIAZ RUBIANO	6000200761135	ETA 1 T 1 P 9 APTO 913	\$ 5,000,000
481	1030594616	YORDAN CAMILO NOVOA GIRALDO	6000200762697	ETA 2-T 3 P 11 APTO 1107	\$ 3,600,000
482	1115089654	DILANN STEVEN AMADO PRIETO	6000200762649	ETA 2-T 3 P 15 APTO 1507	\$ 4,500,000
483	1018502738	JOSE LEONARDO MORA MENDOZA	6000200762648	ETA 2-T 3 P 15 APTO 1506	\$ 10,690,000
484	52696428	DIANA CAROLINA RODRIGUEZ VALDERRAMA	6000200762609	ETA 2-T 3 P 12 APTO 1206	\$ 16,340,000
485	1026263202	JOHN SEBASTIAN SILVA CORDOBA	6000200762547	ETA 2-T 3 P 7 APTO 709	\$ 10,090,000
486	1024542950	DIANA PAOLA ROZO JAMES	6000200762635	ETA 2-T 3 P 14 APTO 1406	\$ 12,819,697
487	1022407362	OSCAR FABIAN MARTINEZ FLOREZ	6000200762622	ETA 2-T 3 P 13 APTO 1306	\$ 6,000,000
488	1016009317	JHONATAN RAMIREZ BASTIDAS	6000200764138	ETA 1 T 2 P 14 APTO 1401	\$ 15,950,000
489	51899063	DORA ELISA GONZALEZ SOSA	6000200761346	ETA 1 T 1 P 18 APTO 1812	\$ 10,500,000
490	1018509569	LAURA VANESSA PAVA MUÑOZ	6000200764137	ETA 1 T 1 P 11 APTO 1104	\$ 6,250,000
491	52782513	DIANA CAROLINA FAJARDO BUITRAGO	6000200762703	ETA 2-T 3 P 19 APTO 1909	\$ 3,900,000
492	53064134	DIANA MILENA BOSSA VALDERRAMA	6000200762664	ETA 2-T 3 P 16 APTO 1609	\$ 7,884,000
493	80850145	BERNARDO SANCHEZ DELGADO	6000200761471	ETA 1 T 2 P 16 APTO 1802	\$ 15,285,714
494	80880728	JULIO EDUARDO VALENZUELA DIAZ	6000200761530	ETA 1 T 2 P 3 APTO 306	\$ 16,150,000
495	1016093885	JESSICA ALEJANDRA CALDERON BERMUDEZ	6000200764158	ETA 2-T 3 P 2 APTO 213	\$ 6,400,000
496	1015443510	JUAN CAMILO HERNANDEZ CARRILLO	6000200764136	ETA 1 T 2 P 19 APTO 1913	\$ 12,132,000
497	1001349568	JUAN DIEGO VALENCIA RICAURTE	6000200764110	ETA 1 T 1 P 18 APTO 1806	\$ 7,250,000
498	1032411750	INGRID PERDOMO QUINCHE	6000200764134	ETA 1 T 2 P 6 APTO 613	\$ 8,605,000



No.	IDENTIFICACION	TITULAR	ENCARGO	UNIDAD	APORTE
499	1022404653	EDWIN ALEXANDER LOPEZ QUEVEDO	6000200764123	ETA 1 T 2 P 19 APTO 1910	\$ 4,580,000
500	1030569276	LIZETH GALINDO PINZON	6000200762560	ETA 2-T 3 P 8 APTO 809	\$ 12,000,000
501	1000061429	LIZETH SOFIA IBAÑEZ BERNAL	6000200762710	ETA 2-T 3 P 20 APTO 2003	\$ 6,650,000
502	1015403378	LEIDE JOHANNA BAUTISTA SANDOVAL	6000200762612	ETA 2-T 3 P 12 APTO 1209	\$ 3,475,200
503	1022429408	SERGIO ESTEBAN GARCIA SEGURA	6000200761478	ETA 1 T 2 P 18 APTO 1809	\$ 9,370,000
504	1057593458	FABIAN YECID ROJAS MERCHAN	6000200761527	ETA 1 T 2 P 3 APTO 303	\$ 10,390,000
505	52480769	DIANA LUCRECIA GUERRERO MICAN	6000200762949	ETA 2-T 4 P 18 APTO 1813	\$ 4,500,000
506	1016111316	JUAN ESTEBAN VELAZQUEZ GUERRERO	6000200762819	ETA 2-T 4 P 8 APTO 813	\$ 500,000
507	52976942	ANDREA CATALINA PEÑA CIFUENTES	6000200761333	ETA 1 T 1 P 17 APTO 1712	\$ 6,500,000
508	1057594551	FRANCISCO JAVIER TORRES ESPINDOLA	6000200762518	ETA 2-T 3 P 5 APTO 506	\$ 5,550,000
509	1031157484	ANDRES FELIPE BARRIOS RAMIREZ	6000200761128	ETA 1 T 1 P 10 APTO 1007	\$ 6,921,000
510	1022410385	LUISA ALEJANDRA AREVALO BARRERA	6000200761461	ETA 1 T 2 P 17 APTO 1705	\$ 13,400,000
511	1030651771	IVAN CAMILO ALVAREZ ROPERO	6000200761607	ETA 1 T 2 P 9 APTO 905	\$ 7,800,000
512	1024578801	CRISTIAN CAMILO BRAVO HERRERA	6000200761359	ETA 1 T 1 P 19 APTO 1912	\$ 7,845,000
513	1030694936	MARGGIE ALEXANDRA RINCON MARTIN	6000200761531	ETA 1 T 2 P 3 APTO 307	\$ 13,980,000
514	1030663876	GERALDINE RINCON GONZALEZ	6000200762493	ETA 2-T 3 P 3 APTO 307	\$ 12,800,000
515	1070972253	LEIDY VIVIANA ROMERO VERGARA	6000200762491	ETA 2-T 3 P 3 APTO 305	\$ 11,510,000
516	43656554	MIRELIA AMPARO METAUTE MONSALVE	6000200764109	ETA 1 T 2 P 3 APTO 313	\$ 62,184,000
517	1038798276	YURLI SULEIDI BUENO HOYOS	6000200762715	ETA 2-T 3 P 20 APTO 2008	\$ 12,500,000
518	82391738	MIGUEL ANGEL SANCHEZ RUEDA	6000200762836	ETA 2-T 3 P 14 APTO 1407	\$ 500,000
519	1192713180	LAURA DANIELA ACEVEDO LOPEZ	6000200762505	ETA 2-T 3 P 4 APTO 406	\$ 6,500,000
520	1024538619	DANIEL ANDREY SAENZ DARAVIÑA	6000200762677	ETA 2-T 3 P 17 APTO 1709	\$ 5,900,000
521	1069078784	MARCO ANTONIO AVENDAÑO CASTAÑEDA	6000200762771	ETA 2-T 4 P 5 APTO 504	\$ 8,900,000
522	1022359090	DIANA GISELLE MORENO PRIETO	6000200764111	ETA 1 T 2 P 8 APTO 806	\$ 6,808,000
523	1233504728	JHOAN STEVEN CAMACHO LONDOÑO	6000200762575	ETA 2-T 3 P 9 APTO 911	\$ 6,500,000
524	1030587114	NICOLAS ESTEBAN TORRES CORTES	6000200762829	ETA 2-T 4 P 9 APTO 910	\$ 2,300,000
525	1016106474	BRANDON STVEN LEANDRO MONTAÑA	6000200764139	ETA 2-T 3 P 15 APTO 1508	\$ 4,500,000
526	1033709648	WILLIAM ESTEBAN FELIX CONTRERAS	6000200762764	ETA 2-T 4 P 4 APTO 410	\$ 8,400,000
527	1031161636	YESENIA MARTINEZ BERNAL	6000200764112	ETA 1 T 1 P 15 APTO 1503	\$ 5,000,000
528	1143388574	MARIA ANGELICA BERRIO ZAMUR	6000200761284	ETA 1 T 1 P 14 APTO 1402	\$ 8,100,000
529	1012404365	PAULA ANDREA MORA SANDOVAL	6000200762763	ETA 2-T 4 P 4 APTO 409	\$ 10,600,000
530	41778263	MARIA ORFILIA ESPINOSA PATIÑO	6000200762975	ETA 2-T 4 P 20 APTO 2013	\$ 4,350,000
531	78325736	CARLOS ELIAS MANRIQUE CAMPO	6000200762800	ETA 2-T 4 P 7 APTO 707	\$ 11,300,000

Línea de Servicio al Cliente: Bogotá al 601-3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030

y/o al correo electrónico atencion.fidubogota@fidubogota.com

Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pineda, Calle 26 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C. -

PBX: 601-3320101, Fax: 3400983 Celular: 318-3730077

Correo Electrónico: defmaestriaconsumidor@fiduciaria.com.co



Principles for
Responsible
Investment

No. IDENTIFICACION	TITULAR	ENCARGO	UNIDAD	APORTE
532 79745150	CHRISTIAN DUJAN MILA SANCHEZ	6000200762736	ETA 2-T 4 P 2 APTO 208	\$ 2,900,000
533 1000687591	DANIELA MORALES EVANGELISTA	6000200764121	ETA 1 T 1 P 11 APTO 1108	\$ 800,000
534 1018510957	KEVINN ANDRES MORENO MAMANCHE	6000200764113	ETA 1 T 1 P 19 APTO 1905	\$ 28,087,000
535 1030646434	KELY MARGARITA PALACIOS BARON	6000200762749	ETA 2-T 4 P 3 APTO 308	\$ 9,028,000
536 1033735208	WAYMER STEEWAR NARANJO MARIN	6000200762837	ETA 2-T 4 P 10 APTO 1004	\$ 1,524,000
537 1053804027	ELIZABETH GIRALDO VANEGAS	6000200762466	ETA 2-T 3 P 1 APTO 101	\$ 8,500,000
538 1030680638	VIVIANA ALEXANDRA RODRIGUEZ LOSADA	6000200764114	ETA 1 T 2 P 16 APTO 1607	\$ 6,900,000
539 1030615142	LUISA FERNANDA VIATELA LOZANO	6000200761506	ETA 1 T 2 P 20 APTO 2011	\$ 17,550,000
540 1023888576	INGRID MARCELA GUTIERREZ HERNANDEZ	6000200762751	ETA 2-T 4 P 3 APTO 310	\$ 7,771,000
541 1049644098	LIZETH ALEJANDRA CAMACHO	6000200761613	ETA 1 T 2 P 9 APTO 911	\$ 8,900,000
542 1022397306	MELANIE VANESSA LEON PARRA	6000200761426	ETA 1 T 2 P 14 APTO 1409	\$ 7,218,000
543 1010016669	PAULA ANDREA PIRAQUIVE MONTAGUT	6000200762745	ETA 2-T 4 P 3 APTO 304	\$ 11,400,000
544 53097558	ADRIANA MILENA ECHEVERRY RONDON	6000200762762	ETA 2-T 4 P 4 APTO 408	\$ 8,720,000
545 1032498307	MARTHA KATALINA PAEZ DEL CAMPO	6000200762750	ETA 2-T 4 P 3 APTO 309	\$ 11,295,000
546 1014296600	ADRIANA ROCIO CUERVO CHAPARRO	6000200762795	ETA 2-T 4 P 7 APTO 702	\$ 11,400,000
547 1127082338	ANGELICA ROCIO ORTEGA TELLO	6000200761575	ETA 1 T 2 P 6 APTO 612	\$ 10,393,000
548 53063136	INES YANID TORRES ARIAS	6000200761553	ETA 1 T 2 P 5 APTO 503	\$ 6,000,000
549 4276766	OCTAVIO ROMERO ROMERO	6000200762758	ETA 2-T 4 P 4 APTO 404	\$ 8,000,000
550 1023874506	JUAN CARLOS TORRES CICUAMIA	6000200762796	ETA 2-T 4 P 7 APTO 703	\$ 6,000,000
551 1023030827	JEFERSON GARCIA CASTIBLANCO	6000200762820	ETA 2-T 4 P 9 APTO 901	\$ 5,000,000
552 1022389038	SANDRA JULIETTE GARCIA NINO	6000200762592	ETA 2-T 3 P 11 APTO 1102	\$ 20,600,800
553 1136889559	ALVARO MOLINA ROMERO	6000200762799	ETA 2-T 4 P 7 APTO 706	\$ 5,500,000
554 1018415714	GRISLY SOLANGEEL MARIN PEÑA	6000200761320	ETA 1 T 1 P 18 APTO 1812	\$ 16,000,000
555 1024530285	SANDRA EUGENIA RIOS CLAVIJO	6000200794115	ETA 1 T 2 P 15 APTO 1507	\$ 8,700,000
556 1000727225	KAREN TATIANA REY SEPULVEDA	6000200761294	ETA 1 T 1 P 14 APTO 1412	\$ 6,900,000
557 1030634589	CAROLINA DIAZ PEREZ	6000200762651	ETA 2-T 3 P 15 APTO 1509	\$ 8,700,000
558 1030682931	PAULA ANDREA PULIDO SUAREZ	6000200761400	ETA 1 T 2 P 12 APTO 1209	\$ 11,070,000
559 1057583469	ANDRES FELIPE FONSECA RODRIGUEZ	6000200761480	ETA 1 T 2 P 18 APTO 1811	\$ 4,850,000
560 1010220940	DANIEL MAURICIO MONTANA TALERO	6000200762763	ETA 2-T 4 P 6 APTO 603	\$ 7,100,000
561 1030586311	LAURA VANESSA SAAVEDRA SUAREZ	6000200761465	ETA 1 T 2 P 17 APTO 1709	\$ 14,000,000
562 79516742	CARLOS JULIO ALONSO ROMERO CORTES	6000200762562	ETA 2-T 3 P 8 APTO 811	\$ 10,500,000
563 1000332170	LAURA MARCELA ANGARITA RODRIGUEZ	6000200762798	ETA 2-T 4 P 7 APTO 705	\$ 5,500,000
564 1233464713	LEIDY GIOVANA MOLINA ROMERO	6000200762917	ETA 2-T 4 P 16 APTO 1607	\$ 6,500,000
565 1019084737	DEISSY YAQUELIN PANQUEBA NOVOA	6000200762787	ETA 2-T 4 P 6 APTO 607	\$ 10,000,000



Línea de Servicio al Cliente: Bogotá al 601-3485409, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030 y/o al correo electrónico atencion.fidubogota@fidubogota.com

Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C. - PBX: 601-3320101, Fax: 3490383 Celular: 318-3710977

Correo Electrónico: dfcf@fiduciaria.com / atencion@fiduciaria.com / fiduciaria@fiduciaria.com

No.	IDENTIFICACION	TITULAR	ENCARGO	UNIDAD	APORTE
566	80034460	PABLO ERNESTO TRUJILLO RODRIGUEZ	6000200762733	ETA 2-T 4 P 2 APTO 205	\$ 10,600,000
567	1001046462	STEFANIA HERRERA MORALES	6000200762506	ETA 2-T 3 P 4 APTO 407	\$ 13,500,000
568	53140689	CAROLINA BARON BAUTISTA	6000200762786	ETA 2-T 4 P 6 APTO 606	\$ 5,600,000
569	1016103058	PAULA DIAZ MORENO	6000200762738	ETA 2-T 4 P 2 APTO 210	\$ 8,171,000
570	1016103069	VALENTINA DIAZ MORENO	6000200762739	ETA 2-T 4 P 2 APTO 211	\$ 8,090,000
571	1022416972	JESSIKA PAOLA GARCIA CASALLAS	6000200762737	ETA 2-T 4 P 2 APTO 209	\$ 9,240,000
572	1022361958	CESAR ALEJANDRO GONZALEZ CANON	6000200761599	ETA 1 T 2 P 8 APTO 810	\$ 13,500,000
573	1012354513	LAURA XIMENA COBOS GUTIERREZ	6000200764116	ETA 1 T 1 P 4 APTO 403	\$ 17,676,000
574	1022399729	NICOLAY SEBASTIAN SALAZAR PARRA	6000200761237	ETA 1 T 1 P 2 APTO 203	\$ 6,270,000
575	1013627950	GERALDINE TATIANA PARRA MANCERA	6000200762925	ETA 2-T 3 P 13 APTO 1309	\$ 6,000,000
576	80220575	OSCAR LEONARDO BAUTISTA NIETO	6000200761380	ETA 1 T 2 P 10 APTO 1013	\$ 10,083,500
577	1000283853	JULIAN MATEO URIBE PARDO	6000200762963	ETA 2-T 4 P 20 APTO 2001	\$ 6,000,000
578	1000287200	SARAI MARIANA URIBE PARDO	6000200762885	ETA 2-T 4 P 14 APTO 1401	\$ 6,500,000
579	1014211378	JWIER ANDRES URIBE FLOREZ	6000200762910	ETA 2-T 4 P 15 APTO 1513	\$ 30,500,000
580	80827847	LUIS CARLOS APONTE ROJAS	6000200762928	ETA 2-T 4 P 17 APTO 1705	\$ 11,000,000
581	1014283291	NICHOLLE ALEJANDRA VARGAS ACERO	6000200762888	ETA 2-T 4 P 14 APTO 1404	\$ 7,450,000
582	1023958732	LINA MARCELA CRISTANCHO ZAMBRANO	6000200762902	ETA 2-T 4 P 15 APTO 1505	\$ 5,977,000
583	1121886770	TANIA CRISTINA CASTIBLANCO CAMACHO	6000200762850	ETA 2-T 4 P 11 APTO 1105	\$ 9,000,000
584	1007604204	VALENTINA SEQUERA LLANOS	6000200762911	ETA 2-T 4 P 16 APTO 1601	\$ 4,500,000
585	1073249021	SERGIO IVAN COCA GUATAYITA	6000200762765	ETA 2-T 4 P 4 APTO 411	\$ 5,330,000
586	1032479648	JOSE FERNANDO MORA QUIROGA	6000200762650	ETA 2-T 3 P 6 APTO 605	\$ 6,710,000
587	1000126764	JHOJAN STEVEN PARRA ARIAS	6000200762897	ETA 2-T 4 P 14 APTO 1413	\$ 3,700,000
588	39800831	CLAUDIA PATRICIA CLAVIJO MARTINEZ	6000200762918	ETA 2-T 4 P 16 APTO 1608	\$ 5,500,000
589	80187517	DANIEL ALEJANDRO JIMENEZ LEON	6000200762630	ETA 2-T 3 P 14 APTO 1401	\$ 9,300,000
590	1001186610	DIEGO ARMANDO RAMIREZ CAMARGO	6000200761483	ETA 1 T 2 P 19 APTO 1901	\$ 7,200,000
591	1030572623	KATHERINE RUSSI PARRA	6000200762876	ETA 2-T 4 P 13 APTO 1306	\$ 8,500,000
592	1013668764	DANIEL ANDRES PARRA PAEZ	6000200761431	ETA 1 T 2 P 15 APTO 1501	\$ 7,250,000
593	1026586080	JAIME ANDRES CERMENO REGINO	6000200761150	ETA 1 T 1 P 8 APTO 802	\$ 8,799,000
594	1026563829	ANDREA PAOLA CERMENO REGINO	6000200761323	ETA 1 T 1 P 17 APTO 1702	\$ 9,355,000
595	1014304848	MARIA ALEJANDRA GUTIERREZ CRISTANCHO	6000200762591	ETA 2-T 3 P 11 APTO 1101	\$ 12,228,000
596	1053331393	MILTON IGNACIO DURAN GUERRERO	6000200764118	ETA 1 T 1 P 18 APTO 1803	\$ 3,660,000
597	1030578931	WILLIAM GEOVANNY LAVERDE CAÑON	6000200761172	ETA 1 T 1 P 7 APTO 702	\$ 6,900,000
598	1082835225	VICTOR MANUEL RUIZ CASTILLO	6000200762882	ETA 2-T 4 P 13 APTO 1311	\$ 7,015,000

Línea de Servicio al Cliente: Bogotá al 601-3483400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030 y/o al correo electrónico atencion.fidubogota@fidubogota.com

Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 26 No. 7-47, Piso 3, Bogotá D.C. - PBX: 601-2520191, Fax: 2400183 Celular: 318-7730877

Correo Electrónico: defensaconsumidorfinanciero@bancolombogota.com.co



Signature of



Procedimiento de
Responsable
Investment

No.	IDENTIFICACION	TITULAR	ENCARGO	UNIDAD	APORTE
599	1023962193	LUIS CARLOS BOHORQUEZ GARZON	6000200762768	ETA 2-T 4 P 5 APTO 501	\$ 4,100,000
600	1033815628	MARIA JOSE PEINADO CARDENAS	6000200762839	ETA 2-T 4 P 10 APTO 1007	\$ 9,077,000
601	1001084599	DANNA CAMILA PAZMIÑO BAUTISTA	6000200762794	ETA 2-T 4 P 7 APTO 701	\$ 3,700,000
602	1110587547	ANELIESSE GRANOBLES OVIEDO	6000200762843	ETA 2-T 4 P 10 APTO 1011	\$ 8,495,000
603	1015443841	AURA PAOLA VEGA DORIA	6000200762801	ETA 2-T 4 P 7 APTO 708	\$ 8,830,000
604	39657587	MAIRA MARYIBE BERMUDEZ GALVIS	6000200764119	ETA 1 T 1 P 8 APTO 808	\$ 14,000,000
605	1023978753	LEIDY NATHALIA GOMEZ DIAZ	6000200762824	ETA 2-T 4 P 9 APTO 905	\$ 9,870,000
606	1026576813	CARLOS DAVID RUEDA OCAMPO	6000200764120	ETA 1 T 2 P 13 APTO 1312	\$ 8,001,000
607	79957731	OSCAR JAVIER BARRETO MORENO	6000200764122	ETA 1 T 1 P 16 APTO 1610	\$ 4,193,000
608	1027622364	LAURA DANIELA GAONA SOLANO	6000200764125	ETA 1 T 2 P 7 APTO 702	\$ 8,560,000
609	1127351675	RAQUEL ADRIANA ORTEGA TELLO	6000200761562	ETA 1 T 2 P 5 APTO 512	\$ 10,248,000
610	79998126	JHON JAIRO HIGUERA MORENO	6000200762775	ETA 2-T 4 P 5 APTO 508	\$ 1,800,000
611	148783469	ENGERLIZ ALEXANDRA MENDOZA SULBARAN	6000200762607	ETA 2-T 3 P 12 APTO 1204	\$ 3,469,000
612	1000832827	VALERIA BERMUDEZ GONZALEZ	6000200762884	ETA 2-T 4 P 13 APTO 1313	\$ 4,500,000
613	40915417	LENBY ESTELA BARRIOS OTERO	6000200762872	ETA 2-T 4 P 13 APTO 1301	\$ 4,500,000
614	1014178248	DIANA CAROLINA ALFONSO BARRERO	6000200762858	ETA 2-T 4 P 11 APTO 1113	\$ 5,500,000
615	52291014	MARTHA HELENA BARRERA BRIJALBA	6000200762784	ETA 2-T 4 P 6 APTO 604	\$ 10,982,000
616	1013599891	MARIA ISABEL MURILLO VELANDIA	6000200762973	ETA 2-T 4 P 20 APTO 2011	\$ 13,000,000
617	1030598593	LAURA NATALI RAMIREZ MEDINA	6000200762825	ETA 2-T 4 P 9 APTO 906	\$ 5,625,000
618	1032452488	WILMER ARMANDO MONTOYA MENDIVELSO	6000200762960	ETA 2-T 4 P 19 APTO 1911	\$ 10,800,000
619	1022428495	SINDY PAOLA SALAMANCA CARDENAS	6000200762772	ETA 2-T 4 P 5 APTO 505	\$ 5,750,000
620	1032459729	ANA MARIA MARTIN SIABATTO	6000200761448	ETA 1 T 2 P 16 APTO 1605	\$ 8,100,000
621	53009215	BRIYIT CRISTINA SIERRA QUIJANO	6000200762732	ETA 2-T 4 P 2 APTO 204	\$ 500,000
622	1030598675	LORENA BROCHERO AMADO	6000200762959	ETA 2-T 4 P 19 APTO 1910	\$ 15,900,000
623	65754169	LUZ DARY SIERRA	6000200764157	ETA 2-T 3 P 15 APTO 1512	\$ 5,500,000
624	79734720	CRISTOBAL ALEJANDRO ESPINOSA SANTOS	6000200761122	ETA 1 T 1 P 10 APTO 1013	\$ 1,800,000
625	1022433511	LAURA ALEJANDRA TELLEZ MORALES	6000200761464	ETA 1 T 2 P 17 APTO 1708	\$ 4,000,000
626	1117487704	RAFAEL BERNARDO LOPEZ OCHOA	6000200762933	ETA 2-T 4 P 17 APTO 1710	\$ 10,100,000
627	1022353526	JUAN DAVID GOMEZ LOPEZ	6000200762970	ETA 2-T 4 P 20 APTO 2008	\$ 7,440,000
628	1014248640	CESAR HOBANY QUIROGA CALDERON	6000200762947	ETA 2-T 4 P 18 APTO 1811	\$ 5,500,000
629	1002581887	ERIKA ROCIO BARRETO LESMES	6000200762776	ETA 2-T 4 P 5 APTO 509	\$ 7,300,000
630	91522730	ANDRES JAVIER PACHECO WANDURRAGA	6000200762945	ETA 2-T 4 P 18 APTO 1809	\$ 3,740,000
631	52634962	DIANA PATRICIA DIAZ SANABRIA	6000200762908	ETA 2-T 4 P 15 APTO 1511	\$ 10,880,000



