



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

Certificado generado con el Pin No: 221206695868958503

Nro Matrícula: 50C-1250243

Página 1 TURNO: 2022-836810

Impreso el 6 de Diciembre de 2022 a las 04:02:37 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: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 31-10-1990 RADICACIÓN: 9066093 CON: SIN INFORMACION DE: 26-10-1990

CODIGO CATASTRAL: AAA01590CWWCOO CATASTRAL ANT: 006212366100000000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO UBICADO EN LA AVENIDA DE LAS AMERICAS, CON UNA EXTENSION DE 947.76 M2, CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA PUBLICA N 808 DEL 1 DE MARZO DE 1989, NOTARIA 25 DE BOGOTA, SEGUN DECRETO 1711 DEL 6 DE JULIO DE 1994.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

3) AC 9 67A 12 (DIRECCION CATASTRAL)

2) AVENIDA CALLE 9 -#67A-12 (ACTUAL)

AVENIDA DE LAS AMERICAS 67A-10

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 674589

ANOTACION: Nro 601 Fecha: 18-04-1989 Radicación: 8925802

Doc: ESCRITURA 808 del 01-03-1989 NOTARIA 25 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$13,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: APARICIO PRADILLA CAMILO	CC# 19123068
DE: APARICIO PRADILLA GERMAN	CC# 19161566
DE: APARICIO PRADILLA JAIME	CC# 19214897
DE: APARICIO PRADILLA MARIA ANGELICA	CC# 35466699
DE: APARICIO PRADILLA OLGA LUCIA	CC# 35456283
DE: APARICIO PRADILLA SERGIO	CC# 17343812



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

Certificado generado con el Pin No: 221206695868958503

Nro Matricula: 50C-1250243

Página 2 TURNO: 2022-836810

Impreso el 6 de Diciembre de 2022 a las 04:02:37 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

DE: APARICIO PREDILLA ANDRES	3229585
DE: PRADILLA DE APARICIO OLGA	CC# 20069158
DE: PRADILLA JARAMILLO ROBERTO	CC# 45422
A: INDUSTRIAS DE ESPUMAS LTDA - INES PUMAS LTDA.	X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 22-11-1998 Radicación: 8979675

Doc: ESCRITURA 6005 del 08-11-1998 NOTARIA 31 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

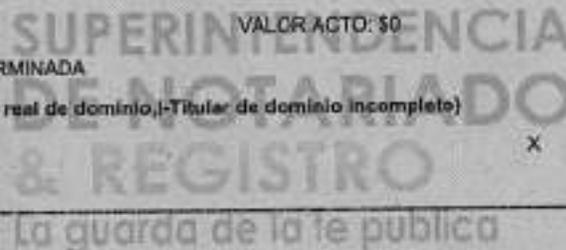
ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA EN CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: INESPUMAS LTDA. (HOY FLEXAS LTDA.)

X

A: CORPORACION FINANCIERA DEL ORIENTE



ANOTACION: Nro 003 Fecha: 13-04-1998 Radicación: 1998-32077

Doc: ESCRITURA 7752 del 22-12-1993 NOTARIA 4 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$45,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: FLEXAS LTDA. ANTES INDUSTRIAS DE ESPUMAS LTDA - INES PUMAS LTDA.

X

A: INDUSTRIAS SPRING LTDA.

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 13-04-1998 Radicación: 1998-32079

Doc: ESCRITURA 4218 del 31-10-1997 NOTARIA 25 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 915 OTROS ACLARACION ESCRITURA 7752 DEL 22-12-93 EN CUANTO A CITAR EL TITULO ANTECEDENTE POR EL CUAL ADQUIRIÓ EL INMUEBLES Y EL NUMERO DE LA MATRICULA INMOBILIARIA.

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

A: FLEXAS LTDA. ANTES INDUSTRIAS DE ESPUMAS LTDA - INES PUMAS LTDA.

X

A: INDUSTRIAS SPRING LTDA.

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 02-08-2007 Radicación: 2007-81702

Doc: ESCRITURA 1512 del 12-07-2007 NOTARIA 15 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$2,450,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA. 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

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

DE: INDUSTRIAS SPRING S.A.

NIT. 8600007941

A: INVENT S.A.

NIT# 8305114924 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 02-08-2007 Radicación: 2007-81702

Doc: ESCRITURA 1512 del 12-07-2007 NOTARIA 15 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 221206695868958503

Nro Matrícula: 50C-1250243

Página 3 TURNO: 2022-836810

Impreso el 6 de Diciembre de 2022 a las 04:02:37 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

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

A: INVENT S.A.

NIT# 8305114924 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 07-11-2018 Radicación: 2018-87650

Doc: ESCRITURA 674589 del 17-10-2018 NOTARIA VEINTINUEVE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$25,000,000

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA

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

DE: CORPORACION FINANCIERA DEL ORIENTE NIT 890500911-1

A: IMESPUMAS LTDA.(HOY ELEXAS LTDA)

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 19-12-2019 Radicación: 2019-103763

Doc: ESCRITURA 22050 del 26-11-2019 NOTARIA VEINTINUEVE de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA ESTE Y OTRO.

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

DE: INVENT SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA - INVENT S.A.S. NIT. 830511492-4

X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 02-02-2021 Radicación: 2021-7437

Doc: CERTIFICADO 17337 del 29-12-2020 NOTARIA VEINTINUEVE de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ESCRITURA

DE CANCELACION 18869 DE 29-12-2020 NOTARIA 29 DE BOGOTA

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

A: INVENT S.A.

NIT# 8305114924

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 06-10-2021 Radicación: 2021-85638

Doc: ESCRITURA 3957 del 17-09-2021 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CAMBIO DE RAZON SOCIAL: 0907 CAMBIO DE RAZON SOCIAL ANTES INVENT S.A.S., AHORA INVENT SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SIGLA INVENT S.A.S.

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

A: INVENT SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SIGLA INVENT S.A.S. NIT. 8305114924

X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 06-10-2021 Radicación: 2021-85638



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

Certificado generado con el Pin No: 221206695868958503

Nro Matricula: 50C-1250243

Pagina 4 TURNO: 2022-836810

Impreso el 6 de Diciembre de 2022 a las 04:02:37 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

Doc: ESCRITURA 3957 del 17-09-2021 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$14,500,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: INVENT SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SIGLA INVENT S.A.S. NIT. 8305114924

A: FIDUCIARIA DAVVIENDA S.A. SIGLA FIDUDAVVIENDA S.A. NIT. 8001822815 ACTUANDO COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO

DENOMINADO LOTE AVENIDA 68 NIT.8300537006

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *11*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-11357 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.