No.	IDENTIFICACION	TITULAR	ENCARGO	UNIDAD	APORTE
632	1015417304	IVONNE SLENDY PEREZ JURADO	6000200762969	ETA 2-T 4 P 20 APTO 2007	\$ 5,986,000
633	79608915	LUIS ANTONIO APARICIO CARDENAS	6000200762768	ETA 2-T 4 P 6 APTO 608	\$ 10,000,000
634	1022446050	NIKKI VALENTINA POVEDA CABRERA	6000200764126	ETA 1 T 2 P 19 APTO 1903	\$ 5,780,000
635	1026271103	FEDERICO ORLANDO MONZON CASTIBLANCO	6000200762735	ETA 2-T 4 P 2 APTO 207	\$ 14,175,000
636	1016074024	JUAN DAVID RUBIANO LOAIZA	6000200762972	ETA 2-T 4 P 20 APTO 2010	\$ 3,500,000
637	1010190518	DIANA CAROLINA MORENO MARTINEZ	6000200762971	ETA 2-T 4 P 20 APTO 2009	\$ 3,300,000
638	10001320	GIOVANY HENAO	6000200762512	ETA 2-T 4 P 8 APTO 806	\$ 9,500,000
639	1022416136	LUIS EDUARDO BARRAGAN CALDERON	6000200762632	ETA 2-T 4 P 9 APTO 913	\$ 10,700,000
640	1022356132	LUIS GABRIEL LARA MARTINEZ	6000200762939	ETA 2-T 4 P 18 APTO 1803	\$ 7,700,000
641	1022403287	LILIANA ANDREA CRUZ BEJARANO	6000200762932	ETA 2-T 4 P 17 APTO 1709	\$ 6,630,000
642	52501430	SANDRA MILENA ORDOÑEZ BURBANO	6000200762817	ETA 2-T 4 P 8 APTO 811	\$ 6,400,000
643	4437870	JOSE EDWIN PINILLA OCAMPO	6000200762895	ETA 2-T 4 P 14 APTO 1411	\$ 7,003,000
644	1014285506	DAYARA ALEXANDRA CORONADO SALAZAR	6000200762790	ETA 2-T 4 P 6 APTO 610	\$ 1,104,000
645	1046467042	XAVIER JOSE CEUTA ORTIZ	6000200762778	ETA 2-T 4 P 5 APTO 511	\$ 9,500,000
646	1015475979	LINA MARIA FERNANDA OSPINA GONZALEZ	6000200762761	ETA 2-T 4 P 4 APTO 407	\$ 5,000,500
647	52098888	DORI ALEXI GONZALEZ MENDOZA	6000200762748	ETA 2-T 4 P 3 APTO 307	\$ 5,000,000
648	1022412599	ANGIE JIMENA TORRES CESPEDES	6000200762583	ETA 2-T 3 P 10 APTO 1006	\$ 9,300,000
649	161883151	VICTOR JOSE PEREZ PALENCIA	6000200761449	ETA 1 T 2 P 16 APTO 1606	\$ 13,600,000
650	1015478377	ERIKA MARGARITA VELANDIA MENDOZA	6000200761282	ETA 1 T 1 P 13 APTO 1313	\$ 5,000,000
651	1010240287	GABRIEL MATEO RODRIGUEZ CHICACAUSA	6000200761308	ETA 1 T 1 P 15 APTO 1513	\$ 3,500,000
652	1022430808	JEISON DAVID MORENO OICATA	6000200762789	ETA 2-T 4 P 6 APTO 809	\$ 7,700,000
653	52764693	MARCELA LOPEZ CAMARGO	6000200762530	ETA 2-T 4 P 9 APTO 911	\$ 10,000,000
654	1022421955	DEIRY ALEXANDRA ZAMBRANO RODRIGUEZ	6000200762380	ETA 2-T 4 P 13 APTO 1309	\$ 8,150,000
655	52308649	EDNA YBETH GRACIA PINZON	6000200762919	ETA 2-T 4 P 16 APTO 1609	\$ 8,398,000
656	1012327322	JAIME EDUARDO MARTINEZ CASTRO	6000200762944	ETA 2-T 4 P 18 APTO 1808	\$ 5,080,000
657	1056709614	RUBEN DARIO MOLINA MOLINA	6000200762925	ETA 2-T 4 P 17 APTO 1702	\$ 6,350,000
658	1030554543	KATHERIN CALDERON VERA	6000200762834	ETA 2-T 4 P 10 APTO 1002	\$ 2,670,000
659	1129681606	DAVID ANTONIO CRESPO DE LA HOZ	6000200762915	ETA 2-T 4 P 16 APTO 1605	\$ 7,745,000
660	1018457194	DIANA MILENA VIANCHA GALINDO	6000200762826	ETA 2-T 4 P 9 APTO 908	\$ 6,796,000
661	1016070866	ANGIE KATHERINE FORERO ROJAS	6000200761366	ETA 1 T 1 P 19 APTO 1913	\$ 3,300,000
662	1030628533	LIESEL CAROLINA CIFUENTES BAUTISTA	6000200762855	ETA 2-T 4 P 11 APTO 1110	\$ 8,200,000
663	1030615076	OMAR ANDRES LOPEZ BARON	6000200762841	ETA 2-T 4 P 10 APTO 1009	\$ 5,500,000
664	1001338955	LAURA MELIZA GAITAN CORONEL	6000200762816	ETA 2-T 4 P 8 APTO 810	\$ 9,957,000
665	1010218365	JOHANN SEBASTIAN PERUGACHE HERRERA	6000200762654	ETA 2-T 4 P 11 APTO 1109	\$ 12,100,000

Línea de Servicio al Cliente: Bogotá al 601-3485400, opción 2 y a nivel nacional al 01800526830

y/o al correo electrónico: atencion.fidubogota@fidubogota.com

Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C.

PBX: 601-3320101, Fax: 1400383 Celular: 318-3730077

Correo Electrónico: defensorconsumidorfinanciero@seccofchbogota.com.co



Signatory of



Principles for
Responsible
Investment

Nº	IDENTIFICACION	TITULAR	ENCARGO	UNIDAD	APORTE
666	1031178343	KATHERINE LISETH ZAMBRANO LEON	6000200762842	ETA 2-T 4 P 10 APTO 1010	\$ 4,810,000
667	1033813748	MARIA CAMILA GALINDO LLANOS	6000200762791	ETA 2-T 4 P 6 APTO 611	\$ 11,500,000
668	1015403089	EDUAR CAMILO LEON GARCIA	6000200764127	ETA 1 T 1 P 7 APTO 705	\$ 7,230,000
669	1033767941	KAREN ALEJANDRA PARRA GONZALEZ	6000200764128	ETA 1 T 1 P 10 APTO 1004	\$ 12,875,000
670	1022327822	ANDREA LILIANA PINEDA CARRANZA	6000200762879	ETA 2-T 4 P 13 APTO 1308	\$ 5,000,000
671	80791538	JOSE ALEXANDER NAJAR MOLINA	6000200762881	ETA 2-T 4 P 13 APTO 1310	\$ 8,008,000
672	1118544793	JAIME ALBERTO MORENO RINCON	6000200764129	ETA 1 T 1 P 14 APTO 1407	\$ 10,558,000
673	1233488915	JOHN EDICSON EDUARDO MARQUEZ CORTES	6000200762955	ETA 2-T 4 P 19 APTO 1906	\$ 16,480,000
674	1026289730	JIMMY ANDERSON MEDINA SIERRA	6000200762951	ETA 2-T 4 P 19 APTO 1902	\$ 5,558,000
675	1026293554	DAVID CAMILO BEJARANO CRUZ	6000200762549	ETA 2-T 3 P 7 APTO 711	\$ 4,500,000
676	1024592258	DANIEL ENRIQUE BEJARANO CRUZ	6000200762536	ETA 2-T 3 P 6 APTO 611	\$ 4,500,000
677	1018048378	JENNY PAOLA ARBELAEZ RODRIGUEZ	6000200764130	ETA 1 T 1 P 6 APTO 607	\$ 8,400,000
678	1001113558	GABRIELA DIAZ PORRAS	6000200762924	ETA 2-T 4 P 17 APTO 1701	\$ 4,600,000
679	1001047131	GERALDYNE CALDERON CORZO	6000200762838	ETA 2-T 4 P 10 APTO 1006	\$ 7,000,000
680	1018505602	CAROLAIN MELISA REYES CUSBA	6000200761334	ETA 1 T 1 P 17 APTO 1713	\$ 3,300,000
681	52971685	JULIE ANGELICA MENDEZ REYES	6000200764143	ETA 2-T 3 P 20 APTO 2004	\$ 5,500,000
682	1030668139	JOHN STEVEN CALDERON CORZO	6000200764131	ETA 1 T 2 P 17 APTO 1704	\$ 5,500,000
683	80802377	JULIAN ENRIQUE JARAMILLO CLUEVAS	6000200762806	ETA 2-T 4 P 7 APTO 713	\$ 4,140,000
684	1030595414	ADRIANA CAROLINA MENDEZ REYES	6000200762965	ETA 2-T 4 P 20 APTO 2003	\$ 8,308,000
685	1053344962	KIMBERLY DAYANA VALLEJO DURAN	6000200761387	ETA 1 T 2 P 11 APTO 1109	\$ 5,207,000
686	79159581	FERNANDO PAEZ JIMENEZ	6000200762822	ETA 2-T 4 P 9 APTO 903	\$ 14,500,000
687	1030521081	SARA CAMILA CALDERON CORZO	6000200762938	ETA 2-T 4 P 18 APTO 1802	\$ 8,850,000
688	1022409841	CAMILO ANDRES RUIZ CANTOR	6000200761606	ETA 1 T 2 P 9 APTO 904	\$ 5,700,000
689	1000465410	JONATHAN DAVID SALAMANCA GALINDO	6000200762808	ETA 2-T 4 P 8 APTO 802	\$ 9,010,000
690	24868048	OLGA LUCIA CARDONA CARDONA	6000200762912	ETA 2-T 4 P 16 APTO 1602	\$ 5,100,000
691	1010219046	DANIEL SEBASTIAN FAJARDO PERDOMO	6000200764124	ETA 1 T 2 P 7 APTO 703	\$ 7,900,000
692	1014222984	NICOLAS ANDRES RUIZ ALBARRACIN	6000200764132	ETA 1 T 2 P 11 APTO 1104	\$ 14,320,000
693	79793537	WILLIAM VASQUEZ ORJUELA	6000200762952	ETA 2-T 4 P 19 APTO 1903	\$ 8,200,000
694	39812372	MARIA CRISTINA SUSUNAGA VERA	6000200761146	ETA 1 T 1 P 9 APTO 902	\$ 2,000,000
695	52234343	SHIRLEY CONSTANZA RODRIGUEZ LOPEZ	6000200764133	ETA 1 T 1 P 12 APTO 1204	\$ 4,490,000
696	1016113221	LAURA CAMILA HERNANDEZ DAZA	6000200762855	ETA 2-T 4 P 12 APTO 1207	\$ 5,500,000
697	80767168	OMAR ENRIQUE VARGAS DELGADO	6000200762584	ETA 2-T 3 P 10 APTO 1007	\$ 7,622,000
698	79103144	WILMAN HELBERT ESPINEL MORALES	6000200762926	ETA 2-T 4 P 17 APTO 1703	\$ 17,000,000

Línea de Servicio al Cliente Bogotá al 601-3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000326030
y/o al correo electrónico atenciones.fiduciaria@fidubogota.com

Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez. Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C.
PBX: 601-3320101, Fax: 3409983 Celular: 318-3710077
Correo Electrónico: dfm@consumidorfinanciero.com



Signatory of



Principios de
Responsable
Investment

Nº	IDENTIFICACION	TITULAR	ENCARGO	UNIDAD	APORTE
699	1008820456	LUISA FERNANDA BARRERA BETANCURTH	6000200762851	ETA 2-T 4 P 11 APTO 1106	\$ 5,000,000
700	1022939778	XIOMARA QUIROGA ORTIZ	6000200761268	ETA 1 T 1 P 12 APTO 1212	\$ 2,224,000
701	39622320	AYDEE LASSO INFANTE	6000200762740	ETA 2-T 4 P 2 APTO 212	\$ 500,000
702	1030575400	DANELLY KATERINE TORRES LASSO	6000200762831	ETA 2-T 4 P 9 APTO 912	\$ 500,000
703	1022322153	PAULA ANDREA VARGAS MURCIA	6000200761399	ETA 1 T 2 P 12 APTO 1208	\$ 3,000,000
704	1193221664	ESTEBAN ARREDONDO ARAQUE	6000200761425	ETA 1 T 2 P 14 APTO 1408	\$ 3,500,000
705	52801484	YEIMY ADRIANA RODRIGUEZ	6000200761395	ETA 1 T 2 P 12 APTO 1204	\$ 500,000
706	20915274	ROSA MARIA HERNANDEZ REYES	6000200762913	ETA 2-T 4 P 16 APTO 1603	\$ 5,500,000
707	1018496311	ALEXIS STEBAN ARIZA HERNANDEZ	6000200762916	ETA 2-T 4 P 16 APTO 1606	\$ 6,192,000
708	1030696706	JONATHAN MOLINA CASTILLO	6000200762942	ETA 2-T 4 P 18 APTO 1806	\$ 10,800,000
709	1016091802	MELISSA GUAYARA BETANCUR	6000200762899	ETA 2-T 4 P 15 APTO 1502	\$ 6,796,000
710	25246976	MARIA BEATRIZ BETANCURTH PULGARIN	6000200762793	ETA 2-T 4 P 6 APTO 613	\$ 3,800,000
711	1054558808	MERLY ESTELLY CARDONA LEON	6000200762809	ETA 2-T 4 P 8 APTO 803	\$ 7,300,000
712	1147687885	ANDRES ORLANDO BELTRAN BAUTISTA	6000200762835	ETA 2-T 4 P 10 APTO 1003	\$ 9,600,883
713	1022382952	LEONARDO MENDOZA NOVOA	6000200762907	ETA 2-T 4 P 15 APTO 1510	\$ 9,000,000
714	80735161	KEVIN JACKSON SOLER DIAZ	6000200762773	ETA 2-T 4 P 5 APTO 506	\$ 5,800,000
715	1016089529	ANA MARIA NEIVA CASTRO	6000200801771	ETA 1 T 1 P 2 APTO 207	\$ 6,600,000
716	80678890	JOHN JAIRO GARZON LINARES	6000200762756	ETA 2-T 4 P 4 APTO 402	\$ 4,000,000
717	52303902	CLAUDIA NOHEMY RAMIREZ VILLAMIL	6000200762730	ETA 2-T 4 P 2 APTO 202	\$ 11,800,000
718	1015994908	LAURA GISELLE CEDIEL GALINDO	6000200762755	ETA 2-T 4 P 4 APTO 401	\$ 3,625,000
719	1020809968	BRAYAN NICOLAS VASQUEZ LAMPREA	6000200762781	ETA 2-T 4 P 6 APTO 601	\$ 5,500,000
720	80822153	DIEGO ALEJANDRO FERNANDEZ CORTES	6000200762903	ETA 2-T 4 P 15 APTO 1506	\$ 21,516,000
721	1032363036	DIEGO GERARDO MENDEZ REYES	6000200762968	ETA 2-T 4 P 20 APTO 2006	\$ 23,779,000
722	1000035529	FABIANA BERNAL GARCIA	6000200762900	ETA 2-T 4 P 15 APTO 1503	\$ 10,500,000
723	1016037648	LINDA STEFANIE PARDO RUBIANO	6000200762774	ETA 2-T 4 P 5 APTO 507	\$ 4,800,000
724	1073154032	DEIBY GIOVANNY ROBAYO MURCIA	6000200801820	ETA 1 T 1 P 8 APTO 812	\$ 4,501,000
725	1018496403	OSCAR DAVID MELO CUPITRA	6000200762873	ETA 2-T 4 P 13 APTO 1302	\$ 7,000,000
726	1001326882	ANGIE TATIANA ROJAS MENDOZA	6000200762760	ETA 2-T 4 P 4 APTO 408	\$ 9,000,000
727	1016090640	RONALD STIVEN LEON MENDOZA	6000200762534	ETA 2-T 3 P 6 APTO 609	\$ 6,180,000
728	51737816	ANYELA MARIA BAUTISTA PASTRANA	6000200762860	ETA 2-T 4 P 12 APTO 1202	\$ 14,072,000
729	1015458705	ALBA EDITH NEIRA ROMERO	6000200762848	ETA 2-T 4 P 11 APTO 1103	\$ 5,000,000
730	1032676754	SAMUEL STIVEN SABOGAL CARO	6000200762542	ETA 2-T 3 P 7 APTO 704	\$ 10,000,000
731	52906002	DENNIS LORENA QUINTERO	6000200764156	ETA 2-T 3 P 5 APTO 609	\$ 8,736,000
732	1037641290	MANUELA LONDOÑO AGUDELO	6000200762890	ETA 2-T 4 P 14 APTO 1405	\$ 5,800,000

Línea de Servicio al Cliente: Bogotá al 601-3485-000, opción 2 y a nivel nacional al 018006526030

y/o al correo electrónico atencion.fidubogota@fidubogota.com

Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 36 No. 1-47, Piso 5, Bogotá D.C.

PBS: 601-3329101, Fax: 3400183 Celular: 318-3710077

Correo Electrónico: defensaconsumidorfinanciero@bancobogota.com.co



Signature of



Presidente de
Fiduciaria Bogotá



No.	IDENTIFICACION	TITULAR	ENCARGO	UNIDAD	APORTE
733	80252317	ALBEYRO GARCIA CEBALLOS	6000200762792	ETA 2-T 4 P 6 APTO 612	\$ 14,160,000
734	51568158	GLORIA ISABEL ANZOLA BAUTISTA	6000200761413	ETA 1 T 2 P 13 APTO 1309	\$ 10,800,000
735	1001342996	JOAN MAURICIO MORENO LOPEZ	6000200762818	ETA 2-T 4 P 8 APTO 812	\$ 9,000,000
736	1013108140	KAREN TATIANA PENAGOS LOPEZ	6000200762757	ETA 2-T 4 P 4 APTO 403	\$ 4,970,000
737	1007659221	MARVIN ALEJANDRO BAOS ORTIZ	6000200762769	ETA 2-T 4 P 5 APTO 502	\$ 5,000,000
738	1030533649	KATHERIN JHOANNA LABRADOR JIMENEZ	6000200762580	ETA 2-T 3 P 10 APTO 1003	\$ 3,150,000
739	1030688625	ANGIE KATHERINE CALDERON FORERO	6000200762844	ETA 2-T 4 P 10 APTO 1012	\$ 15,600,000
740	1010234362	NATALIA ANDREA ALVARADO TORRES	6000200762874	ETA 2-T 4 P 13 APTO 1303	\$ 6,700,000
741	1033788305	ANDERSON STIVEN RAMIREZ SANTAMARIA	6000200762877	ETA 2-T 4 P 13 APTO 1306	\$ 6,900,000
742	1000285392	HELBERT FELIPE MORA MALDONADO	6000200801783	ETA 1 T 1 P 6 APTO 602	\$ 6,162,000
743	28846085	ESNEDA TAFUR MORENO	6000200801773	ETA 1 T 1 P 6 APTO 612	\$ 4,500,000
744	1030551437	JHONATHAN ALEXANDER TOVAR PARRA	6000200801772	ETA 1 T 2 P 7 APTO 710	\$ 3,400,000
745	1030690486	ALEJANDRO GARZON AREVALO	6000200782599	ETA 2-T 3 P 11 APTO 1109	\$ 9,000,000
746	1233485418	RAFAEL ALEJANDRO SANCHEZ SUSATAMA	6000200782638	ETA 2-T 3 P 14 APTO 1409	\$ 5,000,000
747	1030609334	YULIETH ANDREA MORENO PEDRAOS	6000200762741	ETA 2-T 4 P 2 APTO 213	\$ 5,680,000
748	1010040421	LEIDY JOHANA MELO CUPITRA	6000200782847	ETA 2-T 4 P 11 APTO 1102	\$ 7,540,000
749	52447282	LUZ ANGELA MONTANO FORERO	6000200782964	ETA 2-T 4 P 20 APTO 2002	\$ 12,445,000
750	1013098920	MARIANA AREVALO PULIDO	6000200781474	ETA 1 T 2 P 18 APTO 1805	\$ 7,735,000
751	52308036	LILIANA ANDREA FONSECA ORTIZ	6000200782676	ETA 2-T 3 P 17 APTO 1708	\$ 5,500,000
752	79784804	OSCAR ALFONSO LOZANO VELA	6000200762777	ETA 2-T 4 P 5 APTO 510	\$ 5,500,000
753	1024520142	ANGIE MILENA CASTAÑEDA RAMIREZ	6000200782887	ETA 2-T 4 P 14 APTO 1403	\$ 5,000,000
754	52498219	DIANA MARITZA DE LA HOZ SIERRA	6000200762767	ETA 2-T 4 P 4 APTO 413	\$ 5,000,000
755	1016034356	DIEGO GUTIERREZ CHAPARRO	6000200762743	ETA 2-T 4 P 3 APTO 302	\$ 5,501,100
756	1007673166	DAVID GUTIERREZ CHAPARRO	6000200782805	ETA 2-T 4 P 7 APTO 712	\$ 5,000,000
757	1019142181	YURI ANGELICA GIL MARTINEZ	6000200782744	ETA 2-T 4 P 3 APTO 303	\$ 11,440,000
758	1010222905	LUISA LORENA PACHON HORTA	6000200781610	ETA 1 T 2 P 9 APTO 908	\$ 2,242,000
759	1001054254	LILI TATIANA SAAVEDRA HERNANDEZ	6000200782974	ETA 2-T 4 P 20 APTO 2012	\$ 5,200,000
760	1012338052	MAYRA ALEJANDRA SILVA TRIVIÑO	6000200782822	ETA 2-T 4 P 16 APTO 1612	\$ 5,000,000
761	1031132620	PAULA NATALY ERAZO AVILA	6000200762779	ETA 2-T 4 P 5 APTO 512	\$ 6,700,000
762	1032387488	ANGELA MARIA GARCIA MELENDEZ	6000200782948	ETA 2-T 4 P 18 APTO 1812	\$ 6,400,000
763	1030611119	KAREN YULIETH TORO HERNANDEZ	6000200761491	ETA 1 T 2 P 19 APTO 1909	\$ 5,000,000
764	41576685	MARTHA ARIAS DE AVILA	6000200761281	ETA 1 T 1 P 13 APTO 1312	\$ 16,700,000
765	1022443629	JESUS DAVID CASTRO	6000200762476	ETA 2-T 3 P 2 APTO 203	\$ 13,650,000
766	1014256338	MONICA SHIRLEY VELOZA TOLOZA	6000200762588	ETA 2-T 3 P 10 APTO 1011	\$ 4,900,000

Línea de Servicio al Cliente Bogotá al 601-3485900, opción 2 y a nivel nacional al 018000502000
 y/o al correo electrónico atención.fidubogota@fidubogota.com

Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez. Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C. -
 PBX: 601-3320101, Fax: 3400333 Celular: 318-3710677
 Correo Electrónico: defensorconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co