Anotación Nro: 1 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-INT520 Fecha: 06-08-2007

EN PERSONAS RAZON SOCIAL COMPRADOR CORREGIDA VALE.JSC/AUXDEL36/C2007-INT520/ABOGAD151.

Anotación Nro: 3 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-INT520 Fecha: 08-08-2007

EN PERSONAS RAZON SOCIAL DEL VENDEDOR CORREGIDA VALE.JSC/AUXDEL36/C2007-INT520/ABOGAD151.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

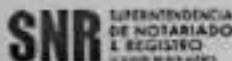
USUARIO: Realtach

TURNO: 2022-836810

FECHA: 06-12-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES



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

Certificado generado con el Pin No: 221206608768958905

Nro Matricula: 50C-69823

Pagina 1 TURNO: 2022-836816

Impreso el 6 de Diciembre de 2022 a las 04:05:25 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 05-09-1973 RADICACIÓN: 1973-72245 CON: DOCUMENTO DE: 30-08-1973

CODIGO CATASTRAL: AAA0074LSLWCOO CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO #S 18, 19, 20 Y 21 DE LA MANZ. H DE LA URB PRADERA NORTE CON UNA CABIDA DE 800 MTS2 Y LINDA POR EL NORTE CON LOTE # 22 DE LA MISMA MANZ. Y URB EN EXT. DE 20 MTS. POR EL SUR EN EXT. DE 20 MTS CON EL LOTE # 17 DE LA MISMA MANZ. Y URB PROPIEDAD QUE ES O FUE DE GOLVECO LTDA. POR EL ORIENTE EN EXT. DE 40 MTS CON LA CARRERA 67 A POR EL OCCIDENTE EN EXT. DE 40 MTS CON LOS LOTRES #S 10, 11, Y 12 DE LA MISMA MANZ. Y URB PROPIEDAD DE INDUSTRIAS SPRING LTDA.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

3) KR 67A 9 23 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 67 A 8-45 LOTES 18, 19, 20 Y 21 MANZANA H URB PRADERA NORTE

1) CARRERA 67 A 8-29 LOTES 18, 19, 20 Y 21 MANZANA H URB PRADERA NORTE

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 23-07-1964 Radicación:

Doc: ESCRITURA 3657 del 04-06-1964 NOTARIA 5 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$138,118.8

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: INDUSTRIAS DORCO LTDA

A: SUDARSKI MARCOS

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 15-10-1965 Radicación:

Doc: ESCRITURA 4136 del 02-10-1965 NOTARIA 10 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$928,555.62

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA



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

Certificado generado con el Pin No: 221206608768958905

Nro Matrícula: 50C-69823

Página 2 TURNO: 2022-836816

Impreso el 6 de Diciembre de 2022 a las 04:05:25 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

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

DE: SUDARSKI MARCOS

A: SUDARSKY LTDA

X

NOTACION: Nro 003 Fecha: 16-06-1968 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2285 del 30-05-1968 NOTARIA 10 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$300,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: SUDARSKY LTDA

A: SOC. TINTORERIA HILOCOLOR LTDA

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 14-09-1984 Radicación: 84104561

Doc: ESCRITURA 2450 del 06-08-1984 NOTARIA 8 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$20,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: TINTORERIA HILOCOLOR LIMITADA

A: COLTEFINANCIERA S.A. COMPANIA DE FINANCIAMIENTO COERCIAL

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 03-06-1985 Radicación: 1985-69002

Doc: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 003935 del 27-05-1985 MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS Y de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 200 GRAVAMENES VALORIZACION

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

DE: MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTE

A: TINTORERIA HICOLOR LTDA.

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 03-09-1987 Radicación: 1987-121827

Doc: ESCRITURA 2741 del 05-08-1987 NOTARIA 8 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$20,000,000

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: COLTEFINANCIERA S.A. CIA. DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL

A: TINTORERIA HILOCOLOR LTDA

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 01-01-1994 Radicación: 12565

Doc: OFICIO 083 del 01-01-1994 MINIST.DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTE de SANTA FE DE BOGOTA



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

Certificado generado con el Pin No: 221206608768958905

Nro Matrícula: 50C-69823

Página 3 TURNO: 2022-836816

Impreso el 6 de Diciembre de 2022 a las 04:05:25 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

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: : 780 CANCELACION GRAVAMEN VALORIZACION

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

DE: MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTE

A: TINTORERIA HILOCOLOR LTDA

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 11-07-1995 Radicación: 1995-54243

Doc: ESCRITURA 2721 del 01-06-1995 NOTARIA 31 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$50,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: TINTORERIA HILOCOLOR LTDA, HILOCOLOR LTDA,

NIT# 8600217079

A: COIFFMAN ZYTO JAIME

CC# 19297604 X

A: KORC DE DRESZER DIANA

CC# 35467386 X

A: KORC SALANSKY BETTY

CC# 35463350 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 21-11-1995 Radicación: 1995-87099

Doc: ESCRITURA 5596 del 20-10-1995 NOTARIA 31 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$17,500,000

ESPECIFICACION: : 351 VENTA CUERPO CIERTO TENIENDO SOLO DERECHO DE CUOTA EL DERECHO DE CUOTA QUE TIENE SOBRE LA TERCERA PARTE

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

DE: KORC DE DRESZER DIANA

CC# 35467386

A: COIFFMAN ZYTO JAIME

CC# 19297604 X

A: KORC SALANSKY BETTY

CC# 35463350 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 06-07-2011 Radicación: 2011-61090

Doc: ESCRITURA 1645 del 28-06-2011 NOTARIA 61 de BOGOTA D.C.

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

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: COIFFMAN ZYTO JAIME

CC# 19297604

DE: KORC SALANSKY BETTY

CC# 35463350

A: RCN TELEVISION S A

NIT# 8300297037 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 15-09-2021 Radicación: 2021-77998

Doc: ESCRITURA 3735 del 02-09-2021 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$4,000,000,000



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

Certificado generado con el Pin No: 221206608768958905

Nro Matrícula: 50C-69823

Página 5 TURNO: 2022-836816

Impreso el 6 de Diciembre de 2022 a las 04:05:25 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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtch

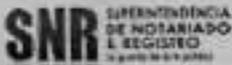
URNO: 2022-836816

FECHA: 06-12-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

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



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

Certificado generado con el Pin No: 221206803268953943

Nro Matricula: 50C-210853

Página 1 TURNO: 2022-836592

Impreso el 6 de Diciembre de 2022 a las 03:14:50 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: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 27-03-1974 RADICACIÓN: 1974-017660 CON: DOCUMENTO DE: 22-03-1974

CODIGO CATASTRAL: AAA0074LPEPCOD CATASTRAL ANT: 8 67A 47

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN GLOBO DE TERRENO FORMADO POR LOS LOTES MARCADOS CON LOS #S: 9,10,11,12,13,14,Y15. DE LA MANZANA H. DE LA URBANIZACION LA PRADERA. SECTOR NORTE. Y ESTA COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: NORTE EN EXTENSION DE 20.00 METROS CON EL LOTE #8 DE LA MISMA MANZANA H. DE PROPIEDAD DE NORBERTO GOMEZ, SUR : DE EXTENSION APROXIMADA DE 21.00 METROS CON LA AVENIDA DE LAS AMERICAS. ORIENTE EN PARTE Y EN EXTENSION DE 40.00 METROS CON LOS LOTES #S: 18-19-20 Y 21 DE LA REFERIDA MANZANA H. INDUSTRIAS LARCO LTDA. Y EN PARTE EN EXTENSION DE 51.85 METROS CON LOS LOTES #S. 16Y17 DE LA CITADA MANZANA H. DE PROPIEDADDE "SOLVEGO LTDA" OCCIDENTE: EN EXTENSION DE 100 METROS CON LA CARRERA 66 DE BOGOTA.-

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

5) AK 68 9 04 (DIRECCION CATASTRAL)

4) AC 9 67A 28 (DIRECCION CATASTRAL)

3) AVENIDA CALLE 9 #67A-28

2) AVENIDA AVENIDA DE LAS AMERICAS. 67A-28

1) CARRERA 66 6-42 LOTES 9,10,11,12,13,14 Y 15. MANZANA H.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 11-01-1961 Radicación:

Doc: ESCRITURA 67963 del 02-11-1960 NOTARIA 5 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$563,746.87

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: INDUSTRIAS DORCO LTDA

A: SUDARSKY ENRIQUE

X

A: SUDARSKY SIMON

X



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

Certificado generado con el Pin No: 221206803268953943

Nro Matricula: 50C-210853

Pagina 2 TURNO: 2022-836592

Impreso el 6 de Diciembre de 2022 a las 03:14:50 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

ANOTACION: Nro 092 Fecha: 30-11-1963 Radicación:

Doc: DECLARACIONES SN del 23-10-1963 JUZ. 9 CIVIL de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 DECLARACIONES DE CONSTRUCCION

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

A: SUDARSKY ENRIQUE

X

A: SUDARSKY SIMON

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 02-09-1964 Radicación:

Doc: ESCRITURA 3247 del 01-08-1964 NOTARIA 10 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 105 APORTE

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

DE: SUDARSKY ENRIQUE

DE: SUDARSKY SIMON

A: INDUSTRIAS SPRING, LIMITADA

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 23-09-1966 Radicación:

Doc: ESCRITURA 3313 del 30-06-1966 NOTARIA 10 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 PROTOCOLIZACION DECLARACIONES DECONSTRUCCION

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

A: INDUSTRIAS SPRING, LTDA

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 13-01-1970 Radicación: X

Doc: ESCRITURA 6580 del 21-11-1969 NOTARIA 4 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 TRANSFORMACION SOCIEDAD

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

A: INDUSTRIAS SPRING S.A

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 10-12-1970 Radicación:

Doc: ESCRITURA 6626 del 18-11-1970 NOTARIA 5 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,135,250

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: INDUSTRIAS SPRING S.A

A: CORPORACION FINANCIERA COLOMBIANA

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 21-05-1974 Radicación: 7435300

Doc: ESCRITURA 2622 del 29-04-1974 NOTARIA 4 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$846,194.77



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

Certificado generado con el Pin No: 221206803268953943

Nro Matricula: 50C-210853

Pagina 3 TURNO: 2022-836592

Impreso el 6 de Diciembre de 2022 a las 03:14:50 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

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: INDUSTRIAS SPRING S.A

A: INDUSTRIAS DE COLCHONES SPRING LTDA

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 11-09-1974 Radicación: 74065721

Doc: ESCRITURA 5675 del 29-07-1974 NOTARIA 4 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$633,434.2

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: INDUSTRIAS DE COLCHONES SPRING LTDA

A: INDUSTRIAS SPRING S.A

ANOTACION: Nro 069 Fecha: 29-04-1980 Radicación: 1580-35897

Doc: ESCRITURA 684 del 31-03-1980 NOTARIA 18 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: CORPORACION FINANCIERA COLOMBIANA

A: INDUSTRIAS SPRING S.A

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 17-05-1980 Radicación: 1980-49691

Doc: ESCRITURA 852 del 03-06-1980 NOTARIA 12 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$15,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: INDUSTRIAS SPRING LTDA

NIT# 60000794 X

A: CORPORACION FINANCIERA POPULAR S.A HOY CORPORACION FINANCIERA DE DESARROLLO S.A

NIT# 60020434

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 12-02-1985 Radicación: 8518898

Doc: ESCRITURA 90 del 24-01-1985 NOTARIA 12 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 ADICION A LA ESCRITURA #852 EN CUANTO A LA CLAUSULA SEGUNDA

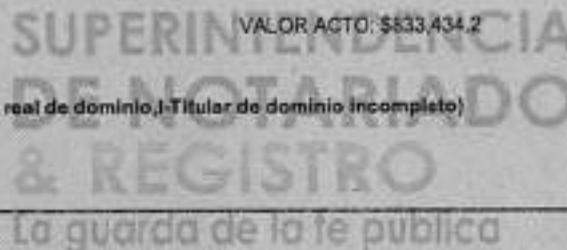
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: INDUSTRIAS SPRING LTDA

X

A: CORPORACION FINANCIERA POPULAR S.A.

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 09-10-1985 Radicación: 129659





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

Certificado generado con el Pin No: 221206803268953943

Nro Matricula: 50C-210853

Pagina 4 TURNO: 2022-836592

Impreso el 6 de Diciembre de 2022 a las 03:14:50 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

Doc: ESCRITURA 1825 del 11-09-1985 NOTARIA 12 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$12,000,000

ESPECIFICACION: : 210 AMPLIACION HIPOTECA

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

DE: INDUSTRIAS SPRING LIMITADA

A: CORPORACION FINANCIERA POPULAR S.A.