Nº	IDENTIFICACION	TITULAR	ENCARGO	UNIDAD	APORTE
767	1030609643	KEVEN JULIAN CARRILLO VEGA	6000200762754	ETA 2-T 4 P 3 APTO 313	\$ 7.750.000
768	7590784	ALBERTO ROLANDO LOPEZ DUSSAN	6000200761517	ETA 1 T 2 P 2 APTO 205	\$ 5.000.000
769	37549489	OLGA SANDOVAL OVIEDO	6000200762742	ETA 2-T 4 P 3 APTO 301	\$ 4.900.000
770	51651021	LILIA ABRIL RICO	6000200601774	ETA 1 T 1 P 12 APTO 1201	\$ 9.900.000
771	1014219944	KAREN LORENA MARTINEZ MARTINEZ	6000200762747	ETA 2-T 4 P 3 APTO 306	\$ 14.100.000
772	1000347588	ALENTINA GOMEZ VANEGAS	6000200762729	ETA 2-T 4 P 2 APTO 201	\$ 4.110.000
773	52831667	ELSY YAMILE VANEGAS ROJAS	6000200762625	ETA 2-T 3 P 13 APTO 1310	\$ 3.448.000
774	1032360856	DAVID RICARDO ARAQUE CASTIBLANCO	6000200761528	ETA 1 T 2 P 3 APTO 304	\$ 7.988.000
775	1121934057	ANDERSSON CETINA SAENZ	6000200762587	ETA 2-T 3 P 10 APTO 1010	\$ 4.200.000
776	1010199118	MONICA JIMENEZ MALAVER	6000200762886	ETA 2-T 4 P 14 APTO 1402	\$ 11.000.000
777	1014221702	DIEGO ALEJANDRO JIMENEZ GIL	6000200762601	ETA 2-T 3 P 11 APTO 1111	\$ 17.600.000
778	1095486020	DANIEL ALEJANDRO VERANO VERANO	6000200761548	ETA 1 T 2 P 4 APTO 411	\$ 6.103.000
779	80757133	LUIS LEONARDO VILLANUEVA CADENA	6000200762861	ETA 2-T 4 P 12 APTO 1203	\$ 10.030.000
780	1070011732	YENSI TATIANA VARGAS BUITRAGO	6000200762753	ETA 2-T 4 P 3 APTO 312	\$ 500.000
781	1018095107	JESSICA TATIANA FORERO CASTILLO	6000200762485	ETA 2-T 3 P 3 APTO 309	\$ 4.500.000
782	1015453327	INGRID ELIANA CORTES NIAO	6000200762859	ETA 2-T 4 P 12 APTO 1201	\$ 3.300.000
783	1010060320	DANIEL FELIPE RODRIGUEZ GARCIA	6000200762523	ETA 2-T 3 P 5 APTO 511	\$ 1.500.000
784	1030555168	MIGUEL ANDRES CHAVEZ ZAMORA	6000200761374	ETA 1 T 2 P 1 APTO 101	\$ 24.831.000
785	1030647718	MARYSOL VEGA CARDENAS	6000200762870	ETA 2-T 4 P 12 APTO 1212	\$ 5.284.000
786	51596043	ASCENSION GONZALEZ SANCHEZ	6000200762863	ETA 2-T 4 P 12 APTO 1205	\$ 500.000
787	80216146	JHON ALEXANDER CORTES LARA	6000200761533	ETA 1 T 2 P 3 APTO 309	\$ 4.500.000
788	1014204161	JEIMY VIVIANA BURBANO BARAHONA	6000200762856	ETA 2-T 3 P 16 APTO 1601	\$ 6.600.000
789	1003710094	LAURA DUQUE VARGAS	6000200761348	ETA 1 T 1 P 19 APTO 1901	\$ 5.000.000
790	79303304	MARCO ANTONIO GONZALEZ SANCHEZ	6000200762731	ETA 2-T 4 P 2 APTO 203	\$ 500.000
791	1147687730	LAURA CILENI MUJICA BUITRAGO	6000200762786	ETA 2-T 4 P 4 APTO 412	\$ 4.000.000
792	1013648763	EDWIN JAIR BADILLO BEJARANO	6000200761428	ETA 1 T 2 P 14 APTO 1411	\$ 7.798.000
793	1023965672	SANTIAGO FELIPE MENDEZ CASTILLO	6000200762669	ETA 2-T 3 P 17 APTO 1701	\$ 1.500.000
794	1000986112	MARIA FERNANDA CASTAÑEDA LOPEZ	6000200761438	ETA 1 T 2 P 15 APTO 1508	\$ 2.600.000
795	1022440708	NICOLAS RUEDA OSORIO	6000200762967	ETA 2-T 4 P 20 APTO 2005	\$ 5.760.000
796	1013640648	JOHN ANDERSON QUIROGA FRANCO	6000200761535	ETA 1 T 2 P 3 APTO 311	\$ 7.360.000
797	1000513230	LINA TATIANA TORRES PATOA	6000200762845	ETA 2-T 4 P 10 APTO 1013	\$ 3.900.000
798	52363421	SANDRA PATRICIA RODRIGUEZ RODRIGUEZ	6000200761321	ETA 1 T 1 P 16 APTO 1613	\$ 4.000.000
799	1014284060	DIANA CAROLINA SALINAS BOLIVAR	6000200762807	ETA 2-T 4 P 8 APTO 801	\$ 3.300.000

Línea de Servicio al Cliente: Bogotá al 601-3485400, opción 2 y a nivel nacional al 08000526930

y/o al correo electrónico atencion.fiduciaria@fidubogota.com

Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Núñez, Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C.

PEIN: 681-3326101, Fax: 3400383 Celular: 318-3730077

Correo Electrónico: definanciaconsumid@financiera@fidubogota.com.co



Protección al
Consumidor

Nº	IDENTIFICACION	TITULAR	ENCARGO	UNIDAD	APORTE
800	1023029429	HEYNER DAMIAN SAAVEDRA PENÁ	6000200762898	ETA 2-T 4 P 15 APTO 1501	\$ 3.300.000
801	1015451177	ANDRES FELIPE PEDRAZA RODRIGUEZ	6000200762966	ETA 2-T 4 P 20 APTO 2004	\$ 5.400.000
802	1022369018	ALEXANDER BAUTISTA ROJAS	6000200762797	ETA 2-T 4 P 7 APTO 704	\$ 8.000.000
803	1002337771	JOSE OSWALDO IBÁÑEZ GUERRERO	6000200762894	ETA 2-T 4 P 14 APTO 1410	\$ 3.832.000
804	52287512	JACQUELINE PATIÑO	6000200762875	ETA 2-T 4 P 13 APTO 1304	\$ 5.000.000
805	1023961596	SANDRA CAMILA LOPEZ SIACHOQUE	6000200764141	ETA 2-T 4 P 5 APTO 503	\$ 2.300.000
806	1007184893	ANGIE DANIELA HERNANDEZ SEGURA	6000200762814	ETA 2-T 4 P 8 APTO 808	\$ 6.440.000
807	1022327019	ADRIANA PAOLA NIÑO NAVARRO	6000200762823	ETA 2-T 4 P 9 APTO 904	\$ 9.300.000
808	10882698	TONY GABRIEL CORPAS MEZA	6000200801795	ETA 1 T 2 P 1 APTO 108	\$ 3.300.000
809	52534342	MARCELA ESPERANZA ESTRADA RODRIGUEZ	6000200762853	ETA 2-T 4 P 11 APTO 1108	\$ 3.450.000
810	1032499327	KEVIN ESTEBAN GONZALEZ BARBOSA	6000200762862	ETA 2-T 4 P 12 APTO 1204	\$ 8.900.000
811	93379231	JORGE HERRERA RIVERA	6000200762804	ETA 2-T 4 P 7 APTO 711	\$ 10.300.000
812	80265771	JORGE ELIECER BERNAL MORALES	6000200801795	ETA 1 T 1 P 3 APTO 303	\$ 1.000.000
813	1022367138	LUZ ANDREA AMORTEGUI BELTRAN	6000200762802	ETA 2-T 4 P 7 APTO 709	\$ 4.500.000
814	1013577554	ANA YOLANDA JIMENEZ PIRA	6000200762815	ETA 2-T 4 P 8 APTO 809	\$ 9.600.000
815	52171891	BLANCA GLADYS MANJARRES ACOSTA	6000200762780	ETA 2-T 4 P 5 APTO 513	\$ 3.300.000
816	1057412362	JHAIR LEANDRO ALFONSO PLAZAS	6000200762906	ETA 2-T 4 P 15 APTO 1509	\$ 2.000.000
817	1079034669	GABRIEL FERNANDO URREGO LINARES	6000200762811	ETA 2-T 3 P 12 APTO 1208	\$ 3.200.000
818	80735630	JOHN DEIDY TORRES TORRES	6000200762827	ETA 2-T 4 P 9 APTO 908	\$ 4.598.000
819	79502318	HECTOR MAURICIO PINEDA PEREZ	6000200761623	ETA 1 T 2 P 10 APTO 1008	\$ 6.500.000
820	1018425790	SANDRA MILENA MERCHAN CARDENAS	6000200762868	ETA 2-T 4 P 12 APTO 1210	\$ 12.810.000
821	1001091417	KELVIN LOPEZ GARZON	6000200762869	ETA 2-T 4 P 12 APTO 1211	\$ 4.700.000
822	1032478650	NELSON ALEJANDRO MERCHAN CARDENAS	6000200762624	ETA 2-T 3 P 13 APTO 1308	\$ 2.360.000
823	1054708909	INGRY YARLEY CRUZ LANCHEROS	6000200762510	ETA 2-T 3 P 4 APTO 411	\$ 4.500.000
824	35328348	MARTHA HELENA BENITEZ REYES	6000200762598	ETA 2-T 3 P 11 APTO 1108	\$ 3.280.000
825	1000007487	LAURA VALENTINA CAÑON DIAZ	6000200764140	ETA 2-T 4 P 6 APTO 605	\$ 3.500.000
826	52783961	YURY PATRICIA OROZCO VARGAS	6000200761299	ETA 1 T 1 P 12 APTO 1213	\$ 3.200.000
827	7127853	JAIRO ALEJANDRO ROJAS RODRIGUEZ	6000200762871	ETA 2-T 4 P 12 APTO 1213	\$ 6.000.000
828	60028461	DIEGO ANDRES PRIETO MUÑOZ	6000200762957	ETA 2-T 4 P 19 APTO 1908	\$ 8.030.000
829	79837551	ARLEY LUNA GOMEZ	6000200761270	ETA 1 T 1 P 13 APTO 1301	\$ 6.400.000
830	1026290025	TATIANA SAAVEDRA BONILLA	6000200801819	ETA 1 T 2 P 6 APTO 611	\$ 3.300.000
831	1007298802	CINDY GABRIELA MONTAÑA MILLAN	6000200761328	ETA 1 T 1 P 17 APTO 1707	\$ 4.000.000
832	1115911409	DANIEL DAVID DIVANTOQUE PARRA	6000200761256	ETA 1 T 1 P 11 APTO 1113	\$ 3.800.000
833	1233489922	MARIA CAMILA GARZON VALDERRAMA	6000200762931	ETA 2-T 4 P 17 APTO 1708	\$ 8.000.000



Principio de
Transparencia
Leyes (Ley 1712)

Línea de Servicio al Cliente Bogotá al 601-3485400, opción 2 y nivel nacional al 80000526039

y/o al correo electrónico atención.fidubogota@fidubogota.com

Defensor del Consumidor Financiero: Alvaro Rodríguez Pérez. Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C.

PBX: 601-3320101. Fax: 3400380. Celular: 318-3736077

Correo Electrónico: defensoriaconsumidofinanciero@bancofbogota.com.co

No.	IDENTIFICACION	TITULAR	ENCARGO	UNIDAD	APORTE
834	1015464446	MARIA FERNANDA ARIAS VELASCO	6000200762582	ETA 2-T 3 P 18 APTO 1801	\$ 7,500,000
835	20904901	FRANCY ROMERO CAMPOS	6000200762497	ETA 2-T 3 P 3 APTO 311	\$ 12,461,000
836	1024556688	LEIDY ANGELICA JAIME BAEZ	6000200762813	ETA 2-T 4 P 8 APTO 807	\$ 4,180,000
837	1016070295	JAVIER EDUARDO MARTINEZ CHIQUIZA	6000200762958	ETA 2-T 4 P 19 APTO 1909	\$ 3,400,000
838	1018460407	GERARDO JAVIER FORERO ORTIZ	6000200762547	ETA 2-T 3 P 15 APTO 1505	\$ 500,000
839	1010219596	ANGIE KATHERINE BAUTISTA PARDO	6000200762946	ETA 2-T 4 P 18 APTO 1810	\$ 4,500,000
840	1016102628	CRISTIAN EDUARDO MANRIQUE BARRIOS	6000200762860	ETA 2-T 3 P 16 APTO 1605	\$ 5,000,000
841	1000503065	ANDRES MATEO SANCHEZ MARTINEZ	6000200764155	ETA 2-T 4 P 1 APTO 101	\$ 4,200,000
842	52930662	NURY LOZANO GONZALEZ	6000200761234	ETA 1 T 1 P 2 APTO 206	\$ 6,600,000
843	1030662638	CARLOS ARIEL GUTIERREZ BOCANEGRA	6000200762496	ETA 2-T 3 P 3 APTO 310	\$ 832,000
844	1018463456	LUISA MARIA SALAS GARCIA	6000200762867	ETA 2-T 4 P 12 APTO 1208	\$ 4,689,000
845	1022347874	NESTOR ALEXANDER MARTINEZ GARCIA	6000200762920	ETA 2-T 4 P 16 APTO 1610	\$ 12,800,000
846	1010218184	LEIDY CAROLINA GONZALEZ HERRERA	6000200762921	ETA 2-T 4 P 16 APTO 1611	\$ 11,220,000
847	1030673708	LUZ DANIELA VELANDIA RUBIO	6000200762613	ETA 2-T 3 P 12 APTO 1210	\$ 3,800,000
848	1015451580	FELIPE PARRA AGUDELO	6000200762856	ETA 2-T 4 P 11 APTO 1111	\$ 5,250,000
849	1022437488	MAVER DANIELA TIQUE YARA	6000200762641	ETA 2-T 3 P 14 APTO 1412	\$ 6,850,000
850	1031176581	LAURA VALENTINA CABALLERO VEGA	6000200762893	ETA 2-T 4 P 14 APTO 1409	\$ 6,232,800
851	51841160	MARTHA LUCIA GONZALEZ DELGADO	6000200761477	ETA 1 T 2 P 18 APTO 1808	\$ 2,950,000
852	1001204972	JULIAN DAVID ROJAS RODRIGUEZ	6000200762826	ETA 2-T 4 P 9 APTO 907	\$ 9,000,000
853	1020748328	FLOR MATITZA URREA AVILA	6000200762852	ETA 2-T 4 P 11 APTO 1107	\$ 1,000,000
854	79965748	ROBERTH MAURICIO MANRIQUE VARGAS	6000200762934	ETA 2-T 4 P 17 APTO 1711	\$ 2,500,000
855	40356355	YAZMIN PEÑA GUERRERO	6000200761515	ETA 1 T 2 P 2 APTO 204	\$ 4,100,000
856	52289886	DARLY JOHANNA GIRALDO AGUDELO	6000200762878	ETA 2-T 4 P 13 APTO 1307	\$ 13,403,000
857	35485043	SANDRA YANETH SUAREZ MENDOZA	6000200761386	ETA 1 T 2 P 11 APTO 1108	\$ 33,100,000
858	1023877415	JONATHAN GERMAN CAÑON GOMEZ	6000200762891	ETA 2-T 4 P 14 APTO 1407	\$ 5,500,000
859	1012450591	JHON EDUARDO MOLINA BRICEÑO	6000200762901	ETA 2-T 4 P 15 APTO 1504	\$ 3,500,000
860	1007389186	LEIDY MILENA URREGO CASTAÑEDA	6000200762614	ETA 2-T 3 P 12 APTO 1211	\$ 4,900,000
861	1000226940	JUAN MANUEL DIAZ MORENO	6000200762509	ETA 2-T 3 P 4 APTO 410	\$ 3,000,000
862	1032464292	JULI MARCELA GONZALES GONZALES	6000200762480	ETA 2-T 3 P 2 APTO 207	\$ 4,640,000
863	1000258143	MARIA JOSE ARIAS DIAZ	6000200762473	ETA 2-T 3 P 1 APTO 110	\$ 1,000,000
864	1020836339	LINDA TATIANA RINCON CALIXTO	6000200762930	ETA 2-T 4 P 17 APTO 1707	\$ 4,000,000
865	51641214	DELMIRA NUÑEZ FUQUENE	6000200762904	ETA 2-T 4 P 15 APTO 1507	\$ 6,100,000
866	1010212118	PAULA ANDREA GUALTEROS AYALA	6000200761389	ETA 1 T 2 P 11 APTO 1111	\$ 9,850,000
867	1033751494	RAFAEL CARDENAS VERA	6000200801849	ETA 2-T 4 P 17 APTO 1706	\$ 7,000,000

Línea de Servicio al Cliente Bogotá al 601-3485400, opción 3 y a nivel nacional al 08009526030
y/o al correo electrónico atencian.fidbogota@fidbogota.com

Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 30 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C. -
PEX: 601-3326101, Fax: 3400383 Celular: 318-3730077
Correo Electrónico: delconsumidorfinanciero@bancofidbogota.com.co



Signature of



Principles for
Responsible
Investment

No.	IDENTIFICACION	TITULAR	ENCARGO	UNIDAD	APORTE
868	1019070919	MICHAEL STEVEN VILLANUEVA CADENA	6000200761493	ETA 1 T 2 P 19 APTO 1811	\$ 5,356,000
869	1073231715	CARLOS MAURICIO CARRILLO VARGAS	6000200762484	ETA 2-T 3 P 2 APTO 211	\$ 51,000,000
870	1014271984	DANIEL ENRIQUE ALFONSO ESCOBAR	6000200761520	ETA 1 T 2 P 2 APTO 209	\$ 6,570,000
871	1233805104	ERICA YINED BARRETO CAVIEDES	6000200762935	ETA 2-T 4 P 17 APTO 1712	\$ 6,000,000
872	1094978061	ANGIE PAOLA GONZALEZ ESCOBAR	6000200761522	ETA 1 T 2 P 2 APTO 211	\$ 6,410,000
873	1023062253	LAURA ANDREA GARRIDO CHAPARRO	6000200762640	ETA 2-T 3 P 14 APTO 1411	\$ 3,500,500
874	1233497910	MARIA CAMILA PEÑALOZA RODRIGUEZ	6000200762482	ETA 2-T 3 P 2 APTO 209	\$ 4,102,000
875	52917704	ADRIANA PAEZ PINEDA	6000200761402	ETA 1 T 2 P 12 APTO 1211	\$ 5,260,000
876	1032471641	CRISTIAN DAVID PARRA USECHE	6000200762692	ETA 2-T 3 P 18 APTO 1811	\$ 4,700,000
877	1057412344	JIMENA FERNANDEZ ORTIZ	6000200761265	ETA 1 T 1 P 11 APTO 1112	\$ 4,932,000
878	1030524994	LORENA FERNANDA GOMEZ RUBIO	6000200762961	ETA 2-T 4 P 19 APTO 1912	\$ 10,410,000
879	79995756	JAMES FERNEY BARRANTES HERNANDEZ	6000200762857	ETA 2-T 4 P 11 APTO 1112	\$ 3,500,000
880	52777850	RUBY YOHANA SUA NIÑO	6000200762883	ETA 2-T 4 P 13 APTO 1312	\$ 5,200,000
881	1022402753	JUAN DAVID TELLEZ SILVA	6000200762896	ETA 2-T 4 P 14 APTO 1412	\$ 3,610,000
882	1022405259	CHERYL NATALIA CAMPOS RAMON	6000200762679	ETA 2-T 3 P 17 APTO 1711	\$ 6,928,000
883	19365641	ALFONSO TOVAR SALGADO	6000200762470	ETA 2-T 3 P 1 APTO 105	\$ 3,500,000
884	1012319227	JENIFER ALEXANDRA MORA RODRIGUEZ	6000200801775	ETA 1 T 1 P 14 APTO 1410	\$ 4,500,000
885	1026581350	GERSON ARLEY LIEVANO MORENO	6000200801798	ETA 1 T 2 P 11 APTO 1113	\$ 2,700,000
886	1014295218	KEVIN DAVID DONCEL GONZALEZ	6000200801799	ETA 1 T 1 P 13 APTO 1310	\$ 5,900,000
887	53087301	PAOLA ANDREA SANCHEZ CARDONA	6000200764144	ETA 2-T 3 P 10 APTO 1009	\$ 5,440,000
888	1002413873	JENNY CAROLINA CHAPARRO MONTAÑA	6000200762698	ETA 2-T 3 P 16 APTO 1611	\$ 3,400,000
889	1233500055	SERGIO ANDRES LOPEZ SAAVEDRA	6000200762724	ETA 2-T 4 P 1 APTO 104	\$ 3,500,000
890	20753664	NIDIA AYA RODRIGUEZ	6000200761441	ETA 1 T 2 P 15 APTO 1511	\$ 4,690,000
891	1000942021	JEIMY LORENA GARCIA AYA	6000200762627	ETA 2-T 3 P 13 APTO 1311	\$ 4,690,000
892	1018438162	CINDY ELIANA LOAIZA AROCA	6000200761467	ETA 1 T 2 P 17 APTO 1711	\$ 6,485,000
893	79005125	OSWALDO ALFONSO AVILA SALDAÑA	6000200761454	ETA 1 T 2 P 16 APTO 1611	\$ 14,000,000
894	1082988512	KEVIN EDU MANRIQUE LUGO	6000200761243	ETA 1 T 1 P 1 APTO 103	\$ 9,925,000
895	1023869532	YULI PAOLA SOLER RODRIGUEZ	6000200762471	ETA 2-T 3 P 1 APTO 106	\$ 5,284,000
896	45693037	SANDRA PATRICIA MORELOS BUELVAS	6000200762653	ETA 2-T 3 P 15 APTO 1511	\$ 7,100,000
897	39802673	SANDRA PATRICIA GARCIA ALVAREZ	6000200762467	ETA 2-T 3 P 1 APTO 102	\$ 4,000,000
898	1019007722	BETTY MARISOL RODRIGUEZ GARNICA	6000200762722	ETA 2-T 4 P 1 APTO 102	\$ 4,790,000
899	53076006	JENNY CAROLINA MOLINA GACHA	6000200761508	ETA 1 T 2 P 1 APTO 105	\$ 1,300,000
900	1016103076	JONATHAN RODRIGUEZ ARISTIZABAL	6000200761246	ETA 1 T 1 P 1 APTO 104	\$ 3,500,000



Línea de Servicio al Cliente: Bogotá al 601-3185400, opción 2 y a nivel nacional al 018005556030
y/o al correo electrónico atencion@fidubogota.com

Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez. Calle 26 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C. -
PBX: 601-3320101, Fax: 3400383 Celular: 318-373077

Correo Electrónico: defensoriaconsumidorfinanciero@bancobogota.com.co

No.	IDENTIFICACION	TITULAR	ENCARGO	UNIDAD	APORTE
901	1018455869	ENUAR EMILIO MONTANA OROZCO	6000200801794	ETA 1 T 1 P 2 APTO 208	\$ 4,820,000
902	5820988	HASBLEYDER DIAZ GOMEZ	6000200762846	ETA 2-T 4 P 11 APTO 1101	\$ 3,000,000
903	1085333639	JORGE LUIS ROSAS VILLAVICENCIO	6000200801822	ETA 2-T 4 P 18 APTO 1807	\$ 5,000,000
904	52770718	SANDRA LILIANA CASTIBLANCO ALARCON	6000200761240	ETA 1 T 1 P 1 APTO 107	\$ 8,600,000
905	1022396238	HAROLD CAMILO CARO RAMOS	6000200801800	ETA 1 T 1 P 13 APTO 1306	\$ 15,500,000
906	1030660041	JESSICA MICHELLE MARTINEZ DUEÑAS	6000200764146	ETA 2-T 3 P 3 APTO 306	\$ 2,750,000
907	1010207826	LIANA MAYERLY TORO CRUZ	6000200764148	ETA 2-T 4 P 12 APTO 1208	\$ 1,800,000
908	1014896780	KARLA VALENTINA BELTRAN VARGAS	6000200764154	ETA 2-T 4 P 9 APTO 902	\$ 3,897,000
909	53160259	NANCY CAROLINA ACOSTA LOPEZ	6000200762927	ETA 2-T 4 P 17 APTO 1704	\$ 5,484,000
910	1193282293	LAURA ANDREA SACHICA RAMIREZ	6000200764117	ETA 1 T 1 P 14 APTO 1401	\$ 3,700,000
911	52737057	JENNY ARIAS PARGA	6000200762726	ETA 2-T 4 P 1 APTO 106	\$ 4,810,000
912	60267260	VIVIANA MAYERLY NOVA GALLO	6000200801797	ETA 1 T 1 P 3 APTO 313	\$ 4,776,000
913	1007046045	IRENE LUTVIKA DUARTE PLAZAS	6000200764147	ETA 2-T 3 P 3 APTO 304	\$ 5,460,000
914	1001327143	MIGUEL ANGEL BARRERO SANCHEZ	6000200764150	ETA 2-T 3 P 10 APTO 1004	\$ 11,000,000
915	1023011379	LAURA MICHELLE URUEÑA CRUZ	6000200801776	ETA 1 T 1 P 1 APTO 106	\$ 1,000,000
916	1065624352	EDUARDO ALFONSO GARCIA COGOLLO	6000200761509	ETA 1 T 2 P 1 APTO 106	\$ 7,272,000
917	52449500	MARIA FERNANDA HERRERA PARRA	6000200762725	ETA 2-T 4 P 1 APTO 105	\$ 4,750,000
918	1032378598	ANDRES CAMILO CERVERA QUIROZ	6000200762723	ETA 2-T 4 P 1 APTO 103	\$ 4,450,000
919	52022987	CLARA LUCIA MARTINEZ NIÑO	6000200764151	ETA 2-T 4 P 2 APTO 208	\$ 4,400,000
920	79756539	JOAQUIN ROBERTO ROJAS SAAVEDRA	6000200801777	ETA 1 T 2 P 10 APTO 1011	\$ 2,800,000
921	52481387	SANDRA JOHANA CAICEDO RUIZ	6000200761244	ETA 1 T 1 P 1 APTO 105	\$ 13,769,000
922	60214788	EDISSON JAVIER CARDENAS CASTILLO	6000200761375	ETA 1 T 2 P 1 APTO 102	\$ 4,850,000
923	1014856789	JONATAN ALEJANDRO CASTILLO ORTIZ	6000200764153	ETA 2-T 4 P 12 APTO 1208	\$ 2,600,000
TOTAL					\$ 8,260,663,011



Signatory of



Principios de Responsabilidad Social (PRIS)

Línea de Servicio al Cliente Bogotá al 601-3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018009526030
y/o al correo electrónico atencion.fidubogota@fidubogota.com
Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C. -
PBX: 601-3320101, Fax: 3400383 Celdas: 318-1730077
Correo Electrónico: defensorconsumidorfinanciero@bancofbogota.com.co



SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA EL ANUNCIO Y/O ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

I. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: PRADERA DE BOSCONIA - NOGAL CLUB HOUSE
 ESTRATO: 3 No. de unidades de vivienda: 875 ✓
 DIRECCIÓN: AK 86 10 50 LT5A Y AK 86 10 50 LT B
 CONSTRUCTORA: CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.
 FECHA (dd-mm-aa): 10/05/2023

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO**2.1. CIMENTACIÓN**

Descripción técnica y materiales utilizados:

Se plantea un sistema de cimentación con pilotes cilíndricos de concreto reforzado

2.2. PILOTES SI NO

Tipo de pilotaje utilizado:

Pilotes pre-excavados y fundidos in-situ de 0.50/1.00 m y una longitud de 50.0/55.0 m, medidos a partir de la placa de contrapiso de la estructura.