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 13-03-1986 Radicación: 1986-31767

Doc: ESCRITURA 254 del 20-02-1986 NOTARIA 12 de BOGOTA

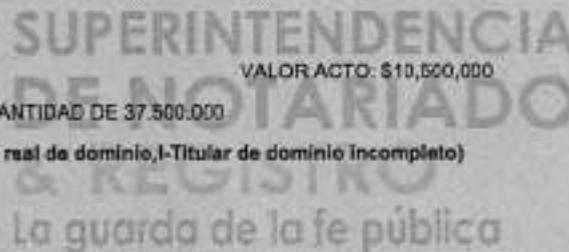
VALOR ACTO: \$10,620,000

ESPECIFICACION: : 999 AMPLIACION HIPOTECA HASTA POR LA CANTIDAD DE 37.500.000

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

DE: INDUSTRIAS SPRING LTDA.

A: CORPORACION FINANCIERA POPULAR S.A.



ANOTACION: Nro 014 Fecha: 26-03-1987 Radicación: 8740082

Doc: ESCRITURA 1172 del 13-03-1987 NOTARIA 4 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$35,485,500

ESPECIFICACION: : 210 AMPLIACION HIPOTECA ESCRITURA #852 DE 03-06-80-NOTARIA 12 OTA HASTA # 72.985.500---

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

DE: INDUSTRIAS SPRING LTDA

X

A: CORPORACION FINANCIERA POPULAR S.A.

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 03-02-1989 Radicación: 6795

Doc: ESCRITURA 8535 del 23-12-1988 NOTARIA 4 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 210 AMPLIACION HIPOTECA ESC.852 DEL 03-06-80 NOTARIA 12 DE BOGOTA HASTA POR LA SUMA \$ 143.410.000,00,

MODIFICACION EN EL SENTIDO QUE SE COMPARTE LA HIPOTECA CON EL INSTITUTO DE FOMENTO INDUSTRIAL. SE DETERMINA LA PARTICIPACION DE CADA ACREEDOR RESPECTO AL LIMITE DE LA HIPOTECA Y AMPLIA SU DURACION.

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

DE: INDUSTRIAS SPRING LTDA

NIT# 8600007941X

A: INSTITUTO DE FOMENTO INDUSTRIAL

A: CORPORACION FINANCIERA DE DESARROLLO S.A."CORFIDESARROLLO", ANTES, CORPORACION FINANCIERA POPULAR S.A

NIT# 8600204349

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 25-08-1989 Radicación: 1989-58958

Doc: ESCRITURA 2883 del 23-05-1989 NOTARIA 4 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$4,185,000

Se cancela anotación No: 10,11,12,13,14,15

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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



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

Certificado generado con el Pin No: 221206803268953943

Nro Matrícula: 50C-210853

Página 5 TURNO: 2022-836592

Impreso el 6 de Diciembre de 2022 a las 03:14:50 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

DE: CORPORACION FINANCIERA POPULAR S.A.

DE: INSTITUTO DE FOMENTO INDUSTRIAL

A: INDUSTRIAS SPRING LTDA

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 25-08-1989 Radicación: 1989-58960

Doc: ESCRITURA 4822 del 03-08-1989 NOTARIA 4 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 ACLARACION A LA ESCR.2883 DEL 23.05.89 EN CUANTO AL VALOR DE LA LIBERACION DE LA HIPOTECA

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

DE: CORPORACION FINANCIERA POPULAR S.A.

DE: INSTITUTO DE FOMENTO INDUSTRIAL

A: INDUSTRIAS SPRING LTDA

X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 05-04-1990 Radicación: 1990-20886

Doc: ESCRITURA 251 del 01-04-1990 NOTARIA 20 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$4,185,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA PARCIAL EXT. 33.48 M2.

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

DE: INDUSTRIAS SPRING LIMITADA (ANTES S.A.)

A: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO DE BOGOTA IDU.

X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 22-01-1992 Radicación: 4073

Doc: ESCRITURA 8418 del 28-10-1991 NOTARIA 4 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$63,000,000

Se cancela anotación No: 12, 13, 14

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION PARCIAL HIPOTECA UNICAMENTE EN CUANTO A ESTE ACREEDOR

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

DE: CORPORACION FINANCIERA POPULAR S.A.

A: INDUSTRIAS SPRING LTDA.

X

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 02-06-2007 Radicación: 2007-81702

Doc: ESCRITURA 1512 del 12-07-2007 NOTARIA 15 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$2,450,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

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

DE: INDUSTRIAS SPRING S.A.

NIT. 8600007941

A: INVENT S.A.

NIT# 8305114924X

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 19-12-2019 Radicación: 2019-103763

Doc: ESCRITURA 22050 del 28-11-2019 NOTARIA VEINTINUEVE de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 221206803268953943

Nro Matrícula: 50C-210853

Página 6 TURNO: 2022-836592

Impreso el 6 de Diciembre de 2022 a las 03:14:50 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

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA ESTE Y OTRO.

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

DE: INVENT SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA - INVENT S.A.S. NIT. 830511492-4

X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 08-05-2021 Radicación: 2021-45260

Doc: CERTIFICADO 9850 del 14-05-2021 NOTARIA VEINTINUEVE de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 21

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LIBERACION PARCIAL

HIPOTECA ESTE INMUEBLE(ESCRITURA 10470 DEL 14-05-2021)

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

A: INVENT S.A.S NIT.830511492-4

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 06-10-2021 Radicación: 2021-85638

Doc: ESCRITURA 3957 del 17-09-2021 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CAMBIO DE RAZON SOCIAL: 0907 CAMBIO DE RAZON SOCIAL ANTES INVENT S.A.S., AHORA INVENT SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SIGLA INVENT S.A.S.