2.3. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

Para las torres la estructura es en tipo industrializado con muros y placas en concreto reforzado según el diseño estructural.
 Para los edificios comunales el sistema constructivo es convencional, con vigas, columnas y placas en concreto reforzado.

2.4. MAMPOSTERÍA**2.4.1. LADRILLO A LA VISTA** SI NO

Tipo de ladrillo y localización:

Mampostería en ladrillo a la vista en algunos muros del Club House.
 Mampostería en ladrillo a la vista en algunos muros de las Torres.

2.4.2. BLOQUE SI NO

Tipo de bloque y localización:

2.4.3. OTRAS DIVISIONES SI NO

Tipo de división y localización:

Muros en concreto reforzado (parte del sistema estructural) en torres de apartamentos y algunos muros del Club House.

2.5. PAÑETES

En caso en que se proyecten muros que no sean pañetados describa su acabado final o si carece de él y localización:

Los muros estructurales son en concreto con acabado en estuco y una mano de pintura

Algunos muros en mampostería de las zonas comunes (Club House) se plantean con pañete, estuco y pintura.

2.6. VENTANERÍA

ALUMINIO

 SI NO

LAMINA COLD ROLLED

 SI NO

P.V.C.

 SI NO

OTRA

 SI

Cual?

2.7. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

Fachada en concreto a la vista y paños con graniplast o similar pintado según diseño arquitectónico.

2.8. PISOS AREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

Cerámica y tableta gress

2.9. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

Cubierta en placa de concreto reforzado.

2.10. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

Piso en gravilla lavada, muros en graniplast sobre concreto reforzado, techo en caraplast, puertas de acceso con herraje antipánico.

2.11. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

Cerramiento perimetral en reja metálica o mampostería contra vecinos

2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

Tanque de reserva para agua potable en concreto que incluye equipo de bombeo para distribución a todo el conjunto según especificaciones y disposición del diseño hidráulico.

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

Características:

3.1. ASCENSOR SI NO

2 ascensores por torre con capacidad para 8 personas

3.2. VIDEO CAMARAS SI NO**3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS** SI NO**3.4. PARQUE INFANTIL** SI NO

Estructura metálica pintada con esmalte de colores según diseño arquitectónico.

3.5. SALÓN COMUNAL SI NO

Piso enchapados en cerámica, muros con estuco y pintura, ventanería en aluminio

3.6. GIMNASIO SI NO

Semidotado.

3.7. SAUNA SI NO

Recubierto con listado de madera.

3.8. TURCOS SI NO

Enchapado en cerámica

3.9. PISCINA SI NO

Muros y fondo de piscina enchapados en tableta cerámica, baños y vestieros.

3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS SI NO

Seis (6) parqueaderos para personas con movilidad reducida.

3.11. PARQUEO VISITANTES SI NO

Seenta y siete (67) estacionamientos para visitantes.

3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA SI NO

Suplencia para equipos esenciales para el funcionamiento del conjunto.

3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA SI NO

Espacio cubierto y reservado en mampostería placa en concreto según requerimientos técnico de Eiel Coloma

4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS**4.1. CARPINTERÍA****4.1.1. CLOSET** SI NO

Características y materiales a utilizar:

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS SI NO Características y materiales a utilizar:
Únicamente se entrega la puerta del baño social con marco en madera y hoja entamborada, incluye cerradura.

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL Características y materiales a utilizar:
Puerta con marco en madera y hoja entamborada. Se incluye cerradura.

4.2. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar :

4.2.1. ZONAS SOCIALES	_____	Laminado
4.2.2. HALL'S	_____	Laminado
4.2.3. HABITACIONES	_____	Laminado
4.2.4. COCINAS	_____	Cerámica
4.2.5. PATIOS	_____	N.A.

4.3. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.3.1. ZONAS SOCIALES	_____	Muros en concreto con acabado en estuco y una mano de pintura.
4.3.2. HABITACIONES	_____	Muros en concreto con acabado en estuco y una mano de pintura.
4.3.3. COCINAS	_____	Muros en concreto con acabado en estuco y una mano de pintura.
4.3.4. PATIOS	_____	N.A.

4.4. COCINAS

Características:

4.4.1. HORNO	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	_____
4.4.2. ESTUFA	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	A gas con 4 puestos
4.4.3. MUEBLE	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Estructura de mueble bajo sin puertas
4.4.4. MESÓN	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	En acero inoxidable
4.4.5. CALENTADOR	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	Se entrega punto para instalación de calentador a gas.
4.4.6. LAVADERO	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Lavadero plástico.

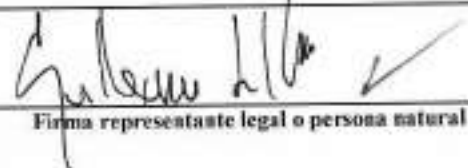
4.5. BAÑOS

Características:

4.5.1. MUEBLE	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	_____
4.5.2. ENCHAPE PISO	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Cerámica
4.5.3. ENCHAPE PARED	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Cerámica solo cabina de ducha altura 1.80m
4.5.4. DIVISIÓN BAÑO	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	_____
4.5.5. ESPEJO	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	_____

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.

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



CURADURIA URBANA No. 1 (P) - Bogotá D.C.

ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA

11001-1-22-1975

1

11001-1-23-1125

01-ago-2022

FECHA DE EMISIÓN: FEB 2023 FECHA DE VIGENCIA: 16 MAR 2023

La Curaduría Urbana No. 1 (P) de Bogotá D.C., en uso de sus facultades, autoriza a la arquitecta RUTH CUBILLOS SALAMANCA, inscrita en el Registro de Arquitectos de Bogotá D.C. No. 11001-1-23-1125, para que ejerce la función de constructora de la obra de construcción de una vivienda unifamiliar de tipo vivienda social, ubicada en la zona de urbanización de la localidad de Bosa, del Distrito Capital de Bogotá D.C., con las siguientes características:

1. MARCO NORMATIVO

Table with 4 columns: Norma, Descripción, Clasificación, and Observaciones. Includes codes like 11001-1-23-1125, 11001-1-23-1125, and 11001-1-23-1125.

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

Table with 5 columns: Descripción, Área, No. Unidades, No. Pisos, and No. Habitantes. Includes data for 'Vivienda Unifamiliar - VUS' and 'Sistema: Loteo Individual'.

3. LÍMITES DE ÁREAS

Table with 3 columns: Tipo de Área, Área, and Observaciones. Includes 'Área Total del Proyecto', 'Área Total de Construcción', and 'Área Total de Vivienda'.

4. DATOS BÁSICOS

Large table with multiple columns: Tipo de Vivienda, Tipo de Construcción, Tipo de Cimentación, Tipo de Estructura, Tipo de Muro, Tipo de Piso, Tipo de Escalera, Tipo de Puerta, Tipo de Ventana, Tipo de Suelo, Tipo de Pared, Tipo de Techo, Tipo de Piso, Tipo de Escalera, Tipo de Puerta, Tipo de Ventana, Tipo de Suelo, Tipo de Pared, Tipo de Techo.

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Planos Arquitectónicos (1), Estudios de Suelos (1), Informe de Capacidad Urbana (1), Memoria de Cálculo (1) y Planos de Construcción (12) y Planos de Estructura (10) Laborales (4).

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

El presente proyecto de obra de construcción de una vivienda unifamiliar de tipo vivienda social, ubicada en la zona de urbanización de la localidad de Bosa, del Distrito Capital de Bogotá D.C., con las siguientes características: ... (Detailed project specifications and conditions)

La Curaduría Urbana No. 1 (P) de Bogotá D.C., en uso de sus facultades, autoriza a la arquitecta RUTH CUBILLOS SALAMANCA, inscrita en el Registro de Arquitectos de Bogotá D.C. No. 11001-1-23-1125, para que ejerce la función de constructora de la obra de construcción de una vivienda unifamiliar de tipo vivienda social, ubicada en la zona de urbanización de la localidad de Bosa, del Distrito Capital de Bogotá D.C., con las siguientes características:

APROBACION CURADURIA URBANA No. 1 (P) - ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA. Includes signatures and stamps of the Curaduría Urbana and the architect.



CORADORA URBANA No. 1(P) - Bogotá D.C.

ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA

IDENTIFICACION	11001-1-22-1975	2
FECHA DE EMISION	01-ago-2022	
DEFENSORA	IV	

ACTIVIDAD DE OBRAS: 11001-1-23-1125

FECHA DE EMISION: 21 FEB 2023 FECHA DE EXPIRACION: 16 MAR 2023

IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	SICILACION	EPURAS	ANEXOS	VALOR
Declaración Urbana	000333000500	21 MAR 23	\$1.031,50	50

OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA:

- Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la seguridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los muros y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos como sean requeridos por la autoridad competente.
- Contar con el programa de gestión ambiental de materiales referenciado a los que hace referencia la Resolución 043 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no tengan 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 manejo ambiental.
- Cuando se trate de licencias de construcción, para obtenerlo o su reconocimiento, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.20.1.4.4 del Decreto 1077 de 2015, o la norma que lo modifique o sustituya.
- Presentar el proyecto a una supervisión técnica independiente en los términos que señalan las normas de construcción como residentes en los casos en que la requieren.
- Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotécnico responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que asesoren las decisiones y adaptaciones operativas al constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la historia del proyecto y/o en las actas de supervisión.
- Después de la entrega de obra de 15 días hábiles al profesional que encargará a quien requiera declaración de la ejecución de los diseños o la ejecución de la obra. Habiendo tanto se designe al nuevo profesional, en que asumirá la obligación del profesional saliente por el día de la entrega.
- Omitir, 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 cuando lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. El profesional técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6 de la Ley 1769 de 2018. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en la Ley 1769 de 2018, la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el Reglamento de Propiedad Horizontal.
- Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de los actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el Certificado de Ocupación, a la autoridad competente y mantenerlos para efectos de control urbano en el Distrito, o quien en su caso, copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto y sea de público conocimiento. En los casos de patrimonio autónomo en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la obra de construcción, se deberá prevenir en el contrato de obra contrato fiduciario quien será responsable de esta obligación.
- Realizar los controles de calidad para los diseños, materiales y elementos que realicen las normas de construcción Sismo Resistente.
- Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
- Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o estatal sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción como residente (aparte).
- Del cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sismorresistente que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o el Distrito Capital en ejercicio de sus competencias.
- Realizar la publicación establecida en el artículo 2.20.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015 en un sitio de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles, en caso que aplique.
- Soportar en los términos establecidos en el artículo 2.20.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015 los diseños de inspección para la entrega material de las áreas de construcción.
- El constructor deberá proveer los sistemas de almacenamiento colectivo de residuos sólidos previstos en los artículos 2.2.2.1 y siguientes del Decreto 1077 de 2015.
- Contar con la respectiva autorización de vallas, muros y cualquier otra forma de publicidad exterior actual (Acuerdo 4 de 1996 y sus modificaciones y reglamentaciones).
- Cumplir con la Ley de Atención de Atención de Bogotá D.C. (Decreto Distrital 308 de 2015).
- Esta licencia no autoriza tala de árboles, por lo cual deberá contar con autorización de la respectiva Entidad.
- Cumplir con disposiciones del Código de Policía, en especial las relacionadas a los comportamientos de seguridad ciudadana, a la seguridad de las comunidades, espacio público, delincuencia generalizada, contaminación ambiental, actividades, construcción de estructuras de construcción (Ley 1601 de 2016 y Decreto Distrital 505 de 2017).
- Las zonas clasificadas en riesgo por inundación o inundaciones ocasionadas por las obras deben consultar al IDERH sobre las medidas de mitigación previo a la ejecución de las obras.
- El titular de la licencia está obligado a instalar un aviso, antes de la ejecución de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, el cual deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra (Artículo 2.20.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015).
- En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 18764 de 2014 expedida por el DU.
- El solar deberá proveer y pagar la desocupación del espacio de desocupación urbana, dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o a último pago de obra en cuenta de las obras y gastos asociados a la misma o al vencimiento del término de licencia o hasta su término, según corresponda, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 3 del Acuerdo 342 de 2008 (Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2008).
- Del cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Manejo de Residuos Sólidos (MMSR) (Resolución 24 de 2019 MMSR) o la norma que lo modifique, sustituya o actualice.
- Para los proyectos realizados en agua y sobre forma de parte del año 2022, en la modalidad de obra nueva, antes de iniciar la primera batimetría de dominio de las nuevas unidades de vivienda que se construyan en proyectos que se encuentren en régimen de propiedad horizontal, unidades inmobiliarias o condominios, tanto individual o colectivo o en sistema, incluyendo proyectos de uso mixto, que generen cinco (5) o más unidades habitacionales para viviendas alocadas, el constructor o encargado de vivienda nueva deberá constituir un mecanismo de atención pre-ocupación de los propietarios ocasionales al propietario o sucesivos propietarios de las viviendas, cuando dentro de las diez (10) años siguientes a la expedición de la licencia de ocupación, el constructor presente o presente en un todo o en parte cualquier tipo de situaciones contempladas en el numeral 3 del artículo 2060 del Código Civil y demás normas en el artículo 2.20.1.3.1.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015.
- El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones tributarias y administrativas adicionales que ocasionen su expedición y subsecuentemente por las personas que se trasladan a través en desarrollo de la misma. En su caso, las obligaciones que intervienen en el proceso constructivo de las viviendas, deberán responder sobre patrimonio o con cualquier medio propio por los eventuales propietarios de las viviendas o el encargado de su labor, de acuerdo con los regímenes de responsabilidad civil y penal. No obstante, el constructor o el propietario de la obra o vivienda que entra al mecanismo de atención pre-ocupación de vivienda nueva, o cualquier otro mecanismo de atención pre-ocupación de vivienda nueva, deberá asumir la responsabilidad de las obligaciones de atención pre-ocupación de vivienda nueva, asegurando como mínimo la responsabilidad de los profesionales que intervinieron en el proceso constructivo.
- El cumplimiento de las disposiciones contenidas en el Reglamento Técnico para las Redes Fijas de Telecomunicaciones - RTTFC suspendido en las Resoluciones No. 080 de 2010, 5446 de 2016 y 5983 de 2020 de la Comisión de Regulación de Comunicaciones - CRC y las Resoluciones, así como las que lo modifiquen.
- Del cumplimiento al Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (REITE) aprobado mediante Anexo General de la Resolución 3.008 de 2012 y sus modificaciones (Resolución 3007 de 2012, 3040 de 2014, 3067 de 2017 y 4029 de 2017) expedidas por el Ministerio de Minas y Energía y las normas que lo modifiquen, sustituyan o adicionen, y la adopción de carácter primario de la electricidad mediante Resolución 4008 de 2012.
- El Comité de Organizadores deberá tomar a su cargo el préstamo de los servicios públicos la formación de la conexión temporal, para que este haga la dedicación individual del inmueble de los inmuebles que se construyan al reglamento de propiedad horizontal.

REFERENCIA: 11001-1-21-4547

11001-1-22-0006

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE 01 SEP 2022

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto denominado URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONIA, identificado con nomenclatura urbana AK 86 10A-20, AK 86 10A 44 IN2, AK 86 10 A 44, AK 86 10 50 LT 6, AK 86 10 50 LT 5A, AK 86 10 50 LT 5B, AK 86 10 50 LT 5C Y CL 10 80 F 60 (ACTUALES), localizado en la Localidad de Kennedy, en Bogotá D.C. y se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

LA CURADORA URBANA 1 DE BOGOTA, D.C.
ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA

En uso de sus facultades legales, en especial las que confiere las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por los Decretos Nacionales 2218 de 2015 y 1197 de 2016, 1203 de 2017, 2013 de 2017 y el Decreto Distrital 670 de 2017, y

CONSIDERANDO

1. Que las sociedades AGROPECUARIA BOSCONIA SANTA FE DE BOGOTA S.A. con Nit 800230606-1 Representada Legalmente por el señor MAYA VASQUEZ HUGO FERNANDO, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 70.513.353; PARQUE INDUSTRIAL BOSCONIA PROPIEDAD HORIZONTAL con Nit 901.243.814-6 Representada Legalmente por el señor RICARDO AUGUSTO URIBE RICO con Cédula de Ciudadanía No. 79.656.167; INVERSIONES ADRILEX DE COLOMBIA SAS con NIT 830065277-3, Representada Legalmente por la señora GUEVARA PRIETO CARMEN ADRIANA, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 52208824; y los señores ANGARITA DE DURAN CARMEN ROSA, TOVAR DE CAMACHO DORA ISABEL, CAMACHO TOVAR WILSON MAURICIO, CAMACHO TOVAR ANDREA TATIANA, CAMACHO TOVAR JUAN CAMILO, CAMACHO TOVAR WILLMAN ALEJANDRO y CAMACHO TOVAR SERGIO DAVID, identificados con cédulas de ciudadanía Nos. 37235535, 27980985, 79941575, 46670980, 80062951, 74378890 y 1052385603, respectivamente; en calidad de propietarios de los predios identificados con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50S40423067, 50S40423069, 50S40423071, 50S40423073, 50S40423079, 50S40436024, 50S40436025, 50S40436026 y 50S-40198600 CHIP AAA0182OKDE, AAA0182OKKC, AAA0182OKEP, AAA0182OKJZ, AAA0180ANUZ, AAA0180AOYN, AAA0180AOZE, AAA0180AOXS, ubicados en las nomenclaturas AK 86 10A-20, AK 86 10A 44 IN2, AK 86 10 A 44, AK 86 10 50 LT 6, AK 86 10 50 LT 5 A, AK 86 10 50 LT 5B, AK 86 10 50 LT 5C Y CL 10 80 F 60 (ACTUALES), solicitaron ante esta Curaduría Urbana mediante radicación N°. 11001-1-21-4547 del 3 de diciembre de 2021, Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado "URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONIA".

1

Continuación Acto Administrativo N°

11001-1-22-0006

01 SEP 2022

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto denominado **URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONIA**, identificado con nomenclatura urbana **AK 86 10A-20, AK 86 10A 44 IN2, AK 86 10 A 44, AK 86 10 50 LT 6, AK 86 10 50 LT 5A, AK 86 10 50 LT 5B, AK 86 10 50 LT 5C Y CL 10 80 F 60 (ACTUALES)**, localizado en la Localidad de Kennedy, en Bogotá D.C. y se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

2. Que el predio formó parte de la urbanización INDUSTRIAS JUVENILES DE BOSCONIA con plano Urbanístico F250/4 aprobado mediante Resolución No. 033 del 11 de mayo de 1978, expedida por el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación.
3. Que mediante Decreto Distrital No. 216 de abril 29 de 1993, el alcalde Mayor de Bogotá D.C. asignó el Tratamiento de Conservación Urbanística al predio "Ciudad Don Bosco" (Techo), modificó su uso, autorizando el uso Industrial (Industria Clase I y II), estableció sus normas, dictó otras disposiciones y adoptó para tales efectos el plano de localización aprobado para este desarrollo con el Número F224/1.
4. Que al predio Bosconia, de conformidad con el Decreto 216 de 1993 se le asignó el tratamiento de consolidación el cual cobija las construcciones existentes en el predio (sede social, administrativa, y zona de talleres), para ser conservadas.
5. Que el 28 de marzo de 2003 la entonces Curadora Urbana N° 2 de Bogotá D.C. Arq. Brianda Reniz Caballero, expidió la Resolución No. 03-2-0076, por medio de la cual aprobó la Actualización del plano de Localización del predio BOSCONIA, en la cual se modificó parcialmente la Resolución No. 216 del 29 de abril de 1993 y se aprobó el plano que contiene la información de la propiedad Horizontal de la agrupación de lotes denominada PARQUE INDUSTRIAL BOSCONIA.
6. Que el 30 de enero de 2014 la entonces Curadora Urbana N° 5 de Bogotá D.C. Arq. Juana Sanz Montaña, expidió la Resolución No. 14-5-0154, por medio de la cual se modificó el plano de localización del predio Bosconia, se aprobó el Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACION BOSCONIA** y se otorgó Licencia de Urbanización para la Etapa I de la mencionada Urbanización, Acto que cobró fuerza ejecutoria el 05 de febrero de 2014.
7. Que de acuerdo con lo anterior se realizó la delimitación en el plano aprobado en la Resolución No. RES 14-5-0154 del 30 de enero de 2014 del área de Consolidación y a conservar del predio Bosconia, correspondiente a 40.508,97 m², área que incluyó las construcciones existentes en él, de acuerdo con las normas urbanísticas de ese momento.
8. Que el 18 de agosto de 2015 mediante Resolución No. RES 15-5-1401, la entonces Curadora Urbana No. 5 de Bogotá D.C. Arq. Juana Sanz Montaña, concedió Modificación al Proyecto



Continuación Acto Administrativo N°

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto denominado URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONIA, identificado con nomenclatura urbana AK 86 10A-20, AK 86 10A-44 IN2, AK 86 10 A 44, AK 86 10 50 LT 6, AK 86 10 50 LT 5A, AK 86 10 50 LT 5B, AK 86 10 50 LT 5C Y CL 10 80 F 60 (ACTUALES), localizado en la Localidad de Kennedy, en Bogotá D.C. y se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

General Urbanístico Vigente, en el sentido de dividir la Etapa I en etapa 1 A y 1 B.

9. Que el 22 de febrero de 2016, la entonces Curadora Urbana N° 5 (P) de Bogotá D.C. Arq. Ruth Cubillos Salamanca, otorgó prórroga al término de vigencia de la Licencia de Urbanización, mediante Resolución No. RES 16-5-0318.
10. Que el 17 de enero de 2017 mediante Resolución No. RES 17-4-0127 la Curadora Urbana N° 4 de Bogotá D.C. Arq. Adriana López Moncayo, expidió Modificación de Licencia Vigente, la cual consistió en aumentar el área de cesión adicional del parque 3 B de la Etapa 1 B para aumento de la edificabilidad, con el fin de lograr el Índice de construcción máximo permitido (2.75).
11. Que el 23 de marzo de 2017, mediante Resolución No. RES 17-4-0476, la Curadora Urbana N° 4 de Bogotá D.C. Arq. Adriana López Moncayo otorgó segunda prórroga al término de vigencia de la Licencia de Urbanización No. RES 14-5-0154 del 30 de enero de 2014.
12. Que el día 13 de diciembre de 2017 mediante Resolución No. RES 17-4-1700 la Curadora Urbana N° 4 de Bogotá D.C. Arq. Adriana López Moncayo, expidió Modificación de Licencia Vigente, la cual consistió en el cambio de la localización y delimitación del área destinada al cumplimiento de la obligación de Vivienda de Interés Prioritario, originalmente prevista en el Lote 1 de la Etapa 1 A, para pasarla al lote 1 B y simultáneamente la redistribución del área útil del lote 1 de la Etapa 1, para conformar los lotes 1 A y 1 B, conservando el área útil total del citado lote 1.
13. Que el 06 de abril de 2018 mediante Resolución No. 18-4-0375 la Curadora Urbana N° 4 de Bogotá D.C. Arq. Adriana López Moncayo, otorgó Revalidación al término de vigencia de la Licencia de Urbanización N°14-5-0154-del 30 de enero de 2014.
14. Que el 27 de mayo de 2020 mediante Resolución N° 11001-1-20-1151 la Curadora Urbana N° 1 de Bogotá D.C. Arq. Ruth Cubillos Salamanca, otorgó prórroga al término de la Revalidación de la Licencia de Urbanización N°14-5-0154 del 30 de enero de 2014, quedando vigente hasta el 10 de abril de 2021.