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

A: INVENT SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SIGLA INVENT S.A.S. NIT. 8305114924

X

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 06-10-2021 Radicación: 2021-85638

Doc: ESCRITURA 3957 del 17-09-2021 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$14,500,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: INVENT SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SIGLA INVENT S.A.S. NIT. 8305114924

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. SIGLA FIDUDAVIVIENDA S.A. NIT. 8001822815 ACTUANDO COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO

DENOMINADO LOTE AVENIDA 68 NIT.8300537006

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *24*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

19 -> 1236737

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2007-11357

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



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

Certificado generado con el Pin No: 221206803268953943

Nro Matricula: 50C-210853

Página 7 TURNO: 2022-836592

Impreso el 6 de Diciembre de 2022 a las 03:14:50 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
DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5388 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: Fecha: 02-02-2019
SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2007-175466 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES.
NO. 5388 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 16 Nro corrección: 1 Radicación: C2018-16394 Fecha: 05-09-2018
SE INCLUYE ANOTA CANCELADA LEY1579/12 ART. 59 AUXDE101 C2018-16394

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-836592

FECHA: 06-12-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

Superintendencia
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

OTORGADA EN LA NOTARIA CUARENTA Y CUATRO (44) DEL CÍRCULO DE
BOGOTÁ D.C.-----
DE DOS MIL-----

ACTOS:	CUANTÍA
0125 – COMPRAVENTA \$ _____	
0315 – CONSTITUCIÓN PATRIMONIO DE FAMILIA	SIN CUANTÍA
0783 – LIBERACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA	\$ _____
0304 – AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR SI () NO ()	SIN CUANTÍA

COMPRAVENTA

OTORGANTES:	IDENTIFICACIÓN
TRANDENTE: -----	-----
FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO AVENIDA 68 con NIT: 830.053.700-6-----	-----

FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR O VENDEDOR:-----

MONET CONSTRUCCIONES S.A.S.,	NIT. 901.508.916-1
-------------------------------------	---------------------------

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

LIBERACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.	NIT:
A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO AVENIDA 68 con NIT:	

830.053.700-6-----

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

MATRICULA INMOBILIARIA: 050C -1250243; 050C-210853; 050C-69823 -

CÉDULA CATASTRAL: AAA0159OCWW; AAA0074LPEP; AAA0074LSLW --

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

El Notario Cuarenta y Cuatro (44) del Circulo 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) CAROLINA CEVALLOS CASTILLO, mayor de edad, con domicilio en Bogotá D.C., identificada con cédula de ciudadanía número 52.419.853 de Bogotá D.C., quien actúa en calidad de Suplente del Presidente y Representante Legal Suplente de **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, identificada con **NIT. 800.182.281-5**, sociedad anónima de servicios financieros con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., legalmente constituida mediante Escritura Pública número siete mil novecientos cuarenta (7.940) del catorce (14) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1992), otorgada en la Notaría Dieciocho (18) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., con permiso de funcionamiento conferido por la Superintendencia Bancaria (hoy, Superintendencia Financiera de Colombia) mediante la Resolución No. 5413 del treinta (30) de diciembre de mil

novecientos noventa y dos (1992), todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia y la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., que se protocolizan con la presente escritura pública, quien actúa única y exclusivamente en calidad de vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO AVENIDA 68**, identificado con **NIT. 830.053.700-6**, constituido en virtud del Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable Inmobiliario de Administración de Recursos y Pagos suscrito mediante documento privado del veinticinco (25) de agosto de dos mil veintiuno (2021), quien en adelante y para efectos del presente instrumento se denominará el **FIDEICOMISO** , (ii) **MARTHA CAROLINA PEDRAZA MARTÍNEZ**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 52.501.627 expedida en Bogotá, domiciliada en la ciudad de Bogotá, D.C., en su condición de Representante Legal de la sociedad **MONET CONSTRUCCIONES S.A.S.**, sociedad comercial, legalmente constituida mediante documento privado del cuatro (4) de agosto, inscrita el seis (6) de agosto de dos mil veintiuno (2.021) bajo el número 02731568 del Libro IX, , con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, identificada con **NIT. 901.508.916-1**, con matrícula mercantil Número **03409780** del seis (6) de agosto de dos mil veintiuno (2.021), 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 o EL VENDEDOR** ; Y (iii) **XXXXXX XXXX XXXXX**, mayor(es) de edad, de nacionalidad colombiano(a)(s), vecino(a)(s) y domiciliado(a)(s) en _____, identificado(a) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) **xx.xxx.xxx** expedida(s) en _____, de estado civil _____, quien(es) obra(n) en nombre propio y en adelante se denominara(n) **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**; y manifestaron que han celebrado un contrato de **COMPRAVENTA** que se registrá por las disposiciones legales vigentes en la

materia y especialmente por las siguientes cláusulas, previas las siguientes consideraciones: -----

CONSIDERACIONES:

PRIMERA: Que mediante documento privado de fecha veinticinco (25) de agosto de dos mil veintiuno (2021), las sociedades **INGEURBE S.A.S.**, **GRUPO ACCANTO S.A.S.** e **INMOBILIARIA DALÍ S.A.S.** en calidad de **FIDEICOMITENTES APORTANTES** y la sociedad **MONET CONSTRUCCIONES S.A.S.**, identificada con NIT. 901.508.916-1, en calidad de Fideicomitente Constructor y **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, en calidad de Fiduciaria, suscribieron el Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable Inmobiliario de Administración de Recursos y Pagos en virtud del cual se constituyó el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO AVENIDA 68**, identificado con **NIT. 830.053.700-6**. En el citado Contrato de Fiducia se facultó al **FIDEICOMISO** a adquirir **EL INMUEBLE**, conforme a las instrucciones proferidas por **LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES** al respecto.

SEGUNDA: Mediante Escritura Pública número tres mil setecientos treinta y cinco (3.735) del dos (02) de septiembre de dos mil veintiuno (2021), otorgada en la Notaría Cuarenta y Cuatro (44) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., se transfirió a título de compraventa el inmueble singularizado con folio de matrícula inmobiliaria 50C-69823 en favor del **FIDEICOMISO**. Por su parte, mediante Escritura Pública número tres mil novecientos cincuenta y siete (3.957) otorgada en la Notaría Cuarenta y Cuatro (44) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., se transfirió a título de compraventa los inmuebles singularizados con folios de matrícula inmobiliaria número 50C -1250243 y 50C-210853 en favor del **FIDEICOMISO**.

TERCERA: Que mediante documento privado del día dos (02) de septiembre de dos mil veintiuno (2021), LOS FIDEICOMITENTES, la sociedad INGEURBE S.A.S. y LA FIDUCIARIA suscribieron Otrosí No. 1 al CONTRATO DE FIDUCIA, en virtud de cual se modificó el mismo facultando a LA FIDUCIARIA para que en calidad de vocera del FIDEICOMISO, entregara la tenencia material de los LOTES a favor del VENDEDOR INVENT y del VENDEDOR RCN a título de comodato simple.