Continuación Acto Administrativo N°

11001-1-22-3003

01 SEP 2022

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto denominado URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONIA, identificado con nomenclatura urbana AK 86 10A-20, AK 86 10A 44 IN2, AK 86 10 A 44, AK 86 10 50 LT 6, AK 86 10 50 LT 5A, AK 86 10 50 LT 5B, AK 86 10 50 LT 5C Y CL 10 80 F 60 (ACTUALES), localizado en la Localidad de Kennedy, en Bogotá D.C. y se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

15. Que el 02 de diciembre de 2020 mediante Acto Administrativo N° 11001-1-20-2944, la Curadora Urbana N° 1 de Bogotá D.C Arq. Ruth Cubillos Salamanca, otorgó modificación de la Licencia de Urbanización Vigente y modificación parcial del Proyecto Urbanístico general denominado BOSCONIA, para ajustar la obligación de suelo para Vivienda de Interés Prioritaria-VIP, adoptando los planos CUI K44/4-09 y CUI K44/4-10.
16. Que el 28 de abril de 2021 este despacho expidió el Acto Administrativo No. 11001-1-21-0779, por medio de la cual aprobó la modificación del proyecto Urbanístico General denominado BOSCONIA y concedió Licencia de Urbanización para la Etapa denominada 2 A, para el Desarrollo denominado SANTA CATALINA y simultáneamente concedió Licencia de Construcción en la modalidad de Obra nueva y cerramiento para el proyecto denominado SANTA CATALINA. Acto que cobro fuerza ejecutoria el 09 de junio de 2021, adoptando los planos Nes. CUI K44/4-11 y CUI K44/4-12.
17. Que de acuerdo al ámbito de aplicación del Tratamiento de Desarrollo artículo 3 del Decreto 327 de 2004, el tratamiento aplica a todos los predios urbanizables localizados en suelo urbano o de expansión, que no han sido objeto de un proceso de desarrollo por urbanización, como son:
- Los predios a los que se les haya asignado el Tratamiento de Desarrollo.
 - Los predios sin desarrollar, no urbanizados, que estén clasificados en otros tratamientos diferentes al de desarrollo.
 - Los predios sin desarrollar que se segreguen de predios con uso dotacional, previa obtención de la licencia de subdivisión, autorizada a través del plan de regularización y manejo o derivada del acto de reconocimiento, cuando éstos se requieran.
 - Los predios que se hayan desarrollado sin cumplir con el trámite y obligaciones derivadas del proceso de urbanización, que no se enmarquen dentro del proceso de legalización y cuando en estos se proponga un reconocimiento de la edificación o un cambio de destinación, en términos de uso en predios con licencias de construcción anteriores, en el marco de la normativa vigente.
18. Que el predio de la solicitud, se enmarca dentro de las condiciones del literal d del artículo 3 del Decreto 327 de 2004 "Por el cual se reglamenta el Tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el Distrito Capital" por contar con antecedentes, sin cumplir con obligaciones derivadas de procesos de urbanización según lo estipulado en el O.N 86530 y el Decreto 216 de 1993 y por proponer cambio de destinación del uso de acuerdo con los antecedentes registrados en los considerandos anteriores.

GOBIERNO
Ruth

Continuación Acto Administrativo N°

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto denominado **URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONIA**, identificado con nomenclatura urbana **AK 86 10A-20, AK 86 10A 44 IN2, AK 86 10 A 44, AK 86 10 50 LT 6, AK 86 10 50 LT 5A, AK 86 10 50 LT 5B, AK 86 10 50 LT 5C Y CL 10 80 F 60 (ACTUALES)**, localizado en la Localidad de Kennedy, en Bogotá D.C. y se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

19. Que de acuerdo en lo anteriormente expuesto la solicitud hace tránsito a las normas del Tratamiento Urbanístico de Desarrollo del POT, por lo tanto, debe ser objeto de un nuevo proceso de urbanismo.
20. Que, respecto a la Licencia de Urbanización, en la modalidad de Reurbanización, el numeral 3 del artículo 2.2.6.1.1.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 3° del Decreto 2218 de 2015, señala:

“3. Reurbanización: Es la autorización concedida sobre uno o varios predios incluidos total o parcialmente en licencias de urbanización o en actos administrativos de legalización que estén delimitados por áreas consolidadas o urbanizadas, o por predios que tengan licencias de urbanización vigentes o por espacios públicos, en los cuales se requiera adelantar un nuevo proceso de urbanización o modificar el existente.

En el caso que los predios objeto de licencia no abarque la totalidad de los lotes de la licencia de urbanización o del acto de legalización inicialmente expedidos, en el nuevo plano urbanístico se demarcará el área objeto de licencia como una etapa denominada reurbanismo y el resto del área se demarcara como una etapa urbanizada, separando los correspondientes cuadros de áreas. Estas licencias se expediran aplicando las normas del tratamiento de desarrollo o de renovación urbana. (Negrita y subrayado fuera de texto original).

21. Que el predio **“PRADERA DE BOSCONIA”** se enmarca dentro de las condiciones para adelantar un nuevo proceso de urbanización mediante Licencia de Urbanismo en la modalidad de Reurbanización así:
- De acuerdo a los antecedentes urbanísticos por formar parte de una licencia de urbanismo definida en el plano F250/4
 - Por estar rodeado de predios Urbanizados, desarrollados y con Licencia de Urbanismo Vigente, situación que se precisa en el plano CUIK44/4-17 que se adopta con el presente Acto Administrativo.
 - Que el predio objeto de Reurbanización abarca la totalidad de la licencia urbanística.
22. Que el Decreto Distrital 190 de Junio 22 de 2004, *“Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003”*, establece en

Continuación Acto Administrativo N°

11001-1-22-2006

01 SEP 2022

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto denominado URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONIA, identificado con nomenclatura urbana AK 86 10A-20, AK 86 10A 44 IN2, AK 86 10 A 44, AK 86 10 50 LT 6, AK 86 10 50 LT 5A, AK 86 10 50 LT 5B, AK 86 10 50 LT 5C Y CL 10 80 F 60 (ACTUALES), localizado en la Localidad de Kennedy, en Bogotá D.C. y se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

su artículo 478, numeral 1, que las solicitudes de licencias de Urbanismo y Construcción en sus diferentes modalidades, serán tramitadas y resueltas con fundamento en las normas vigentes en el momento de su radicación, tal y como lo establece el parágrafo del artículo 2.2.6.1.2.1.2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015,

23. Que los predios objeto de licencia se localizan en el ámbito de la Unidad de Planeamiento Zonal -UPZ 46- Castilla adoptada mediante Decreto Distrital 429 de 2004, en el Sector Normativo 14 y se clasifican en **Área de Actividad Urbana Integral Zona Residencial** en el tratamiento de **Desarrollo**.
24. Que el Decreto Nacional 1077 de 2015 establece de conformidad con lo dispuesto en el ordinal e) del numeral 3º del artículo 6 del Decreto 2218 de noviembre 18 de 2015, el cual modificó parcialmente al Decreto 1077 de 2015, que las licencias de reurbanización se adelantarán con base en el plano topográfico con el cual se tramitó el acto administrativo inicial del área objeto de reurbanización, *"En caso de que existan planos topográficos posteriores que los modificaron se aportarán estos últimos. En el evento que no exista ningún plano topográfico las reservas y afectaciones del nuevo proyecto se definirán con fundamento en los planos urbanísticos o de legalización con los cuales se aprobó la urbanización o la legalización, sin perjuicio de la posibilidad de adelantar la redistribución de las zonas de uso público"*
25. Que a su vez el estudio se realiza sobre el predio denominado CONSOLIDADO en los planos Urbanísticos No. CU1K44/4-11, CU1K44/4-12 y CU1K44/4-13, predio que se encuentra incluido en el plano topográfico 201410317920065292407 del 29 de octubre de 2014 con oficio de incorporación, 2014EE48852 del 10 de noviembre de 2014 sobre el cual se aprobó el Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACIÓN BOSCONIA**.
26. Que según el plano No. 3 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación del POT), modificado por la Resolución No. 1483 del 24 de julio de 2019, el terreno para el Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONIA**, NO se localiza en zona de riesgo por fenómenos de remoción en masa.
27. Que según el plano No. 4 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación del POT) actualizado por la Resolución 1641 de 03 de diciembre de 2020 emitida por la Secretaría Distrital de Planeación, el terreno para el Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONIA**, se localiza en zona de amenaza por inundación **MEDIA**.
28. Que en virtud de lo indicado en los planos No. CU1 K44/4-11 y CU1 K44/4-12 y plano

Continuación Acto Administrativo N°

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto denominado URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONIA, identificado con nomenclatura urbana AK 86 10A-20, AK 86 10A 44 IN2, AK 86 10 A 44, AK 86 10 50 LT 6, AK 86 10 50 LT 5A, AK 86 10 50 LT 5B, AK 86 10 50 LT 5C Y CL 10 80 F 60 (ACTUALES), localizado en la Localidad de Kennedy, en Bogotá D.C. y se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

topográfico 201410317920065292407 del 29 de octubre de 2014 con oficio de incorporación, 2014EE48852 del 10 de noviembre de 2014 sobre el cual se aprobó el Proyecto Urbanístico General denominado URBANIZACIÓN BOSCONIA, se realiza la homologación digital y revisión de linderos en correspondencia con lo contenido en títulos de propiedad y además se armonizan con la tradición de los títulos en la información cartográfica del predio, descontando las áreas de terreno entregadas, aprendidas y/o vendidas, para excluirlas del área total de intervención del proyecto urbanístico objeto de reurbanización.

29. Que de acuerdo con lo establecido en el artículo 12 del Decreto Distrital 327 de 2004, los proyectos que sean objeto del proceso de urbanización deberán prever áreas de cesión pública para parques y equipamientos, correspondientes como mínimo al 25% del área neta urbanizable, distribuidas en un 17% para parques, y el 8% restante para equipamiento comunal público.
30. Que el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONIA, se plantea en tres (3) etapas de Urbanismo autosuficientes, dando cumplimiento a la cesión obligatoria para cada una de las etapas de Urbanismo, correspondiente al 25% del Área Neta Urbanizable proporcional. En la ETAPA 1, un (1) globo de terreno con área total de 2.788,72 m² y un (1) globo destinado a control Ambiental de 1108,11 m². En la ETAPA 2, un (1) globo de terreno con área total de 3362,62 m² y en la ETAPA 3, un (1) globo de terreno con área total de 3.698,88 M², para un total de área de cesión obligatoria de 9.850,22 m². No obstante lo anterior el presente acto administrativo aprueba las 3 etapas descritas de manera simultánea.
31. Que de conformidad con lo establecido en el Mapa 28- *Indíces de Desarrollo* que hace parte integral del Decreto Distrital 190 de 2004 y del cuadro que hace parte del literal c, artículo 12 del Decreto 327 de 2004, el proyecto urbanístico general se localiza en el RANGO 1 de edificabilidad (Malla Vial Arterial) y de conformidad con el numeral 2 del artículo 10 de la Resolución No. 14-5-0154 de 30 de enero de 2014.
32. Que de acuerdo con lo establecido en el artículo 44 del Decreto 327 de 2004, "...para aumentar la edificabilidad por encima del Índice de construcción básico, los propietarios deberán cumplir con una o varias de las siguientes condiciones:
 - a) *La cesión del suelo protegido urbano, para incorporarlo al sistema de espacio público. Se excluyen aquellos elementos que ya hayan sido adquiridos por las entidades públicas, los cuerpos de agua y sus rondas. Se excluyen así mismo las zonas de manejo y preservación ambiental de los cuerpos de agua en las que se localice la porción autorizada de cesión de espacio público.*

11001-1-22-1006

01 SEP 2022

Continuación Acto Administrativo N°

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto denominado URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONIA, identificado con nomenclatura urbana AK 86 10A-20, AK 86 10A 44 IN2, AK 86 10 A 44, AK 86 10 50 LT 6, AK 86 10 50 LT 5A, AK 86 10 50 LT 5B, AK 86 10 50 LT 5C Y CL 10 80 F 60 (ACTUALES), localizado en la Localidad de Kennedy, en Bogotá D.C. y se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

- b) La cesión del suelo urbano para la conformación de la malla vial arterial principal y/o complementaria de la ciudad. Se excluye la malla vial que esté incluida en un programa de inversión financiado por valorización o en el reparto de cargas y beneficios de un plan parcial en estudio o en un plan de ordenamiento zonal
- c) La cesión de suelo adicional a la exigida para parques públicos.
- d) La cesión de suelo adicional a la exigida para equipamientos públicos.
- e) Transferir derechos de construcción de qué trata los Artículos 317 y 363 del Decreto 190 de 2004, de acuerdo con la reglamentación específica que se adopte para tal efecto."
33. Que teniendo en cuenta que el sector donde se localiza los predios tiene asignado el estrato tres (3), se da aplicación a la tabla de equivalencias No. 1 correspondiente a "AUMENTO DE EDIFICABILIDAD POR CESIONES ADICIONALES DE SUELO" del artículo 44 del Decreto 327 de 2004, según la cual, por cada metro de cesión de parque adicional se autorizan 20 metros cuadrados de construcción adicional por encima del índice de construcción básico, sin sobrepasar el **INDICE DE CONSTRUCCIÓN MÁXIMO** permitido de 2.75 sobre Área Neta.
34. Que para acogerse a lo dispuesto en el artículo 44 ya citado, el interesado prevé:
- En la ETAPA 1, un área de 938,89 M2, de cesión para parque adicional para incrementar 21.460,26 M2 (1.75) para un total de, 33.723,25 M2, máximos construibles, los cuales corresponden a un Índice de Construcción total de 2.75.
 - En la ETAPA 2 un área de 1.029,80 M2, de cesión para parque adicional para incrementar 23.538,32 M2 (1.75) para un total de, 36.988,79 M2, máximos construibles, los cuales corresponden a un Índice de Construcción total de 2.75.
 - En la ETAPA 3 un área de 1.132,78 M2, de cesión para parque adicional para incrementar 25.892,12 M2 (1.75) para un total de, 40.687,63 M2, máximos construibles, los cuales corresponden a un Índice de Construcción total de 2.75.
35. Que las sociedades AGROPECUARIA BOSCONIA SANTA FE DE BOGOTA S.A. con Nit 800230606-1 Representada Legalmente por el señor MAYA VASQUEZ HUGO FERNANDO, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 70.513.353; PARQUE INDUSTRIAL BOSCONIA PROPIEDAD HORIZONTAL con Nit 901.243.814-6 Representada Legalmente por el señor RICARDO AUGUSTO URIBE RICO con Cédula de Ciudadanía No. 79.656.167; INVERSIONES ADRILEX DE COLOMBIA SAS con NIT 830065277-3, Representada Legalmente por la señora GUEVARA PRIETO CARMEN ADRIANA, identificada con Cédula



Continuación Acto Administrativo N°

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Rearranjamiento para el Proyecto denominado URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONIA, identificado con nomenclatura urbana AK 86 10A-20, AK 86 10A 44 IN2, AK 86 10 A 44, AK 86 10 50 LT 6, AK 86 10 50 LT 5A, AK 86 10 50 LT 5B, AK 86 10 50 LT 5C Y CL 10 80 F 60 (ACTUALES), localizado en la Localidad de Kennedy, en Bogotá D.C. y se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

de Ciudadanía No. 52208824; y los señores ANGARITA DE DURAN CARMEN ROSA, TOVAR DE CAMACHO DORA ISABEL, CAMACHO TOVAR WILSON MAURICIO, CAMACHO TOVAR ANDREA TATIANA, CAMACHO TOVAR JUAN CAMILO, CAMACHO TOVAR WILLMAN ALEJANDRO y CAMACHO TOVAR SERGIO DAVID, identificados con cédulas de ciudadanía Nos. 37235535, 27980985, 79941575, 46670980, 80062951, 74378890 y 1052385603, respectivamente; en calidad de propietarios de los predios identificados con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50S40423067, 50S40423069, 50S40423071, 50S40423073, 50S40423079, 50S40436024, 50S40436025, 50S40436026 y 50S-40198600 CHIP AAA0182OKDE, AAA0182OKKC, AAA0182OKEP, AAA0182OKJZ, AAA0180ANUZ, AAA0180AOYN, AAA0180AOZE, AAA0180AOXS ubicados en las nomenclaturas AK 86 10A-20, AK 86 10A 44 IN2, AK 86 10 A 44, AK 86 10 50 LT 6, AK 86 10 50 LT 5 A, AK 86 10 50 LT 5B, AK 86 10 50 LT 5C Y CL 10 80 F 60 (ACTUALES), objeto de este trámite, cumple con las disposiciones del artículo 5° del Decreto 221 de 2020.

36. Que en atención a lo dispuesto los artículos 2.2.2.1.5.1 y 2.2.2.1.5.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y lo dispuesto en el artículo 5 del Decreto Distrital 221 de 2020 "Por medio del cual se establecen los porcentajes mínimos de suelo destinados a la construcción de vivienda de interés social (VIS) y vivienda de interés prioritario (VIP), las condiciones e incentivos para su cumplimiento, en desarrollo del artículo 75 del Acuerdo Distrital 761 de 2020", el proyecto Urbanístico denominado URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONIA debe prever como mínimo un porcentaje del 20% del área útil residencial del proyecto urbanístico para Vivienda de Interés Prioritario- VIP.
37. Que el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONIA destinará el Área Útil en su totalidad para el desarrollo de Vivienda de Interés Social (VIS) y el cumplimiento de la obligación de suelo útil para Vivienda de Interés Social Prioritario (VIP); se hará suelo útil VIP en el mismo proyecto, según lo dispuesto en el Decreto Distrital 221 de 2020.
38. Que en aplicación del Artículo 5 del Decreto Distrital 221 de 2020, para efectos del cumplimiento de la obligación de los porcentajes para Vivienda de Interés Prioritario, el titular del proyecto urbanístico denominado URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONIA, da aplicación a las disposiciones del Decreto 221 de 2020, planteando para la ETAPA 1 1.480,92 metros², para la ETAPA 2 1.681,82 metros² y para la ETAPA 3 1.536,26 metros² de suelo correspondiente al 20% del área útil total de cada una de las etapas y sobre el cual se debe definir el índice de construcción exigido sobre el A.N.U. proporcional de cada etapa.

9

MILLO

 CURADORA URBANA

Continuación Acto Administrativo N° 11001-1-22-3006

01 SEP 2022

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto denominado **URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONIA**, identificado con nomenclatura urbana **AK 86 10A-20, AK 86 10A 44 IN2, AK 86 10 A 44, AK 86 10 50 LT 6, AK 86 10 50 LT 5A, AK 86 10 50 LT 5B, AK 86 10 50 LT 5C Y CL 10 80 F 60 (ACTUALES)**, localizado en la Localidad de Kennedy, en Bogotá D.C. y se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

39. Que el parágrafo 2º del mencionado artículo 5º señala que "el alcance de esta obligación en el mismo proyecto se circunscribe a la provisión de los suelos útiles que se destinarán para el desarrollo de este tipo de vivienda, a la ejecución de las obras de urbanización de los proyectos donde se localicen tales suelos, y a la construcción de un área de edificación de la Vivienda de Interés Social Prioritario (VIP), cuyo índice de construcción corresponda mínimo a 1.1 sobre el Área Neta Urbanizable del área objeto de la obligación."
40. Que para el cumplimiento de lo que trata el parágrafo 2 del artículo 5 del Decreto 221 de 2020, sobre el Área Neta Urbanizable -A.N.U - proporcional al área útil objeto de la obligación de cada una de las etapas:
- Etapa 1 correspondiente a 2.452,60 metros², el titular de la presente licencia, deberá cumplir como mínimo con un índice de construcción de 1.1 equivalente a 2.697,86 metros² de construcción.
 - Etapa 2 Correspondiente a 2.690,09 metros², el titular de la presente licencia, deberá cumplir como mínimo con un índice de construcción de 1.1 equivalente a 2.959,10 metros² de construcción.
 - Etapa 3 Correspondiente a 2959,10 metros², el titular de la presente licencia, deberá cumplir como mínimo con un índice de construcción de 1.1 equivalente a 3.255,01 metros² de construcción

A cumplir con la primera licencia de construcción, para lo cual se hace alusión de dichas áreas en el plano urbanístico que se adoptará mediante el presente Acto, en el cual se indica el área de edificación de Vivienda de Interés Social Prioritario (VIP), sujeta a condición resolutoria.

41. Que para efectos de la expedición de la licencia, el artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 11 del Decreto 2218 de 2015, establece la obligación de acreditar el pago de la plusvalía previamente a la expedición de la licencia correspondiente, si el inmueble o inmuebles objeto de la solicitud se encuentra(n) afectado(s) por ese beneficio.
42. Que de conformidad con la Resolución RES 15-5-1401 de 18 de agosto de 2015, se señala en el considerando 21 que la altura máxima aprobada por la Aeronáutica Civil mediante oficio 4404-085-1983-2013043202 del 26 de septiembre de 2013 corresponde a 55.00 mts desde la cota 2546.50 msnm, la cual incluye tanques de agua, cuarto del ascensor, antenas para tv, etc.

Continuación Acto Administrativo N°

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto denominado URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONÍA, identificado con nomenclatura urbana AK 86 10A-20, AK 86 10A 44 IN2, AK 86 10.A 44, AK 86 10 50 LT 6, AK 86 10 50 LT 5A, AK 86 10 50 LT 5B, AK 86 10 50 LT 5CYCL 10 80 F 60 (ACTUALES), localizado en la Localidad de Kennedy, en Bogotá D.C. y se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

43. Que esta decisión fue ratificada por la Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica Civil mediante la actualización del concepto con No. 4109.085-202003 1873 de 28 de octubre de 2020.
44. Que, tratándose el presente trámite de Licencia de Urbanización en la modalidad de reurbanización, no se requiere que sean aportadas para el estudio, las disponibilidades de servicios públicos domiciliarios de que trata el artículo 2° de la Resolución No. 462 de 2017¹.
45. Que con la solicitud se allegaron la totalidad de documentos exigidos por el Artículo 2.2.6.1.2.1.8 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 6 del Decreto Nacional 2218 de 2015, para las Licencias de urbanización en la modalidad de Reurbanización.
46. Que, para efectos de la expedición de la licencia, el artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 11 del Decreto 2218 de 2015, establece la obligación de acreditar el pago de la plusvalía previamente a la expedición de la licencia correspondiente, si el inmueble o inmuebles objeto de la solicitud se encontrara(n) afectado(s) por ese beneficio.
47. Que no obstante lo anterior, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 181 del Decreto Ley 0019 de 2012, modificatorio del artículo 83 de la Ley 388 de 1997, como quiera a la fecha de expedición del presente acto administrativo, no aparece inscripción alguna sobre la participación de plusvalía para el predio en el Folio de Matricula Inmobiliaria de este, no es exigible el pago de tal participación para la expedición de la licencia solicitada.
48. Que dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, para el desarrollo en referencia, esta Curaduría comunicó a los vecinos colindantes del predio objeto de solicitud de licencia, mediante comunicaciones de fecha 1 de julio de 2022, en la cual se comunica la iniciación del trámite de Licencia de Urbanización en la modalidad de reurbanización, las cuales no fueron recibidas algunas de ellas, por lo que se realizó el día 13 de julio de 2022 publicación en la página web de este Despacho, relacionando la información entregada en las citaciones a vecinos, cumpliendo con lo señalado en el artículo citado.
49. Que dando cumplimiento a lo establecido en el párrafo del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, para advertir a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo con referencia 11001-1-21-4547, correspondiente a la presente solicitud de Licencia de Urbanización en la modalidad de reurbanización, los interesados instalaron una valla en el predio, en lugar

¹ Por medio de la cual se establecen los documentos que deberán acompañar las solicitudes de licencias urbanísticas y de modificación de las licencias urbanísticas vigentes.



Continuación Acto Administrativo N° 11001-1-22-3006

01 SEP 2022

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto denominado URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONIA, identificado con nomenclatura urbana AK 86 10A-20, AK 86 10A 44 IN2, AK 86 10 A 44, AK 86 10 50 LT 6, AK 86 10 50 LT 5A, AK 86 10 50 LT 5B, AK 86 10 50 LT 5C Y CL 10 80 F 60 (ACTUALES), localizado en la Localidad de Kennedy, en Bogotá D.C. y se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

visible desde la vía pública, y aportaron fotografías de la misma con la información indicada, las cuales se anexaron al expediente el 13 de diciembre de 2021.

50. Que el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONIA, cuenta con concepto No. 5388754 del 13 de abril de 2022 expedido por la Secretaría Distrital de Ambiente, para definir las determinantes ambientales para el uso de vivienda en suelo restringido, sin embargo el mismo fue estudiado basado en las normas del Decreto 555 de 2021, sin tener en cuenta que el proyecto *Licencia de Urbanización en la en la modalidad de Reurbanización* está radicado bajo la Norma del Decreto 190 de 2004, de acuerdo con lo anterior el interesado aporta nuevos conceptos bajo los números 5503435 LOTE 5 A, 5503414 LOTE 5B, 5503407 LOTE 5C, 5503440 LOTE 6 del 29 de junio de 2022 expedidos por la Dirección de Ecorbanismo y Gestión Ambiental Empresarial de la Secretaría de Ambiente, mediante los cuales se emiten determinantes para ejecutar proyectos de vivienda en los predios objeto de aprobación, de acuerdo a esto el proyecto deberá cumplir con mitigación de los impactos ambientales descritos en los conceptos. Que de acuerdo a la respuesta de la Secretaría Distrital de Ambiente el proyecto de Construcción deberá cumplir además de las determinantes ambientales definidas en los conceptos descritos anteriormente las acciones de mitigación conceptuadas por la Subdirección del Recurso hídrico y del Suelo, por posible contaminación del suelo por derrames de sustancias químicas, de acuerdo con el concepto emitido por la Secretaría de Ambiente.
51. Que el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONIA no requiere Licencia Ambiental. Lo anterior sin perjuicio de que el urbanizador responsable obtenga los demás permisos o autorizaciones ambientales que se requieran según lo establezcan las normas vigentes y se tome a los registros correspondientes ante la autoridad ambiental competente según lo establecido en el Decreto Nacional 2041 de 2014, reglamentario del Título VIII de la Ley 99 de 1993 y el Decreto 1077 de 2015.
52. Que respecto al estudio jurídico realizado a la documentación que soporta la solicitud radicada, la Oficina Jurídica de esta Curaduría Urbana la encontró en debida forma, considerando procedente la expedición de la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONIA, a desarrollar en los predios objetos de la solicitud.
53. Que en respuesta a la solicitud presentada por esta Curaduría Urbana para la asignación del nuevo número que distinguirá el plano que contiene el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONIA, objeto de aprobación mediante el presente

NIT: 51.716.356-9

11001-1-22-3006

01 SEP 2022

Continuación Acto Administrativo N°

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto denominado URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONIA, identificado con nomenclatura urbana AK 86 10A-20, AK 86 10A 44 IN2, AK 86 10 A 44, AK 86 10 50 LT 6, AK 86 10 50 LT 5A, AK 86 10 50 LT 5B, AK 86 10 50 LT 5C Y CL 10 80 F 60 (ACTUALES), localizado en la Localidad de Kennedy, en Bogotá D.C. y se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

acto administrativo, la Secretaría Distrital de Planeación le asignó a dicho plano el número CUIK44/4-17.

54. Que en consideración a lo antes expuesto y realizadas las verificaciones del caso, se concluyó que el Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONIA**, cumple con las normas urbanísticas vigentes establecidas por el Plan de Ordenamiento Territorial, contenido en los Decretos Distritales 190 y 327 de 2004, así mismo cumple con las condiciones y disposiciones establecidas para las Licencias de Urbanismo en la modalidad de reurbanización del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 2218 de 2015, por lo tanto es aceptado por esta Curaduría Urbana.

En virtud de lo anterior, LA CURADORA URBANA No. 1 de Bogotá, D.C., Arq. RUTH CUBILLOS SALAMANCA

RESUELVE:

ARTÍCULO 1: Aprobar la licencia de Urbanización en la Modalidad de Reurbanización para El Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONIA**, para los predios, identificados con nomenclaturas urbanas *AK 86 10A-20, AK 86 10A 44 IN2, AK 86 10 A 44, AK 86 10 50 LT 6, AK 86 10 50 LT 5 A, AK 86 10 50 LT 5B, AK 86 10 50 LT 5C Y CL 10 80 F 60 (ACTUALES)*, con Folio de Matrícula Inmobiliaria Nos. 50S40423067, 50S40423069, 50S40423071, 50S40423073, 50S40423079, 50S40436024, 50S40436025, 50S40436026, de la Localidad de KENNEDY de acuerdo con lo establecido en el Plano que para todos los efectos se adopta mediante el presente Acto Administrativo en el artículo siguiente.

ARTÍCULO 2: ADOPCION DEL PLANO URBANISTICO.

Adoptar el plano que contiene el proyecto urbanístico denominado **URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONIA**, distinguido con el número CUIK44/4-17 en un original, el cual reposará en esta Curaduría Urbana y un segundo original, el cual será remitido a la Secretaría Distrital de Planeación, para que en ejercicio de sus funciones efectúe la incorporación correspondiente en la cartografía oficial de esa entidad, en la plancha No.L-48 y L-38, a escala 1:2000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, cuyos segundos originales reposan en el archivo de la entidad precitada.

11001-1-22-3006

01 SEP 2022

Continuación Acto Administrativo N°

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto denominado URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONIA, identificado con nomenclatura urbana AK 86 10A-20, AK 86 10A 44 IN2, AK 86 10 A 44, AK 86 10 50 LT 6, AK 86 10 50 LT 5A, AK 86 10 50 LT 5B, AK 86 10 50 LT 5C Y CL 10 80 F 60 (ACTUALES), localizado en la Localidad de Kennedy, en Bogotá D.C. y se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

PARÁGRAFO. Solicitar a la Secretaría Distrital de Planeación incorporar en el original de los planos urbanísticos No. CUI K44/4-11 y CUI K44/4-12 correspondientes a la URBANIZACIÓN BOSCONIA aprobada mediante acto administrativo No. 11001-1-21-0779 del 28 de abril de 2021, sobre el cual se aprobó la modificación del proyecto Urbanístico General denominado BOSCONIA y concedió Licencia de Urbanización para la Etapa denominada 2 A, para el Desarrollo denominado SANTA CATALINA y simultáneamente concedió Licencia de Construcción en la modalidad de Obra nueva y cerramiento para el proyecto arquitectónico denominado SANTA CATALINA la siguiente nota:

"El plano CUIK44/4-17 aprobado mediante el presente acto administrativo, anula y reemplaza parcialmente a los planos CUI K44/4-11 y CUI K44/4-12, en cuanto a la modificación del área registrada como área consolidada."

ARTÍCULO 3: LICENCIA QUE SE CONCEDE.

Conceder a las sociedades AGROPECUARIA BOSCONIA SANTA FE DE BOGOTÁ S.A. con Nit 800230606-1 Representada Legalmente por el señor MAYA VASQUEZ HUGO FERNANDO, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 70.513.353; PARQUE INDUSTRIAL BOSCONIA PROPIEDAD HORIZONTAL con Nit 901.243.814-6 Representada Legalmente por el señor RICARDO AUGUSTO URIBE RICO con Cédula de Ciudadanía No. 79.656.167; INVERSIONES ADRILEX DE COLOMBIA SAS con NIT 830065277-3, Representada Legalmente por la señora GUEVARA PRIETO CARMEN ADRIANA, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 52208824, y los señores ANGARITA DE DURAN CARMEN ROSA, TOVAR DE CAMACHO DORA ISABEL, CAMACHO TOVAR WILSON MAURICIO, CAMACHO TOVAR ANDREA TATIANA, CAMACHO TOVAR JUAN CAMILO,

CAMACHO TOVAR WILLMAN ALEJANDRO y CAMACHO TOVAR SERGIO DAVID, identificados con cédulas de ciudadanía Nos. 37235535, 27980985, 79941575, 46670980, 80062951, 74378890 y 1052385603, respectivamente; en calidad de propietarios de los predios identificados con Folio de Matricula Inmobiliaria No. 50S40423067, 50S40423069, 50S40423071, 50S40423073, 50S40423079, 50S40436024, 50S40436025, 50S40436026 y 50S40198600 en calidad de propietarios de los predios identificados con Folio de Matricula Inmobiliaria No. 50S40423067, 50S40423069, y 50S40423071, 50S40423073, 50S40423079, 50S40436024,

14



Continuación Acto Administrativo N°

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto denominado URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONIA, identificado con nomenclatura urbana AK 86 10A-20, AK 86 10A 44 IN2, AK 86 10 A 44, AK 86 10 50 LT 6, AK 86 10 50 LT 5A, AK 86 10 50 LT 5B, AK 86 10 50 LT 5C Y CL 10 80 F 60 (ACTUALES), localizado en la Localidad de Kennedy, en Bogotá D.C. y se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

50S40436025; 50S40436026 y 50S-40198600, Licencia de Urbanización en la en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONIA** para las 3 Etapas.

La presente Licencia de urbanización se expide de acuerdo con el plano que contiene el Proyecto Urbanístico y la documentación que forma parte integral de la solicitud, radicados ante esta Curaduría Urbana bajo la referencia No. 11001-1-21-4547 de fecha 3 de diciembre de 2021.

ARTÍCULO 4: TÉRMINO DE VIGENCIA DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN.

El término de la vigencia de la Licencia de Urbanización en la modalidad de reurbanización será de veinticuatro (24) meses a partir de la ejecutoria del presente Acto Administrativo, prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que queden en firme los actos administrativos por medio de los cuales fueron otorgadas, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1 2.4.1 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el artículo 8 del Decreto 2218 de 2015.

ARTÍCULO 5: DE LOS RESPONSABLES DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN.

- **TITULAR Y URBANIZADOR RESPONSABLE DE LA LICENCIA**

Establecer como titular de la Licencia de Urbanización en la modalidad de reurbanización del Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONIA**, a las sociedades **AGROPECUARIA BOSCONIA SANTA FE DE BOGOTA S.A.** con Nit. 800230606-1 Representada Legalmente por el señor **MAYA VASQUEZ HUGO FERNANDO**, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 70.513.353; **PARQUE INDUSTRIAL BOSCONIA PROPIEDAD HORIZONTAL** con Nit 901.243.814-6 Representada Legalmente por el señor **RICARDO AUGUSTO URIBE RICO** con Cédula de Ciudadanía No. 79.656.167; **INVERSIONES ADRILEX DE COLOMBIA SAS** con NIT 830065277-3, Representada Legalmente por la señora **GUEVARA PRIETO CARMEN ADRIANA**, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 52208824; y los señores **ANGARITA DE DURAN CARMEN ROSA**, **TOVAR DE CAMACHO DORA ISABEL**, **CAMACHO TOVAR WILSON MAURICIO**, **CAMACHO TOVAR**

13



Continuación Acto Administrativo N°

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto denominado URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONÍA, identificado con nomenclatura urbana AK 86 10A-20, AK 86 10A 44 IN2, AK 86 10 A 44, AK 86 10 50 LT 6, AK 86 10 50 LT 5A, AK 86 10 50 LT 5B, AK 86 10 50 LT 5C Y CL 10 80 F 60 (ACTUALES), localizado en la Localidad de Kennedy, en Bogotá D.C. y se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

ANDREA TATIANA, CAMACHO TOVAR JUAN CAMILO, CAMACHO TOVAR WILLMAN ALEJANDRO y CAMACHO TOVAR SERGIO DAVID, identificados con cédulas de ciudadanía Nos. 37235535, 27980985, 79941575, 46670980, 80062951, 74378890 y 1052385603, respectivamente; en calidad de propietarios de los predios identificados con Folio de Matricula Inmobiliaria No. 50S40423067, 50S40423069, 50S40423071, 50S40423073, 50S40423079, 50S40436024, 50S40436025, 50S40436026 y 50S-40198600.

- **URBANIZADOR RESPONSABLE.**

Establecer como constructor responsable de las obras de urbanismo del Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONIA** a Julio Andres Pantoja Casanova con CC 79.795.527 y matrícula profesional No. 25202-103140 CND, según información contenida en el formulario de solicitud de licencia.

- **ARQUITECTO DISEÑADOR.**

Establecer como proyectista responsable del diseño urbanístico del Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONIA** al arquitecto Richard González Guerrero, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.880.454 y matrícula profesional No. A25102005-79880454, según información contenida en el formulario de solicitud de licencia.

ARTÍCULO 6: ACTUACIONES PREVIAS

La ejecución de las obras de urbanismo correspondientes al Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONIA**, deberán hacerse dentro del plazo estipulado en el artículo 4 del presente Acto Administrativo y sólo podrán ejecutarse previo cumplimiento de los siguientes requisitos:

- Obtenición de las especificaciones técnicas para la elaboración de los proyectos de redes de servicios y obras de urbanismo correspondientes, expedidas por las empresas de servicios públicos.

01 SEP 2022

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto denominado URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONÍA, identificado con nomenclatura urbana AK 86 10A-20, AK 86 10A 44 IN2, AK 86 10 A 44, AK 86 10 50 LT 6, AK 86 10 50 LT 5A, AK 86 10 50 LT 5B, AK 86 10 50 LT 5C Y CL 10 80 F 60 (ACTUALES), localizado en la Localidad de Kennedy, en Bogotá D.C. y se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

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

ARTICULO 7: CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO URBANÍSTICO.

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

I. INFORMACION DEL PREDIO

Nombre: URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONIA

Continuación Acto Administrativo N° 1001-14-22-3006

01 SEP 2022

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto denominado URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONÍA, identificado con nomenclatura urbana AK 86 10A-20, AK 86 10A 44 IN2, AK 86 10 A 44, AK 86 10 50 LT 6, AK 86 10 50 LT 5A, AK 86 10 50 LT 5B, AK 86 10 50 LT 5C Y CL 10 80 F 60 (ACTUALES), localizado en la Localidad de Kennedy, en Bogotá D.C. y se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

CUADRO GENERAL DE ÁREAS DEL PROYECTO URBANÍSTICO

	ETAPA 1			ETAPA 2			ETAPA 3			MT	%	N
	MT	%	N	MT	%	N	MT	%	N			
1. AREA EDIFICIA	12293.00	100		12293.00	100%	100.00%	14197.50	100.00%	100%	46519.07	100	100.00%
2. AREA META URBANIZABLE	12293.00		100.00%	12293.00			14197.50			46519.07		
3. CONTROL AMBIENTAL	1198.11	9.74%								1198.11	2.74	100.00%
4. AREA BASE PARA CALCULO DE SACHES	11184.89	90.26%	100.00%	12293.00			14197.50			30430.96	97.3	
5. AREA BASE PARA CALCULO DE EDIFICABILIDAD	12293.00			12293.00			14197.50			46519.07		
6.1. PARQUES RECREATIVOS (EN ANIL GLOBOS)	2788.72		23.00%							2788.72		
6.2. PARQUES RECREATIVOS (EN ANIL GLOBOS)				3347.61		27.00%				3347.61		
6.3. PARQUES RECREATIVOS (EN ANIL GLOBOS)							2938.80		20.00%	2938.80		
7. TOTAL CEROS Y PARQUES	2788.72		23.00%	3347.61		27.00%	2938.80		20.00%	8665.13		20.00%
8.1. CESION ADICIONAL PARA ALIENACION DE EDIFICABILIDAD GLOBOS	938.05		7.64%							938.05		
8.2. CESION ADICIONAL PARA ALIENACION DE EDIFICABILIDAD GLOBOS				1638.88		13.34%				1638.88		
8.3. CESION ADICIONAL PARA ALIENACION DE EDIFICABILIDAD GLOBOS							1122.18		7.85%	1122.18		
9. TOTAL CESION ADICIONAL PARA ALIENACION DE EDIFICABILIDAD	938.05		7.64%	1638.88		13.34%	1122.18		7.85%	3699.11		7.64%
10. CESION VAL. LOCAL V-1 GLOBOS 1	22.74		0.19%							22.74		0.05%
10.2. CESION VAL. LOCAL V-1 GLOBOS 2							8.17		0.06%	8.17		0.02%
10.3. CESION VAL. LOCAL V-1 GLOBOS 3							2189.15		15.44%	2189.15		5.33%
10.4. CESION VAL. LOCAL V-1 GLOBOS 4				172.28		1.40%				172.28		0.37%
10.5. CESION VAL. LOCAL V-1 GLOBOS 5							84.20		0.60%	84.20		0.19%
10.6. CESION VAL. LOCAL V-1 GLOBOS 6				475.05		3.87%				475.05		1.03%
11. TOTAL CESION VAL. LOCAL	22.74		0.19%	647.33		5.27%	2782.50		19.61%	3227.57		7.36%
12. TOTAL CESION AL DICTADO	960.82		7.82%	5441.39		44.35%	2114.21		14.90%	13214.22		30.55%
13. AREA LTA	7464.58		60.73%	8403.08		68.43%	10811.20		76.10%	22994.85		61.89%
14. TRAZADO P. (20%)	1480.22		12.04%	1481.83		12.05%	1528.20		10.76%	4198.85		10.76%

El detalle de estas áreas, está contenido en el plano No. CUIK44/4-17, que se adopta mediante el presente Acto Administrativo.

2. DE LAS OBRAS DE URBANISMO

Terreno que cubre: El área neta urbanizable del desarrollo denominado URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONIA.

3. ESTRATO SOCIO-ECONOMICO PROVISIONAL: TRES (3)

De conformidad con el Plano a escala 1:40.000 del Decreto 291 de junio 26 de 2013, el estrato provisional que le corresponde es TRES (2). Una vez se adelante la construcción del proyecto urbanístico, se aplicará por parte de la Secretaría Distrital de Planeación la metodología de estratificación urbana de Bogotá D.C. y se le asignará el estrato definitivo.

ARTICULO 8: NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS.

1. ZONIFICACION E IDENTIFICACION



NT: 51.716.336-9

11001-1-22-9006

Continuación Acto Administrativo N°

01 SEP 2022

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto denominado **URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONIA**, identificado con nomenclatura urbana **AK 86 10A-20, AK 86 10A 44 IN2, AK 86 10 A 44, AK 86 10 50 LT 6, AK 86 10 50 LT 5A, AK 86 10 50 LT 5B, AK 86 10 50 LT 5C Y CL 10 80 F 60 (ACTUALES)**, localizado en la Localidad de Kennedy, en Bogotá D.C. y se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

1. ZONIFICACION SEGÚN DECRETO 190 DE 2004

Área de Actividad: Integral

Zona: Residencial

Tratamiento: Desarrollo

2. ZONIFICACION POR FENOMENOS DE REMOCION EN MASA E INUNDACION

Según el plano No 3 del decreto distrital 190 de 2004 (compilación del POT), modificado por la Resolución no. 1483 del 24 de julio de 2019, el terreno para la **URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONIA**, NO se localiza en zona de riesgo por fenómenos de remoción en masa.

Según el plano No. 4 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación del POT) actualizado por la Resolución 1641 de 03 de diciembre de 2020 emitida por la Secretaría Distrital de Planeación, el terreno para la **URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONIA**, se localiza en zona de amenaza por inundación MEDIA.

II. SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

1. Localización de las zonas de cesión para parques y equipamientos

El Proyecto **URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONIA**, plantea el cumplimiento de la cesión obligatoria, así: el proyecto se plantea en tres (3) etapas autosuficientes, dando cumplimiento a la cesión obligatoria para cada una de las etapas correspondiente al 25% del Área Neta Urbanizable. En la ETAPA 1, un (1) globo de terreno con área total de 2.788,72 m² y un (1) globo destinado a control Ambiental de 1108,11 m². En la ETAPA 2, un (1) globo de terreno con área total de 3362,62 m² y en la Etapa 3, un (1) globo de terreno con área total de 3.698,88 M², para un total de área de cesión obligatoria de 9.850,22 m².

Las áreas de cesión para parque y equipamiento, generadas por el proceso de reurbanización del Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONIA**, se encuentran delimitadas, deslindadas, amojonadas y acotadas, siguiendo las normas contenidas en el presente Acto Administrativo según el plano número CUJK44/4-17 y una vez ejecutado el proyecto, construidas, dotadas y entregadas al Distrito Capital, por el urbanizador responsable, formarán parte del Sistema de Espacio Público construido de la ciudad.

19



Continuación Acto Administrativo N° 1001-1-22-3006

01 SEP 2022

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto denominado URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONÍA, identificado con nomenclatura urbana AK 86 10A-20, AK 86 10A 44 IN2, AK 86 10 A 44, AK 86 10 50 LT 6, AK 86 10 50 LT 5A, AK 86 10 50 LT 5B, AK 86 10 50 LT 5C Y CL 10 80 F 60 (ACTUALES), localizado en la Localidad de Kennedy, en Bogotá D.C. y se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

2. Normas para el parque recreativo de cesión al Distrito Capital

La responsabilidad del diseño, construcción y dotación será del titular de la licencia y del urbanizador responsable. En cumplimiento de lo anterior, el diseño del área correspondiente a los parques recreativos del Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONIA, deberán ser coordinados de acuerdo con los lineamientos y especificaciones que determine el Departamento de Construcciones del Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte (IDRD), para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 258 del Decreto 190 de 2004 y deberá ejecutarse de conformidad con las disposiciones contenidas en el Plan de Ordenamiento citado, artículos 258, 259 y 260, en los cuales se determinan entre otras:

2.1. Índice de Ocupación: El 100% del área total de las zonas verdes recreativas previstas se podrá utilizar para la recreación pasiva adecuada como área verde o área dura arborizada. No obstante, en el proyecto específico de las zonas verdes se podrá plantear la combinación de actividades con los siguientes índices de ocupación: 70% para áreas verdes o plazoletas arborizadas, en las cuales se incluye la zona para juegos de niños y hasta el 30% del área de las zonas verdes se podrá destinar a recreación activa o zona deportiva al aire libre.

2.2. Edificaciones: No se permite ningún tipo de edificación, ni de instalaciones deportivas cubiertas, ni la construcción de servicios complementarios al interior de las zonas verdes.

2.3. Cerramientos: No se permiten cerramientos o controles en estos parques.

2.4. Andenes perimetrales: Deberán ser arborizados y tendrán como mínimo 3.50 metros de ancho, o si el ancho previsto es superior a esta dimensión por efecto del tipo de vía circundante, se mantendrá aquel establecido en la sección vial respectiva.

2.5. Especialización de áreas: Las áreas definidas para el desarrollo de actividades ligadas a la recreación activa deberán separarse convenientemente de las áreas destinadas a la recreación pasiva, e igualmente de las zonas de juegos de niños, de forma tal que no se presente conflicto entre estos usos.

3. Normas generales aplicables a las cesiones públicas destinadas a equipamiento comunal.

Las áreas de cesión pública destinadas a la construcción del equipamiento comunal público se regularán por las siguientes normas:

3.1 Usos. El uso que se plantee dentro de las zonas de cesión pública destinada a equipamiento comunal

20



01 SEP 2022

Continuación Acto Administrativo N°

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto denominado URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONIA, identificado con nomenclatura urbana AK 86 10A-20, AK 86 10A 44 IN2, AK 86 10 A 44, AK 86 10 50 LT 6, AK 86 10 50 LT 5A, AK 86 10 50 LT 5B, AK 86 10 50 LT 5C Y CL 10 80 F 60 (ACTUALES), localizado en la Localidad de Kennedy, en Bogotá D.C. y se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

público, con área inferior a 0,2 hectáreas, corresponderá exclusivamente a la de parque.

III. SISTEMA VIAL.

El Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONIA aprobado, respeta y mantiene los perfiles de las vías de la malla vial arterial, según la información contenida en los planos número CUI K44/4-11 y CUI K44/4-12 y plano topográfico 201410317920065292407 del 29 de octubre de 2014 con oficio de incorporación, 2014EE8852 del 10 de noviembre de 2014 sobre el cual se aprobó el Proyecto Urbanístico General denominado URBANIZACIÓN BOSCONIA.

IV. NORMAS URBANISTICAS.

De conformidad con la ficha normativa (plancha 2 de 3) de la UPZ 44 – CASTILLA para el Sector Normativo 12 y Área de Actividad Industrial- Zona Industrial donde se ubica el predio. Se podrán desarrollar los usos señalados a continuación cumpliendo con las respectivas condiciones dispuestas por la UPZ, así:

1. USOS**1.1. USO PROPUESTO**

Vivienda Multifamiliar

1.2. Otros usos

Para el desarrollo de usos diferentes a los contemplados en el presente Acto Administrativo se deberá cumplir con lo establecido en el cuadro de usos la ficha normativa (plancha 2 de 3) de la UPZ 44 – CASTILLA para el Sector Normativo 12 y Área de Actividad Industrial- Zona Industrial.