CUARTA: Que mediante documento privado de fecha veintisiete (27) de diciembre de dos mil veintiuno (2021), la sociedad **INGEURBE S.A.S.**, en su calidad de Fideicomitente Aportante y **LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES** suscribieron Contrato de Cesión de Derechos Fiduciarios de la calidad de Fideicomitente Aportante, en virtud de la cual la sociedad **INGEURBE S.A.S.** cedió el cien por ciento (100%) de los derechos fiduciarios y de beneficio y por ende su posición contractual de **FIDEICOMITENTE APORTANTE** a favor de las sociedades **GRUPO ACCANTO S.A.S.** e **INMOBILIARIA DALÍ S.A.S.**, así las cosas la calidad de **FIDEICOMITENTES APORTANTES** en el **FIDEICOMISO** la ostenta las sociedades **GRUPO ACCANTO S.A.S.** e **INMOBILIARIA DALÍ S.A.S.**

QUINTA: Que mediante documento privado de fecha veintinueve (29) de septiembre de dos mil veintidós (2022), se suscribió Otrosí No. 2 al Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable Inmobiliario de Administración de Recursos y Pagos en virtud del cual se registró la cesión del cien por ciento (100%) de los derechos fiduciarios del **FIDEICOMITENTE APORTANTE - INGEURBE S.A.S.** en **EL FIDEICOMISO** a favor de los restantes **FIDEICOMITENTES APORTANTES**, es decir, las sociedades **INMOBILIARIA DALÍ S.A.S.** y **GRUPO ACCANTO S.A.S.**, en un cincuenta y ocho por ciento (58%) y un cuarenta y dos por ciento (42%) respectivamente.

CLÁUSULAS

PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO: Que por medio del presente instrumento, **EL FIDEICOMISO** por instrucción del **VENDEDOR** transfiere a título de compraventa real y efectiva 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 50C [+], el cual hace parte integrante del proyecto ARTESA P.H. ubicado en la carrera 68 con avenida Américas de la nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá D.C.

LINDEROS GENERALES:

[]

A este inmueble le corresponde la matrícula inmobiliaria número 50C-[+] de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. - Zona Centro-.

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) **50C- [+]** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. - Zona Centro- y la cedula catastral en mayor extensión número [+]. -----

PARÁGRAFO TERCERO.- No obstante la mención de la cabida y linderos la compraventa del inmueble se otorga como de cuerpo cierto, de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre las cabidas reales y las cabidas aquí declaradas, no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes. -

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

SEGUNDA.- TRADICIÓN: EL FIDEICOMISO adquirió los lotes sobre el que se desarrolló el proyecto **ARTESA** así:

1. Mediante Escritura Pública número tres mil setecientos treinta y cinco (3.735) del dos (02) de septiembre de dos mil veintiuno (2021), otorgada en la Notaría Cuarenta y Cuatro (44) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., se transfirió a título de compraventa el inmueble singularizado con folio de matrícula inmobiliaria 50C-69823 en favor del **FIDEICOMISO**.
2. Por su parte, mediante Escritura Pública número tres mil novecientos cincuenta y siete (3.957) otorgada en la Notaría Cuarenta y Cuatro (44) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., se transfirió a título de compraventa los inmuebles singularizados con folios de matrícula inmobiliaria número 50C -1250243 y 50C-210853 en favor del **FIDEICOMISO**.
3. Luego, en virtud de escritura pública número [+] se protocolizó el englobe de los inmuebles singularizados con folios de matrícula inmobiliaria número 50C-69823; 50C -1250243 y 50C-210853, generando como resultado el inmueble identificado con folio de matrícula 50C [+], sobre el cual se desarrolló el proyecto **ARTESA**.
4. Sobre el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C [+], se constituyó Reglamento de Propiedad Horizontal, resultando entre otros el **APARTAMENTO [+]TORRE [+]**, inmueble objeto de esta venta y que le corresponde el folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50C- [.] .
5. 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 precitada Licencia de Construcción y sus documentos modificatorios. - -----

PARÁGRAFO.- El PROYECTO**ARTESA**, se desarrolló de acuerdo a la Licencia de Construcción aprobada mediante Acto Administrativo No. [+],

debidamente ejecutoriada el día [+], expedida por la Curaduría Urbana No. [+] de Bogotá D.C. -----

TERCERA.- Régimen de Propiedad Horizontal: El PROYECTO ARTESA, fue sometido al régimen de propiedad horizontal consagrado por la LEY 675 DE 2001 mediante Escritura Pública número [+], otorgada en la Notaría Cuarenta y Cuatro (44) del Circulo de Bogotá D.C., el día [+], debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria de mayor extensión No. 50C-[+] de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. - Zona Centro-.

CUARTA. - DOMINIO Y LIBERTAD: EL FIDEICOMISO Y EL VENDEDOR garantizan que no se ha enajenado a ninguna persona el inmueble objeto de compraventa de este contrato y que el FIDEICOMISO tiene el dominio y la posesión tranquila del inmueble. EL VENDEDOR Y EL FIDEICOMISO declaran que la entrega del inmueble objeto de esta compraventa se hará libre de hipotecas, embargos, demandas, pleitos, condiciones resolutorias o suspensivas del dominio, no está constituido en patrimonio de familia inembargable y en general de todo gravamen que pueda afectar, limitar o resolver la propiedad, salvo las derivadas del régimen de Propiedad Horizontal al cual se encuentra sometido el inmueble conforme se indicó y que en todo caso de acuerdo a lo establecido en el Contrato de Fiducia, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a salir al saneamiento por vicios de evicción y redhibitorios respecto del predio 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.

De igual manera, EL VENDEDOR Y EL FIDEICOMISO declaran que sobre el inmueble de mayor extensión identificado con folio de matrícula inmobiliaria

No. 50C [+], se constituyó a favor del Banco Davivienda S.A. hipoteca abierta sin límite de cuantía mediante Escritura Pública número [+], otorgada en la Notaría Cuarenta y Cuatro (44) del Círculo de Bogotá D.C., la cual será cancelada a prorrata en el tercer acto de este mismo instrumento público, respecto del inmueble objeto de la presente compraventa. -----

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 AVENIDA 68** declara recibidos a su entera satisfacción.

B) La suma de [+] (\$ [+]), que será cancelada a favor del **FIDEICOMISO AVENIDA 68** con el producto del Subsidio Familiar otorgado por la **CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR** [+], identificada con NIT. [+], con postulación número [+] de fecha [+]. _____

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: 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).