2. PROVISIÓN DE SUELO PARA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL PRIORITARIO (VIP).

El proyecto urbanístico denominado URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONIA optó por el cumplimiento del porcentaje mínimo de suelo a destinar para Vivienda de Interés Prioritario (VIP), acogiéndose a las disposiciones de los artículos 5, 7 del Decreto 221 de 2020.

Continuación Acto Administrativo N°

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto denominado URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONÍA, identificado con nomenclatura urbana AK 86 10A-20, AK 86 10A 44 IN2, AK 86 10 A 44, AK 86 10 50 LT 6, AK 86 10 50 LT 5A, AK 86 10 50 LT 5B, AK 86 10 50 LT 5C Y CL 19 80 F 60 (ACTUALES), localizado en la Localidad de Kennedy, en Bogotá D.C. y se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

El interesado para dar cumplimiento a lo establecido en el párrafo 2 del Artículo 5 del Decreto 221 de 2020, asigna un índice de 1.1 proporcional al área neta urbanizable sobre el área neta construida destinada a Vivienda de Interés Social Prioritario VIP, que equivaldría a un área construida de:

- Etapa 1 correspondiente a 2.452,60 metros², el titular de la presente licencia, deberá cumplir como mínimo con un índice de construcción de 1.1 equivalente a 2.697,86 metros² de construcción.
- Etapa 2 Correspondiente a 2.690,09 metros², el titular de la presente licencia, deberá cumplir como mínimo con un índice de construcción de 1.1 equivalente a 2.959,10 metros² de construcción.
- Etapa 3 Correspondiente a 2959,10 metros², el titular de la presente licencia, deberá cumplir como mínimo con un índice de construcción de 1.1 equivalente a 3.255,01 metros² de construcción.

Para efectos del control de los compromisos adquiridos por los interesados en la citada urbanización, esta Curaduría Urbana informará de esta actuación a la Secretaría Distrital de Planeación y a los demás Curadores Urbanos (Párrafo del Artículo 42 de Decreto Distrital 327 de 2004).

2.1 ÁREA MÍNIMA DE VIVIENDA.

El área mínima de vivienda será la que resulte de multiplicar el número de alcobas de la vivienda por 15 m².

El área mínima de vivienda de interés social prioritario (VIP) será de 42 m², de acuerdo con el párrafo 2 del numeral 11.2, artículo 11 del Decreto 221 de 2020.

3. OTRAS NORMAS VOLUMETRICAS

3.1. ALTURA PERMITIDA

Será la resultante de la aplicación de las normas de aislamientos, arboledales, índices de ocupación y de construcción establecidas en el Decreto Distrital 327 de 2004 y según conceptos de altura para construcción expedidos por la Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica Civil bajo el radicado No. 4109-085-2020031873 con fecha del 28 de octubre de 2020, por el cual se aprueba una altura máxima



Continuación Acto Administrativo N°

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto denominado URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONÍA, identificado con nomenclatura urbana AK 86 10A-20, AK 86 10A 44 IN2, AK 86 10 A 44, AK 86 10 50 LT 6, AK 86 10 50 LT 5A, AK 86 10 50 LT 5B, AK 86 10 50 LT 5C Y CL 10 80 F 60 (ACTUALES), localizado en la Localidad de Kennedy, en Bogotá D.C. y se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

de 55 metros, incluyendo tanques para agua, antenas para TV, torres de comunicaciones, cuartos de máquinas, etc.

Manejo de alturas

- La altura libre entre placas de piso será como mínimo de 2,20 metros.
- La altura máxima entre afinados superiores de placas o cubierta no puede sobrepasar 3.80 metros. Los pisos que superen esta altura se contabilizarán como dos (2) pisos o más, uno por cada 3.00 metros o fracción superior a 1.50 metros.
- Cualquier espacio habitable destinado para usos de vivienda, comercio, servicios, dotacional e industrial se contabiliza como piso.
- El piso que se destine a estacionamientos cubiertos, áreas de maniobra y circulación de vehículos, con un mínimo de un 60% de su área con esta destinación, así como a instalaciones mecánicas, puntos fijos y equipamiento comunal privado, se considerará como no habitable. En terreno inclinado, el área correspondiente a este piso puede descomponerse en varios niveles.

3.2 INDICE DE OCUPACION Y DE CONSTRUCCION

3.2.1. INDICE DE OCUPACION

El índice de ocupación se calcula sobre el Área Neta Urbanizable.

El índice de ocupación para proyectos por sistema de agrupación de vivienda y los usos complementarios de escala vecinal resultarán de la aplicación de las normas volumétricas y de equipamiento comunal privado y en ningún caso serán superiores a 0,28 sobre Área Neta Urbanizable, con excepción de los proyectos de vivienda desarrollados como máximo en tres (3) pisos, los cuales podrán alcanzar un índice máximo de 0,33 sobre área neta urbanizable.

El índice de ocupación para los predios con usos dotacionales resultará de la correcta aplicación de las normas volumétricas, de equipamiento comunal privado y demás normas que definan los planes parciales, los planes de implantación u otros instrumentos de planificación; según sea el caso y no serán superiores a 0,45 del área neta urbanizable ó de 0,28 del área neta urbanizable para la escala vecinal. Un máximo del 5% del área útil del proyecto no se contabilizará dentro del índice de ocupación cuando este se utilice en equipamientos comunales privados, desarrollados como máximo en 2 pisos.



Continuación Acto Administrativo N°

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto denominado **URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONÍA**, identificado con nomenclatura urbana **AK 86 10A-20, AK 86 10A 44 IN2, AK 86 10 A 44, AK 86 10 50 LT 6, AK 86 10 50 LT 5A, AK 86 10 50 LT 5B, AK 86 10 50 LT 5C Y CL 10 80 F 60 (ACTUALES)**, localizado en la Localidad de Kennedy, en Bogotá D.C. y se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

3.2.2. INDICE DE CONSTRUCCION

RANGO DE EDIFICABILIDAD	INDICE DE CONSTRUCCIÓN BÁSICO	INDICE DE CONSTRUCCIÓN MÁXIMO	INDICE DE CONSTRUCCIÓN AUTORIZADO
RANGO 1 Malla Vial Arterial (Proyecto Urbanístico General)	1,00	2,75	2.75

De acuerdo con lo establecido en el plano N° 28 (INDICES DE DESARROLLO) del Decreto Distrital 190 de 2004, el proyecto urbanístico denominado **URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONIA**, le corresponden los siguientes rangos de edificabilidad:

El índice de construcción se calcula sobre el Área Neta Urbanizable.

- El área de construcción para el Índice de Construcción Básico (1,0) para la Etapa 1 corresponde a: 12.263,00 M2 sobre Área Neta Urbanizable.
- El área de construcción para el Índice de construcción Máximo (2,75) para la Etapa 1 corresponde a: 33.723,25 M2 sobre Área Neta Urbanizable.
- El área de construcción para el Índice de Construcción Básico (1,0) para la Etapa 2 corresponde a: 13.450,47 M2 sobre Área Neta Urbanizable.
- El área de construcción para el Índice de construcción Máximo (2,75) para la Etapa 2 corresponde a: 36.988,79 M2 sobre Área Neta Urbanizable.
- El área de construcción para el Índice de Construcción Básico (1,0) para la Etapa 3 corresponde a: 14.795,50 M2 sobre Área Neta Urbanizable.
- El área de construcción para el Índice de construcción Máximo (2,75) para la Etapa 3 corresponde a: 40.687,63 M2 sobre Área Neta Urbanizable.

3.2.3. AUMENTO DE EDIFICABILIDAD POR CESIÓN ADICIONAL DE SUELO

De conformidad con lo descrito en la parte motiva del presente acto administrativo, los interesados se acogen a lo dispuesto en el artículo 44 del Decreto Distrital 327 de 2004, y prevén cesión para parque adicional y suelo para Malla Vial Arterial para incrementar la edificabilidad básica de acuerdo con la metodología que se indica en los siguientes cuadros:

NIT: 51.716.356-9

11001-1-22-3006

01 SEP 2022

Continuación Acto Administrativo N°

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto denominado URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONÍA, identificado con nomenclatura urbana AK 86 10A-20, AK 86 10A 44 IN2, AK 86 10 A 44, AK 86 10 50 LT 6, AK 86 10 50 LT 5A, AK 86 10 50 LT 5B, AK 86 10 50 LT 5C Y CL 10 80 F 60 (ACTUALES), localizado en la Localidad de Kennedy, en Bogotá D.C. y se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

CALCULO DE AUMENTO DE EDIFICABILIDAD POR CESION ADICIONAL RANGO 1 - "ETAPA 1"					
AREA NETA URBANIZABLE CALCULO DE EDIFICABILIDAD M2	INDICE DE CONSTRUCCION		EDIFICABILIDAD M2	COMPENSACION	CESION ADICIONAL M2
	TIPO	INDICE			
12263.00	BASICO	1,00	12263.00	0	0
	MAX A 1	0,175	10730.15	20 M2 CONST. ADICIONAL X 1 M2 DE CESION ADICIONAL PARA PARQUE	536,51
	MAX A 2	0,175	10730.15	20 M2 CONST. ADICIONAL X 1 M2 X 0,75 DE CESION ADICIONAL PARA PARQUE	402,38
EDIFICABILIDAD MAXIMA	TOTAL	2,35	33723.25		938,89

CALCULO DE AUMENTO DE EDIFICABILIDAD POR CESION ADICIONAL RANGO 1 - "ETAPA 2"					
AREA NETA URBANIZABLE CALCULO DE EDIFICABILIDAD M2	INDICE DE CONSTRUCCION		EDIFICABILIDAD M2	COMPENSACION	CESION ADICIONAL M2
	TIPO	INDICE			
13450,47	BASICO	1,00	13450,47	0	0
	MAX A 1	0,875	11.769,15	10 M2 CONST. ADICIONAL X 1 M2 DE CESION ADICIONAL PARA PARQUE	548,46
	MAX A 2	0,875	11.769,15	20 M2 CONST. ADICIONAL X 1 M2 X 0,75 DE CESION ADICIONAL PARA PARQUE	441,34
EDIFICABILIDAD MAXIMA	TOTAL	2,75	36.988,79		1.029,80



Continuación Acto Administrativo N°

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto denominado URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONÍA, identificado con nomenclatura urbana AK 86 10A-20, AK 86 10A 44 IN2, AK 86 10 A 44, AK 86 10 50 LT 6, AK 86 10 50 LT 5A, AK 86 10 50 LT 5B, AK 86 10 50 LT 5C Y CL 10 80 F 60 (ACTUALES), localizado en la Localidad de Kennedy, en Bogotá D.C. y se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

CALCULO DE AUMENTO DE EDIFICABILIDAD POR CESION ADICIONAL RANGO 1- "ETAPA 3"					
AREA NETA URBANIZABLE CALCULO DE EDIFICABILIDAD M2	INDICE DE CONSTRUCCION		EDIFICABILIDAD M2	COMPENSACION	CESION ADICIONAL M2
	TIPO	INDICE			
14795.50	BASICO	1,00	14795.50	0	0
	MAX A 1	0,875	12.946,06	20 M2 CONST. ADICIONAL X 1 M2 DE CESION ADICIONAL PARA PARQUE	647,30
	MAX A 2	0,875	12.946,06	20 M2 CONST. ADICIONAL X 1 M2 X 0,75 DE CESION ADICIONAL PARA PARQUE	485,48
EDIFICABILIDAD MAXIMA	TOTAL	2,75	40.687,63		1.132,78

3.3. SÓTANOS, SEMISÓTANOS, RAMPAS Y ESCALERAS.

Se permiten sótanos en las siguientes condiciones:

1. Manejo de sótanos

Los sótanos no podrán sobresalir más de 0,25 metros sobre el nivel de terreno, contados entre el borde superior de la placa y el nivel de terreno.

Para sótanos bajo el antejardín se exige retroceso mínimo de 3,00 metros respecto de la línea de demarcación del predio.

2. Manejo de semisótano

El semisótano se permite únicamente a partir del paramento de construcción hacia el interior del predio. El semisótano no podrá sobresalir más de 1,50 metros sobre el nivel de terreno, contados entre el borde superior de la placa y el nivel de terreno. Cuando esta dimensión supere 1,50 metros, se considera como piso completo.



Continuación Acto Administrativo N°

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto denominado **URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONÍA**, identificado con nomenclatura urbana **AK 86 10A-20, AK 86 10A 44 IN2, AK 86 10 A 44, AK 86 10 50 LT 6, AK 86 10 50 LT 5A, AK 86 10 50 LT 5B, AK 86 10 50 LT 5C Y CL 10 80 F 60 (ACTUALES)**, localizado en la Localidad de Kennedy, en Bogotá D.C. y se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

3. Usos permitidos en sótano y semisótano

Serán los relacionados con estacionamientos, accesos, cuartos de máquinas, basuras, depósitos y demás servicios técnicos de la edificación; en semisótanos se permitirá con fachada directa al exterior, la localización de equipamientos comunales y patios de ropas.

4. Manejo de rampas y escaleras:

Terreno Plano

En proyectos con antejardín: No se permiten en el área del antejardín exigido.

En proyectos sin antejardín: El inicio de las rampas debe retrocederse un (1.00) metro, como mínimo, respecto del paramento de construcción.

Las rampas que se prevean en cumplimiento de las normas nacionales sobre acceso de personas con limitaciones físicas no quedan comprendidas por lo dispuesto en este literal.

3.4. AISLAMIENTOS

Entre edificaciones y contra predios vecinos se definen con base en la altura propuesta, de acuerdo con la siguiente tabla:

USOS	NUMERO DE PISOS	AISLAMIENTOS MÍNIMOS	
		ENTRE EDIFICACIONES (En metros)	CONTRA PREDIOS VECINOS (En metros)
a. Vivienda unifamiliar y bifamiliar VIS o VIP.	De 1 a 3	5.00	3.00
b. Vivienda no VIS ni VIP	De 1 a 3	5.00	3.00
	De 4 a 5	7.00	4.00
	De 6 a 7	9.00	5.00
	De 8 a 17 18 o mas	1/2 de la altura total	1/3 de la altura total

Cuando se planteen senderos de acceso a las áreas privadas desde los costados que colindan con zonas de cesión pública para parque o equipamiento o áreas de control ambiental, éstos deberán tener, como mínimo, 3 metros de ancho.

Continuación Acto Administrativo N° 11001-1-22-3006 01 SEP 2022

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto denominado URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONÍA, identificado con nomenclatura urbana AK 86 10A-20, AK 86 10A 44 IN2, AK 86 10 A 44, AK 86 10 50 LT 6, AK 86 10 50 LT 5A, AK 86 10 50 LT 5B, AK 86 10 50 LT 5C Y CL 10 80 F 60 (ACTUALES), localizado en la Localidad de Kennedy, en Bogotá D.C. y se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

Cuando estos senderos no ofrezcan posibilidad de acceso, los mismos podrán tener 2 metros de ancho.

Para la aplicación de la tabla anterior, se tendrán en cuenta las siguientes reglas:

- Para efectos del cálculo de la dimensión del aislamiento, cuando la altura de cada piso sea mayor de tres metros (3 M), se asumen tres metros (3) de altura por cada piso.
- Cuando en un mismo proyecto urbanístico se combinen espacialmente distintos usos, se aplicará el aislamiento mayor.
- Entre edificaciones con alturas diferentes, el aislamiento será el promedio de las exigencias para cada una.
- Los aislamientos contra predios vecinos se aplicarán a partir del nivel del terreno o a partir del nivel superior del semisótano, cuando éste se plantee a excepción de los casos en que se presenten culatas en las edificaciones vecinas colindantes, para lo cual se procederá según lo dispuesto en el parágrafo 3 del artículo 24 del Decreto 327 de 2004.
- Según Parágrafo del artículo 24 del Decreto 327 de 2004, cuando una manzana colinde con culatas o aislamientos de predios ya desarrollados, no será obligatorio generar espacio público perimetral sobre tales costados, en estos eventos podrán plantearse adosamientos de construcciones, o aislamientos cuando el predio colindante haya previsto aislamientos, los cuales podrán plantearse a partir del nivel previsto por las edificaciones colindantes.

Para edificaciones que contemplen aislamientos contra predios vecinos superiores a 4,00 metros, se permite la superposición de elementos tales como balcones, chimeneas, buitrones, puntos fijos, jardineras u otros elementos volumétricos, con avances máximos de 0,50 metros, siempre y cuando éstos no superen el 25% del plano de la fachada correspondiente.

3.5. PATIOS

Todos los espacios habitables en la vivienda deben ventilarse e iluminarse naturalmente o por medio de patios; cuando esta ventilación no sea posible en baños y cocinas, podrán ventilarse a través de ductos y deberá cumplirse con lo establecido en los títulos B y D del Código de la Construcción de Bogotá, D.C. anexo al Acuerdo Distrital 20 de 1995 modificado por el Decreto Distrital 193 de 2006 o las normas que lo sustituyan, modifiquen o complementen.

El lado mínimo de los patios requeridos para iluminación y ventilación de los espacios habitables será de 1/3 de la altura total de los pisos habitables y debe preverse desde el nivel del terreno o nivel superior del semisótano y en ningún caso podrá ser inferior a 3.00 metros.

Continuación Acto Administrativo N°

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Rearranización para el Proyecto denominado **URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONÍA**, identificado con nomenclatura urbana **AK 86 10A-20, AK 86 10A 44 IN2, AK 86 10 A 44, AK 86 10 50 LT 6, AK 86 10 50 LT 5A, AK 86 10 50 LT 5B, AK 86 10 50 LT 5C Y CL 10 80 F 60 (ACTUALES)**, localizado en la Localidad de Kennedy, en Bogotá D.C. y se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

3.6. VOLADIZOS

Se permiten voladizos únicamente cuando éstos se proyecten sobre Antejardines, con las siguientes dimensiones máximas:

LOCALIZACIÓN	DIMENSIÓN MÁXIMA
Sobre vías menores a 10 metros	0.60 mts
Sobre vías mayores a 10 y hasta 15 metros	0.80 mts
Sobre vías mayores a 15 y hasta 22 metros	1.00 mts
Sobre vías mayores a 22 metros y vías arterias V-0, V-1, V-2 y V-3	1.50 mts

3.7. ANTEJARDINES Y RETROCESOS

ANTEJARDINES

Se definen con base en la altura y uso propuesto, de acuerdo con la siguiente tabla:

USOS	NUMERO DE PISOS	ANTEJARDÍN MÍNIMO (En metros)
a. Vivienda unifamiliar y bifamiliar VIS o VIP.	De 1 a 3	0
b. Vivienda no VIS ni VIP	De 1 a 3	3,00
	De 4 a 5	4,00
	De 6 a 7	5,00
	De 8 a 17	7,00
	18 o mas	10,00

Los 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.
- 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,



Continuación Acto Administrativo N°

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto denominado URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONÍA, identificado con nomenclatura urbana AK 86 10A-20, AK 86 10A 44 IN2, AK 86 10 A 44, AK 86 10 50 LT 6, AK 86 10 50 LT 5A, AK 86 10 50 LT 5B, AK 86 10 50 LT 5C Y CL 10 80 F 60 (ACTUALES), localizado en la Localidad de Kennedy, en Bogotá D.C. y se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

las edificaciones que emerjan de la plataforma deberán retrocederse en una dimensión equivalente al antejardín exigido para cada una de ellas.

- En las áreas con uso residencial, el antejardín deberá ser empedrado y arborizado, exceptuando las zonas para ingreso peatonal y vehicular.

RETROCESOS

Cuando se planteen senderos de acceso a las áreas privadas desde los costados que colinden con zonas de cesión pública destinadas a parques o áreas de control ambiental, éstos deberán tener, como mínimo, tres (3,00) metros de ancho.

Cuando estos senderos no ofrezcan posibilidad de acceso, los mismos podrán tener dos (2,00) metros de ancho.

3.8. CERRAMIENTOS

Los cerramientos de carácter definitivo se regulan por las siguientes disposiciones:

- Se permite el cerramiento de antejardines en predios con uso residencial y/o dotacional, el cual se hará con las siguientes especificaciones: Un cerramiento de hasta 1,20 metros de altura en materiales con el 90% de transparencia visual sobre un zócalo de hasta 0,40 metros.
- Cuando se propongan cerramientos entre predios privados, podrán utilizarse materiales sólidos y no deberán sobrepasar la altura máxima permitida de 2,50 metros.
- No se permite cerrar las zonas de cesión al Distrito Capital, controles ambientales ni las vías públicas.
- Cuando se propongan cerramientos entre predios privados, podrán utilizarse materiales sólidos y no deberán sobrepasar la altura máxima permitida como nivel de empate.

3.9. CERRAMIENTOS DE CARÁCTER TEMPORAL

Los cerramientos de carácter temporal se harán por el 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:

- Para cerrar predios sin urbanizar.
- Para cerrar áreas de reserva y/o afectación vial. Con la licencia de urbanización concedida mediante la presente Resolución, se entienden autorizados los cerramientos temporales.

01 SEP 2022

Continuación Acto Administrativo N°

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto denominado URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONIA, identificado con nomenclatura urbana AK 86 10A-20, AK 86 10A 44 IN2, AK 86 10 A 44, AK 86 10 50 LT 6, AK 86 10 50 LT 5A, AK 86 10 50 LT 5B, AK 86 10 50 LT 5C Y CL 10 80 F 60 (ACTUALES), localizado en la Localidad de Kennedy, en Bogotá D.C. y se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

NOTA: Con la licencia de urbanización concedida mediante el presente acto administrativo, se entienden autorizados los cerramientos temporales.

4. ESTACIONAMIENTOS

Según lo dispuesto en el artículo 391, el CUADRO ANEXO No. 4 y plano No. 29 del Decreto 190 de 2004, la exigencia mínima de estacionamientos privados y de visitantes debe tener en cuenta que el predio se encuentra en el **Sector de Demanda "C"**, y su exigencia será la establecida en el Cuadro Anexo No. 4 - "Exigencia General de Estacionamientos por Uso" según el uso permitido a desarrollar.

Para el uso de vivienda la cuota de estacionamiento señalada se aplica según número de viviendas, así:

4.1. Vivienda Unifamiliar y Bifamiliar:

- Un (1) estacionamiento privado por cada ocho (8) viviendas.
- Un (1) estacionamiento de visitantes por cada dieciocho (18) viviendas.

4.2. Vivienda Multifamiliar:

- Un (1) estacionamiento privado por cada seis (6) viviendas.
- Un (1) estacionamiento de visitantes por cada quince (15) viviendas.

Nota: Para todos los usos se deberá prever un (01) cupo para el estacionamiento de bicicletas por cada dos (02) estacionamientos privados y de visitantes, los cuales se localizarán dentro del área privada garantizando condiciones de seguridad.

Para todos los usos por cada 30 cupos exigidos se debe destinar un (1) estacionamiento para minusválidos con dimensiones mínimas de 4.50 mts por 3.80 mts, con localización preferencial próxima a los ingresos peatonales.

5. EQUIPAMIENTO COMUNAL

El equipamiento comunal privado está conformado por áreas de propiedad privada al servicio de los copropietarios.

Todo proyecto de vivienda con cinco (5) o más unidades, que comparta áreas comunes, deberá prever las siguientes áreas con destino a equipamiento comunal privado:

Continuación Acto Administrativo N°

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto denominado URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONIA, identificado con nomenclatura urbana AK 86 10A-20, AK 86 10A 44 IN2, AK 86 10 A 44, AK 86 10 50 LT 6, AK 86 10 50 LT 5A, AK 86 10 50 LT 5B, AK 86 10 50 LT 5C Y CL 10 80 F 60 (ACTUALES), localizado en la Localidad de Kennedy, en Bogotá D.C. y se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

5.1. Para el uso de vivienda de interés social.

- Para las primeras 150 viviendas por hectárea neta urbanizable: 6 M2 por cada unidad de vivienda.
- Para el número de viviendas que se proyecten por encima de 150 viviendas por hectárea de área neta urbanizable, 8,5 M2 por cada unidad de vivienda.

5.2. Para el uso de vivienda No VIS.

- Se exige en una proporción mínima de 15 M2 por cada 80 M2 de construcción en el uso.

Además de las áreas específicamente determinadas como equipamiento comunal privado, serán contabilizadas como tales los caminos y pórticos exteriores, los antejardines, las zonas verdes, las plazoletas y las áreas de estar adyacentes o contiguas a las zonas de circulación.