SÉPTIMA. - SUBSIDIO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL: Manifiesta **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** que el inmueble objeto de este contrato es una vivienda de interés social, en los términos de la Ley 9. de 1989, Ley 49 de 1990, Ley 3 de 1991, esta última modificada parcialmente por el Artículo 13 de la Ley 2079 de 2021 y, Ley 388 de 1997, el Decreto 2190 de fecha doce (12) de junio de dos mil nueve (2009), compilado por el Decreto 1077 de fecha Veintiséis (26) de mayo de dos mil quince (2015), 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).

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

PARÁGRAFO. De conformidad con lo establecido en el Parágrafo 1 del

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

NOVENA. - REMATE JUDICIAL. - En caso de remate del inmueble que por esta escritura se transfiere dentro de los cinco (5) años contados a partir de su adquisición, deberá efectuarse la devolución del subsidio de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 62 del Decreto 2190 del doce (12) de Junio de dos mil nueve (2009), compilado en el artículo 2.1.1.1.5.2.1, 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: _____

PARÁGRAFO SEGUNDO - 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". _____

DÉCIMA.- IMPUESTOS Y SERVICIOS: EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR se obliga a tramitar 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.- En todo caso ni **EL VENDEDOR** ni **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** serán responsables de las demoras en que puedan incurrir las Empresas Distritales en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos tales como acueducto, alcantarillado, energía, gas y recolección de basuras y teléfono. -----

DÉCIMA PRIMERA.- EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR hará entrega real y material del inmueble que se transfiere a **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** a los **NOVENTA (90) DÍAS HÁBILES 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 noventa (90) días hábiles contados a partir de la fecha en que hubiere cesado la causa que dio origen a la fuerza mayor o caso fortuito.

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

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

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

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

servicios posventa a que haya lugar, así como el plazo en el cual **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a entregarlos o ejecutarlos en caso que existan estos servicios posventa previa verificación de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.-----

PARÁGRAFO QUINTO.- Si **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** no comparece a recibir el inmueble en la fecha pactada, o presentándose, se abstiene de recibirlo sin causa justificada, éste se tendrá por entregado para todos los efectos a satisfacción. En este evento, la llave del inmueble quedará a disposición de **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(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(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(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) PROMETIENTE(S) 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**.

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 las leyes novena (9ª.)

de mil novecientos ochenta y nueve (1989), cuarenta y nueve (49) de mil novecientos noventa (1990), tercera (3ª) de mil novecientos noventa y uno (1991) y decreto 975 de dos mil cuatro (2004) que reglamentó parcialmente la ley 49 de 1990, 3 de 1991, 388 de 1997, 546, 789 de 2002 y 812 de 2003 y demás normas que las adicionan, desarrollan y reforman y que el plan del cual hace parte tiene el carácter de elegible para los efectos de obtención del **SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA** de acuerdo con la elegibilidad, documento que se protocoliza con este instrumento. Aplicación del Art. 21 de la ley 1537 de 2012, sin embargo, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio mediante comunicación 7200-2-72357 del 25 de octubre de 2012, emitió un concepto en el sentido de establecer, que la vigencia del artículo 21 de la ley 1537 de 2012, que modificó el artículo 8 de la Ley 3 de 1991, se debe aplicar desde la fecha de transferencia del(los) bien(es) inmueble(s) al(la)(los) beneficiario(a)(s) del subsidio familiar de vivienda. -----

DÉCIMA SEGUNDA.- GASTOS: Los gastos notariales que ocasione el otorgamiento de la escritura de compraventa correrán por cuenta de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** por partes iguales; los derechos de registro de la escritura de compraventa, serán de cargo exclusivo de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**. Los de la cancelación de la hipoteca de mayor extensión que pesan sobre el inmueble dado en venta serán pagados por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR.** –

PARÁGRAFO.- Estos gastos no hacen parte del precio del inmueble y deberán ser cancelados por las partes obligadas 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 [+] por parte de la Secretaría de Hábitat de Bogotá D.C., cuya copia se

protocoliza con esta escritura. -----

DÉCIMA CUARTA.- CUMPLIMIENTO DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA: Con la suscripción del presente instrumento público **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES), EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** declaran que para todos los efectos legales, las cláusulas y declaraciones realizadas en el presente instrumento público primarán y por ende modificarán cualquier estipulación contraria o contradictoria a las mismas señalada en el contrato de promesa de compraventa 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 QUINTA.- EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR hace las siguientes declaraciones: -----

1.- Que acepta que **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.** como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO AVENIDA 68** comparece a otorgar la escritura de venta únicamente en calidad de **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 transferencia a título de compraventa real y efectiva que hace **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.** como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO AVENIDA 68** --

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

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

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

DÉCIMA SEXTA.- 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 fecha veinticinco (25) de agosto del año dos mil veintiuno (2021) y sus posteriores modificaciones. -----

DÉCIMA SÉPTIMA.- RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO: La gestión de **FIDUCIARIA DAVIVIENDA 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 DAVIVIENDA S.A.**, no es constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor, gerente, ni comercializador del Proyecto, ni participe de manera alguna, en el desarrollo del **PROYECTO ARTESA** y en consecuencia no es responsable ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las unidades que conforman dicho proyecto, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización. -----

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

a) Que está(n) de acuerdo con las declaraciones hechas por **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.** como vocera y administradora del **FIDEICOMISO**

AVENIDA 68 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 los **NOVENTA (90) 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 ARTESA** 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 XXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXX**, mayor(es) de edad, de nacionalidad colombiano(a)(s), vecino(a)(s) y domiciliado(a)(s) Bogotá D.C., identificado(a) con la cédula de ciudadanía número **XX.XXX.XXX** expedida en **XXXXX**, de estado civil _____, quien(es) obra(n) en nombre propio, y manifiesta(n) que de acuerdo con lo establecido en el **ARTÍCULO SESENTA (60)** de la **LEY NOVENA (9ª)** de **MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE (1989)**, modificado por el **ARTÍCULO TREINTA Y OCHO (38)** y la **LEY TERCERA (3ª)** de **MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UNO (1991)** y la **LEY NOVENTA Y UNO (91)** de **MIL NOVECIENTOS TREINTA Y SEIS (1936)**, constituye(n) **PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE** sobre el inmueble descrito por su ubicación, cabida y linderos en la **SECCIÓN PRIMERA** de este instrumento público, **A FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE O COMPAÑERO(A) PERMANENTE, DE SU(S) HIJO(A)(S) MENOR(ES) EXISTENTE(S) O DE LOS(LAS) QUE LLEGARE(N) A TENER**, el cual se registrá para todos los efectos legales por la citada norma. -----

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 adquiere(n) por medio de éste mismo instrumento **NO SE ENCUENTRA SOMETIDO AL RÉGIMEN DE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR.**