No serán contabilizadas como equipamiento comunal privado las áreas correspondientes a circulación vehicular, cuartos de bombas o de mantenimiento, subestaciones, cuartos de basura y similares. Tampoco lo serán los corredores y demás zonas de circulación cubierta necesarias para acceder a las unidades privadas.

Un máximo de 5% del área útil del proyecto no se contabilizará dentro del índice de ocupación, cuando este se utilice para equipamientos comunales privados, desarrollados como máximo en dos (2) pisos.

Destinación y Localización del Equipamiento Comunal Privado

DESTINACION	PORCENTAJE MINIMO
1) Zonas verdes recreativas	40%
2) Servicios comunales	15%
3) Estacionamientos adicionales para visitantes e incremento de los porcentajes señalados anteriormente.	El porcentaje restante se podrá destinar a estos usos.

El equipamiento comunal privado debe ubicarse contiguo a otras áreas comunes y contar con acceso directo desde éstas. Del área de equipamiento comunal destinado a zonas verdes recreativas, el 50%, como mínimo, debe localizarse a nivel de terreno o primer piso.



Continuación Acto Administrativo N°

01 SEP 2022

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto denominado URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONIA, identificado con nomenclatura urbana AK 86 10A-20, AK 86 10A 44 IN2, AK 86 10 A 44, AK 86 10 50 LT 6, AK 86 10 50 LT 5A, AK 86 10 50 LT 5B, AK 86 10 50 LT 5C Y CL 10 80 F 60 (ACTUALES), localizado en la Localidad de Kennedy, en Bogotá D.C. y se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

6. CONSTRUCCIONES PROVISIONALES:

De conformidad con lo establecido en el artículo 31° del Decreto 327 de 2004, se permite la construcción de casetas de ventas y edificaciones modelo en las áreas de cesión pública para parque correspondiente a la etapa de construcción, las cuales deben ser retiradas una vez finalizadas las obras de urbanismo para ser entregadas al Distrito Capital, libres de construcciones, salvo las concernientes a las dotaciones exigidas para las respectivas áreas.

7. NORMAS DE ACCESIBILIDAD AL ESPACIO PÚBLICO, Y A LOS EDIFICIOS, DE LAS PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA:

Los proyectos de urbanización, de construcción y de intervención y ocupación del Espacio Público, deben contemplar en su diseño, las normas vigentes que garanticen, la movilidad y desplazamiento de las personas con movilidad reducida, de conformidad con las normas establecidas en la Ley 361 de 1997, los Decretos Nacionales 1660 de 2003 y 1538 de 2005 y aquellas que los complementen.

8. NORMAS GENERALES PARA EL ESPACIO PÚBLICO:

El espacio público contemplado en el Proyecto Urbanístico adoptado con el presente Acto Administrativo para la Urbanización, se sujetará en lo pertinente para su diseño, a las disposiciones previstas en la Cartilla del Espacio Público, la *Cartilla de andenes* (Decreto 308 de 2018) y la *Cartilla de mobiliario urbano* (Decreto 603 de 2007) y demás normas que las modifiquen o complementen.

DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE ANDENES: De acuerdo con lo establecido en el Decreto 308 de 2018, los andenes y espacios públicos de circulación peatonal objeto del proceso de urbanización se sujetarán a las siguientes reglas en lo relacionado con su diseño y construcción, entre otros:

- Deberán ser construidos según la "*Cartillas de Andenes*" (Decreto 308 de 2018).
- Deben ser continuos en nivel y en ellos se delimitará claramente la zona para tránsito peatonal, sin escalones ni obstáculos que lo dificulten, contemplando soluciones para el tránsito de minusválidos, de conformidad con las normas vigentes.
- Deben ser de materiales firmes, estables, antideslizantes (aún en condiciones de humedad de la superficie) y resistentes a la abrasión.
- No deben tener elementos 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

33

Continuación Acto Administrativo N°

11001-1-22-006

01 SEP 2022

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto denominado **URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONIA**, identificado con nomenclatura urbana **AK 86 10A-20, AK 86 10A 44 IN2, AK 86 10 A 44, AK 86 10 50 LT 6, AK 86 10 50 LT 5A, AK 86 10 50 LT 5B, AK 86 10 50 LT 5C Y CL 10 80 F 60 (ACTUALES)**, localizado en la Localidad de Kennedy, en Bogotá D.C. y se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

negativo.

- Los accesos vehiculares al predio en ningún caso implicarán cambio en el nivel del andén o espacio público de circulación peatonal.

La intervención del espacio público de propiedad del Distrito Capital requerirá licencia de intervención y ocupación de espacio público expedida por la Secretaría Distrital de Planeación Distrital, Dirección del Taller del Espacio Público.

9. OTRAS NORMAS

El diseño y construcción de la(s) edificación(es) son de entera responsabilidad del constructor, por lo tanto, los proyectos arquitectónicos que se diseñan al interior del Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONIA**, deben dar cumplimiento además a las siguientes normas:

- Facilidad discapacitados:** Deberá dar cumplimiento a las normas Urbanísticas y arquitectónicas de orden distrital y nacional vigentes que la regulen. Ley 361 de 1997, Decreto 1538 de 2005, Decreto 1077 de 2015, y aquellas que los complementen o modifiquen.
- Sismo resistencia:** Ley 400 de 1997, el Decreto 926 de 2010 - NSR-10, sus decretos reglamentarios y las demás normas que los modifiquen o complementen.
- Microzonificación sísmica:** Decreto 523 de diciembre 16 de 2010.
- Buzones e hidrantes:** Decreto 1388 de 1976.
- Almacenamiento de basuras:** Se debe implementar un sistema de almacenamiento de basuras, con superficies lisas de fácil limpieza, dotado de un sistema de ventilación, suministro de agua, drenaje y prevención contra incendios, de acuerdo con la normativa vigente sobre el tema de nivel distrital y nacional, y las características que determine la entidad encargada de la administración del aseo de la ciudad. Decretos 2981 de 2013 y 620 de 2007.
- Código de la Construcción, anexo al Acuerdo 20 de 1995:** En lo que no le sea contrario a las normas vigentes.
- Servicios, seguridad, confort y prevención de incendios:** El diseño y construcción de las instalaciones interiores (servicios contra incendio, seguridad y confort, así como los de los otros servicios públicos de Acueducto y Alcantarillado, Energía, Teléfonos, gas y basuras) son de responsabilidad del constructor, por lo tanto deberá garantizar en su predio la eficiente prestación interna de estos servicios. Títulos K y J de la Ley 400 de 1997, NSR-10, y demás normas modificatorias o complementarias.

Continuación Acto Administrativo N°

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto denominado URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONÍA, identificado con nomenclatura urbana AK 86 10A-20, AK 86 10A 44 IN2, AK 86 10 A 44, AK 86 10 50 LT 6, AK 86 10 50 LT 5A, AK 86 10 50 LT 5B, AK 86 10 50 LT 5C Y CL 10 80 F 60 (ACTUALES), localizado en la Localidad de Kennedy, en Bogotá D.C. y se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

- **Manejo y disposición de escombros y desechos de construcción:** Artículo 85 de Acuerdo 079 de 2003 (Código de Policía del Distrito Capital) y demás normas referidas a deberes y comportamientos para la convivencia ciudadana.
- **Licencias de excavación para intervenir con obras de Infraestructura de Servicio Públicos y Telecomunicaciones, el Espacio Público de Bogotá D.C.:** Resolución No. 113583 de diciembre 26 de 2014 del I.D.U.
- **Promoción y comercialización del proyecto.** Se deberá tener en cuenta lo establecido en el Decreto Distrital No. 100 de 2004, por el cual se compilan y actualizan disposiciones relacionadas con captación de recursos para el desarrollo de planes y programas de vivienda adelantados por Organizaciones Populares de Vivienda, y se establecen porcentajes de obra para la radicación de documentos y condiciones para el anuncio y comercialización de proyectos inmobiliarios a través de entidades fiduciarias.
- **Escrituración y entrega material de áreas de cesión al Distrito:** Decretos No. 845 de 2019 y No. 190 de 2004 (Compilación del P.O.T), en lo que no contravenga lo dispuesto en el Decreto 1077 de 2015.
- **Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE, Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 del Ministerio de Minas y Energía y las normas que lo complementen y/o modifiquen.** Normas relacionadas con las distancias de seguridad y zonas de servidumbre, que deben tenerse en cuenta por parte de los proyectistas y de los Curadores Urbanos en la aprobación de proyectos que se diseñen en zonas donde establezcan redes de energía de alta, media y baja tensión.
- **Reglamento Técnico para Redes Internas de Telecomunicaciones -RITEL.** Se deberá dar cumplimiento a la Resolución CRC 4262 del 2013 del 30 de marzo de 2010, emitido por la Comisión de Regulación de Comunicaciones "Por la cual se expide el Reglamento Técnico para Redes Internas de Telecomunicaciones -RITEL-, que establece las medidas relacionadas con el diseño, construcción y puesta en servicio de las redes internas de telecomunicaciones en la República de Colombia y se dictan otras disposiciones".

10. REMISIÓN A OTRAS NORMAS COMUNES REGLAMENTARIAS

Para la correcta aplicación de las normas establecidas en la presente, se deben tener en cuenta las siguientes normas generales:

- **Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, D.C.,** Decreto 190 de 2004 y aquellos que lo modifiquen o complementen.
- **Estacionamientos y condiciones de diseño,** Decreto 1108 de 2000.

11001-1-22-2006

01-SEP-2022

Continuación Acto Administrativo N°

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto denominado **URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONIA**, identificado con nomenclatura urbana AK 86 10A-20, AK 86 10A 44 IN2, AK 86 10 A 44, AK 86 10 50 LT 6, AK 86 10 50 LT 5A, AK 86 10 50 LT 5B, AK 86 10 50 LT 5C Y CL 10 80 F 60 (ACTUALES), localizado en la Localidad de Kennedy, en Bogotá D.C. y se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

- Normas urbanísticas generales y específicas, Tratamiento de Desarrollo: Según Asignación del Tratamiento de Desarrollo Decreto 327 de 2004, con las complementaciones por el Decreto 190 de 2004.
- Normas aplicables al espacio público: Decretos 190 de 2004, 561 de 2015, 308 de 2018 y 170 de 1999.
- Entrega de zonas de cesión al Distrito Capital: Decreto 845 de 2019 y artículos 275 y 478, numeral 10, del Decreto 190 de 2004 (Compilación del POT).

ARTÍCULO 9. OBLIGACIONES A CARGO DEL TITULAR DE LA LICENCIA Y DEL URBANIZADOR RESPONSABLE

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

1. La obligación de incorporar las áreas públicas en la Escritura Pública de constitución de la urbanización, expresando que este Acto implica cesión gratuita de las áreas públicas objeto de cesión al Distrito Capital, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 161 de 1999 y en los artículos 275 y 478, numeral 10 del Decreto 190 de 2004, así como lo establecido en el Decreto 845 de 2019.

2. La obligación de ejecutar las obras de urbanización en general, con sujeción a los proyectos técnicos aprobados por las Empresas de Servicios Públicos y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita al Distrito Capital, con destino a vías locales y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida, así:

2.1. Quedan a cargo del urbanizador responsable, la obligación de ejecutar las redes locales y las obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios a que haya lugar, con sujeción a los planos y diseños aprobados por las empresas de servicios públicos, de conformidad con lo establecido en la Ley 142 de 1994 y sus Decretos reglamentarios.

2.2. La obligación de adecuar, dotar y equipar las zonas de servicios públicos a que haya lugar, de conformidad con el plano del Proyecto Urbanístico aprobado y los planos de diseños de redes y especificaciones técnicas de las empresas de servicios públicos que hacen parte de esta licencia, con sujeción a las normas específicas que se adopten sobre la materia.

07 SEP 2022

Continuación Acto Administrativo N°

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto denominado URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONÍA, identificado con nomenclatura urbana AK 86 10A-20, AK 86 10A 44 IN2, AK 86 10 A 44, AK 86 10 50 LT 6, AK 86 10 50 LT 5A, AK 86 10 50 LT 5B, AK 86 10 50 LT 5C Y CL 10 80 F 60 (ACTUALES), localizado en la Localidad de Kennedy, en Bogotá D.C. y se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

3. La obligación de ejecutar y entregar las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre las zonas de cesión obligatorias de acuerdo con lo previsto en el Decreto 845 de 2019 y el Decreto 190 de 2004. Dicha obligación se deberá garantizar con la constitución de las pólizas por ejecución y estabilidad de las obras de urbanismo equivalente al cincuenta por ciento (50%) del presupuesto de las obras a realizar en las zonas de cesión a cargo del urbanizador responsable, de conformidad con el presupuesto que para el efecto emita el representante legal, contador y/o revisor fiscal del propietario del predio y/o urbanizador responsable el cual deberá ajustarse a los valores de referencia para ejecución de obras públicas. (Artículo 21 del Decreto 845 de 2019). El término de la póliza de ejecución de las obras de urbanismo será igual al de la vigencia de la presente licencia, sus prórrogas o revalidación más seis (6) meses y el término de la póliza por estabilidad de las obras de urbanismo será de cinco (5) años.

4. En la escritura pública de constitución de la urbanización se incluirá una cláusula en la cual se expresará que ese acto implica cesión gratuita de las zonas públicas objeto de cesión obligatoria al Distrito Capital. Igualmente, se incluirá una cláusula en la que se manifieste que el acto de cesión está sujeto a condición resolutoria, en el evento en que las obras y/o dotación de las zonas de cesión no se ejecuten en su totalidad durante el término de la vigencia de la licencia o cualquiera de sus modalidades.

Para acreditar la ocurrencia de la condición resolutoria, bastará la certificación expedida por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP- acerca de la no ejecución de las obras y/o dotaciones correspondientes, con base en la información que para el efecto suministren las entidades competentes. En este caso se entenderá incumplida la obligación de entrega de la zona de cesión y, por tanto, no se tendrá por urbanizado el predio.

La primera copia auténtica que presta mérito ejecutivo de la escritura pública debidamente registrada, y los certificados de tradición y libertad de las matrículas inmobiliarias resultantes para las zonas de cesión, deberán ser remitidas al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público –DADEP- o la entidad que haga sus veces, dentro de los diez (10) días siguientes a la inscripción en la Oficina de instrumentos públicos de Bogotá. (Artículo 16 Decreto 845 de 2019).

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

6. La obligación de cumplir con las determinantes ambientales para la ejecución del uso de vivienda en suelo restringido de acuerdo con los conceptos No. 5503435 LOTE 5 A, 5503414 LOTE 5B, 5503407 LOTE 5C, 5503440 LOTE 6 del 29 de junio de 2022 expedidos por la Dirección de Ecurbanismo y



11001-1-22-3003 01 SEP 2022

Continuación Acto Administrativo N°

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto denominado **URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONÍA**, identificado con nomenclatura urbana **AK 86 10A-20, AK 86 10A 44 IN2, AK 86 10 A 44, AK 86 10 50 LT 6, AK 86 10 50 LT 5A, AK 86 10 50 LT 5B, AK 86 10 50 LT 5C Y CL 10 80 F 60 (ACTUALES)**, localizado en la Localidad de Kennedy, en Bogotá D.C. y se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

Gestión Ambiental Empresarial de la Secretaría de Ambiente, y con acciones de mitigación conceptuadas por la Subdirección del Recurso hídrico y del Suelo, por posible contaminación del suelo por derrames de sustancias químicas, de acuerdo con el concepto emitido por la Secretaría de Ambiente.

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

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

9. Constituir las Pólizas de garantía para la ejecución y estabilidad de las obras de urbanismo previstas para la urbanización, de acuerdo con lo establecido en el artículo 21 del Decreto 845 de 2019.

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

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

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

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

14. La presente Licencia no autoriza la tala de árboles, ni la intervención de elementos naturales que tengan un valor urbanístico y/o ambiental, en cuyo caso requerirá de los permisos necesarios, en el evento de que la autoridad ambiental competente lo requiera (DAMA, actual Secretaría Distrital de Ambiente).



Por la cual se explide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto denominado URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONÍA, identificado con nomenclatura urbana AK 86 10A-20, AK 86 10A 44 IN2, AK 86 10 A 44, AK 86 10 50 LT 6, AK 86 10 50 LT 5A, AK 86 10 50 LT 5B, AK 86 10 50 LT 5C Y CL 10 80 F 60 (ACTUALES), localizado en la Localidad de Kennedy, en Bogotá D.C. y se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

conforme con lo previsto por el Decreto Nacional No. 2041 de octubre 15 de 2014 o aquellas normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

15. Así mismo, el ejercicio de los derechos que surjan de la presente Licencia está sujeto a la obtención de un Plan de Manejo Ambiental, si posteriormente, así lo requiere la autoridad ambiental, de conformidad con las normas citadas.

16. El diseño y la construcción de andenes en las vías locales por construir y los espacios de circulación peatonal pública en zonas desarrolladas o por desarrollar, deberá cumplir con las normas del Decreto 308 de 2018.

17. La presente Licencia no autoriza la construcción de obras en el espacio público existente, de propiedad del Distrito Capital, para lo cual deberá requerirse la correspondiente licencia de intervención y ocupación o excavación del espacio público expedida por la autoridad competente, de conformidad con lo que dispongan al respecto las disposiciones vigentes.

18. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, respecto a la identificación de las obras, instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1,00 m) por setenta (70) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia; en la valla se deberán incluir todos y cada uno de los aspectos contenidos en el Decreto Nacional, en mención.

19. El aviso referido deberá instalarse antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer durante todo el tiempo que dure la obra. En caso de vencerse la licencia antes de la terminación de las obras, el aviso deberá indicar el número de su prórroga.

20. El titular de la licencia deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas que se deriven de ella y responderá por los perjuicios causados a terceros, con motivo de la ejecución de las obras.

21. La inobservancia de las obligaciones mencionadas constituye incumplimiento de la licencia, sancionable de conformidad con lo previsto en el artículo 135 de la Ley 1801 de 2016, corregido por el artículo 10 del Decreto 555 de 2017.

01 SEP 2022

Continuación Acto Administrativo N° 11001-1-22-3006

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto denominado URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONIA, identificado con nomenclatura urbana AK 86 10A-20, AK 86 10A 44 IN2, AK 86 10 A 44, AK 86 10 50 LT 6, AK 86 10 50 LT 5A, AK 86 10 50 LT 5B, AK 86 10 50 LT 5C Y CL 10 80 F 60 (ACTUALES), localizado en la Localidad de Kennedy, en Bogotá D.C. y se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

ARTICULO 10. ENTREGA MATERIAL DE LAS AREAS DE CESION

La entrega material de las áreas de cesión será realizada de conformidad con lo establecido en los artículos 12 y 13 del Decreto 845 de 2019, o la norma que los modifique, adicione o sustituya.

ARTICULO 11. CAUSALES DE PERDIDA DE FUERZA EJECUTORIA DE LA LICENCIA

Son causales de pérdida de fuerza ejecutoria, las siguientes:

1. Incumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente Acto Administrativo y las demás que se deriven del proceso de desarrollo por urbanización, de acuerdo con lo establecido en las disposiciones vigentes.
2. Toda Licencia de Urbanización se entiende condicionada al pago de las obligaciones fiscales y tributarias que pesen sobre los inmuebles objeto de la solicitud, o que figuren a cargo del propietario y urbanizador. Así mismo se entiende condicionada a que el urbanizador constituya las pólizas y garantías de cumplimiento de sus obligaciones, dentro de los plazos señalados en la licencia conforme a los reglamentos que se expidan para el efecto.
3. Si los plazos se vencieren sin que se hubieren cancelado las obligaciones de que trata el inciso anterior y constituido las garantías, la condición se considerará fallida y la licencia otorgada pierde fuerza de ejecutoria. En este caso, si el solicitante insiste en adelantar el proceso de desarrollo deberá iniciar de nuevo las gestiones para obtener la licencia de urbanización, sin que se pueda tener en cuenta la actuación surtida anteriormente.
4. Bajo ningún pretexto, ni siquiera cuando el interesado o urbanizador invoca o acredita la calidad de organización popular de vivienda, podrá exceptuarse a ninguna entidad o persona del cumplimiento de los requisitos y exigencias contenidas en el presente Acto Administrativo y en particular en este artículo, ya que lo aquí estatuido tiene como finalidad la defensa de los intereses del Distrito Capital de Bogotá y de las personas que adquieren los inmuebles que se segreguen y produzcan como resultado del proceso de urbanización.

ARTICULO 12. LOS DERECHOS DEL TITULAR DE LA LICENCIA

El titular de la licencia contará con los siguientes derechos:

1. El derecho a subdividir, a parcelar o lotear el terreno en la forma prevista en el plano oficial de la

40



Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto denominado URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONIA, identificado con nomenclatura urbana AK 86 10A-20, AK 86 10A 44 IN2, AK 86 10 A 44, AK 86 10 50 LT 6, AK 86 10 50 LT 5A, AK 86 10 50 LT 5B, AK 86 10 50 LT 5C Y CL 10 80 F 60 (ACTUALES), localizado en la Localidad de Kennedy, en Bogotá D.C. y se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

urbanización.

2. Una vez registrada la escritura de constitución de la urbanización en la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Bogotá en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos, el derecho a iniciar las ventas del proyecto respectivo, previo cumplimiento de la radicación de los documentos a que se refiere el artículo 120 de la Ley 388 de 1997.
3. El derecho a gestionar la aprobación de los reglamentos de copropiedad o de propiedad horizontal conforme a las normas sobre la materia.
4. El derecho a solicitar y gestionar licencias de construcción de las edificaciones una vez haya ejecutado la totalidad de las obras contempladas en la misma y entregado y dotado las cesiones correspondientes, con sujeción a las normas específicas sobre la materia y los reglamentos de que trata el numeral anterior, a fin de que sean destinadas a los usos urbanos permitidos por las mismas normas.
5. El derecho a cambio de Titular de la licencia de urbanismo y del traslado de las obligaciones del urbanizador responsable.
6. Los demás que se desprendan de las normas y reglamentos vigentes.

ARTICULO 13. PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA

De conformidad con lo establecido en el artículo 181 del Decreto Ley 0019 de 2012, modificatorio del artículo 83 de la Ley 388 de 1997, para la expedición del presente acto administrativo, no es exigible el cobro de la participación en plusvalía, en razón a que el efecto por dicho concepto no se encuentra inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria del mismo.

ARTICULO 14. Para todos los fines legales las obligaciones del titular de la Licencia y del urbanizador responsable, enumeradas en el artículo 9 del presente Acto Administrativo, están referidas a los siguientes documentos, los cuales hacen parte integral del mismo:

1. La solicitud del interesado de aprobación de la Licencia de Urbanización en la modalidad de reurbanización, radicada bajo la referencia 11001-1-21-4547 del 3 de diciembre de 2021.
2. Las fotografías de la valla de información a terceros interesados, fijadas en el predio.
3. Plano del Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONIA aprobado bajo el número CUIK44/4-17 y el CD correspondiente a su archivo digital, radicados con referencia N. 11001-1-21-4547.



11001-1-22-3006

01 SEP 2022

Continuación Acto Administrativo N°

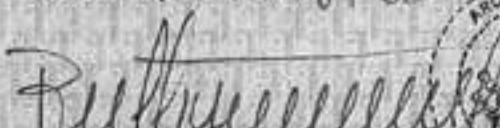
Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto denominado URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONIA, identificado con nomenclatura urbana AK 86 10A-20, AK 86 10A 44 IN2, AK 86 10 A 44, AK 86 10 50 LT 6, AK 86 10 50 LT 5A, AK 86 10 50 LT 5B, AK 86 10 50 LT 5C Y CL 10 80 F 60 (ACTUALES), localizado en la Localidad de Kennedy, en Bogotá D.C. y se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

- 4. Los proyectos de redes que aprueben las diferentes empresas de servicios públicos y las cartas de compromisos respectivas, los diseños de vías y rasantes del Instituto de Desarrollo Urbano - IDU y la nomenclatura que asigne la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.
- 5. Las pólizas de garantía exigidas por el Decreto 845 de 2019.
- 6. Los demás documentos que hagan parte de la Licencia de urbanización que se concede para el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONIA mediante el presente Acto Administrativo.

ARTÍCULO 15. El presente acto administrativo debe notificarse en los términos del artículo 2.2.6.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015 y contra el proceden los Recursos de Reposición ante esta Curaduría Urbana y de apelación ante la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación (Decreto 1077 de 2015, Artículo 2.2.6.1.2.3.9), dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación (Artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo).


NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C. a los 01 SEP 2022


 ARG. RUTH CUBILLOS SALAMANCA
 Curadora Urbana No. 1 de Bogotá D.C.




 Arq. Diana Marcela Porro J.
 Arquitecta


 Ing. Tatiana Reviakina
 Coordinadora de Ingeniería


 Abg. Daniel Murcia P.
 Coordinador Jurídico

Ejecutoriada en Bogotá, D.C. a los 30 SEP 2022