TERCER ACTO
LIBERACIÓN DE HIPOTECA

CANCELACIÓN PARCIAL DE LA HIPOTECA DE MAYOR EXTENSIÓN.-
Nuevamente comparece **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, en las condiciones y representación mencionadas, quién manifiesta: -----

PRIMERO: Que de conformidad con lo declarado en la cláusula **SEXTA** del contrato de compraventa contenido en el presente instrumento público, **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS) - HIPOTECANTE(S)** ha(n) autorizado que con los recursos que han sido entregados para la adquisición del inmueble que se transfiere por medio de la presente escritura pública, se cancelen en la prorrata correspondiente al mismo inmueble, las obligaciones e hipoteca en mayor extensión a favor de **BANCO DAVIVIENDA S.A.** que tiene a su cargo **MONET CONSTRUCCIONES S.A.S.**, contraída para garantizar el crédito con el que se financió la construcción del **PROYECTO ARTESA** del cual forma parte.-----

SEGUNDO: Que el exponente a nombre de su representada **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, libera del gravamen hipotecario constituido por **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, vocera del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO AVENIDA 68** mediante escritura pública número [+], otorgada en la Notaría Cuarenta y Cuatro (44) del Círculo de Bogotá D.C.,

sobre el **APARTAMENTO NÚMERO [+]**, adquirido por el presente instrumento público, debidamente individualizado por su cabida, linderos y demás especificaciones en el contrato de compraventa, contenido en esta escritura, cancelación parcial que deberá registrarse en el folio de matrícula de dicho Inmueble identificado con el número 50C- [+].

TERCERO: Para efectos de la liquidación de los costos notariales y registrales de esta cancelación, el valor de la **prorrata** que le corresponde a este inmueble es

(\$) moneda legal colombiana. _____

----- **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 quedarán viciados de nulidad los actos jurídicos que desconozcan la afectación a vivienda familiar. -----

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

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

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

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

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

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

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

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

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE
PROYECTO ARTESA

PROYECTO:	ARTESA
PROMITENTE VENDEDOR:	<p>MONET CONSTRUCCIONES S.A.S., persona jurídica de derecho privado, identificada con el NIT 901.508.916-1, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., legalmente constituida mediante documento privado de Asamblea de Accionistas del cuatro (4) de agosto de dos mil veintiuno (2.021), inscrita el seis (6) de agosto de dos mil veintiuno (2.021) bajo el número 02731568 del libro IX, representada en este acto por LUIS FERNANDO BALLESTEROS URBINA, mayor de edad, vecino y domiciliado en ésta ciudad de Bogotá D.C., identificado con cédula número 85.468.811 de Santa Marta, quien obra en su calidad de representante legal, según consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, el cual se anexa al presente documento como Anexo 1, sociedad que actúa en su calidad de Apoderada Especial de FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., entidad constituida por medio de la escritura pública número 7940 del 14 de diciembre de 1992 otorgada en la Notaría 18 del Círculo Notarial de Bogotá, domiciliada en esa misma ciudad, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, el cual se anexa al presente documento como Anexo 2, actuando en calidad de vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO AVENIDA 68 (en adelante la "Promitente Vendedora").</p> <p>Dirección: Avenida El Dorado # 68 B 85 Piso 2, Bogotá D.C. Teléfono: 3300000</p>
FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE:	<p>MONET CONSTRUCCIONES S.A.S., persona jurídica de derecho privado, identificada con el NIT 901.508.916-1, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., legalmente constituida mediante documento privado de Asamblea de Accionistas del cuatro (4) de agosto de dos mil veintiuno (2.021), inscrita el seis (6) de agosto de dos mil veintiuno (2.021) bajo el número 02731568 del libro IX, representada en este acto por LUIS FERNANDO BALLESTEROS URBINA, mayor de edad, vecino y domiciliado en ésta ciudad de Bogotá D.C., identificado con cédula número 85.468.811 de Santa Marta, quien obra en su calidad de representante legal, según consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, el cual se anexa al presente documento como Anexo 1 (en adelante la "Promitente Vendedora").</p> <p>Dirección: Calle 93B No. 18-12, oficina 501. Teléfono: 8058140</p>

PROMITENTE COMPRADOR:		[*], identificado (a) con la cédula de ciudadanía [*] expedida en _____, domiciliado en la ciudad de _____, copia de la cual se anexa al presente documento como Anexo 3 (en adelante el "Promitente Comprador").			
		Dirección: [*] Teléfono/Celular: [*] Correo electrónico: [*]			
Inmueble Tipo [*]	Apartamento: [*]	Matrícula Inmobiliaria (mayor extensión)	50C-1250243; 50C-210853; 50C-69823	Área Construida:	Fecha de firma: [*]
		Ficha Catastral (mayor extensión)			
Dependencias:					
<p>Apartamento [*] Está ubicado en el piso [*] de la torre [*] del PROYECTO ARTESA. ACCESO: [*], carrera 68 con avenida de las Américas. DEPENDENCIAS: Sala-comedor, cocina, zona de ropas, un (1) baño, un (1) disponibles. Área construida aproximada de ([*]m²). Área privada aproximada de ([*]m²). La diferencia entre el área construida y el área privada es de aproximadamente [(*)m²]corresponde a muros de fachada, muros estructurales y ductos comunes ALTURA: La altura libre en obra gris aproximada de (m); en baños y ropas puede ser menor. No obstante, podrá configurarse una desviación tolerable de variación de las áreas en un dos (2%) por ciento. Los linderos, las áreas, construida y privada del (los) inmueble(s), así como los linderos definitivos de los mismos, serán legalizadas de conformidad con la constitución del Reglamento de Propiedad Horizontal del Proyecto que se adelantará ante la entidad competente. Con base en lo anterior, el Promitente Comprador declaran conocer y aceptar que dichos linderos podrán variar como resultado de las modificaciones que sean solicitadas por la autoridad competente al momento de aprobar los planos de propiedad horizontal.</p>					
Nota: Los muros, ductos y las placas ya sean interiores o medianeros con otras unidades privadas, no se pueden demoler ni modificar, dado su carácter estructural y común.					
PROMITENTE COMPRADOR	Estado civil	Identificación	Dirección de residencia	Teléfonos	
[*]	[*]	No. [*]	[*]	[*]	
			Correo electrónico	[*]	

PRECIO	El precio del inmueble es el equivalente a ciento cincuenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (150 SMLMV) durante el año en el que se otorgue la escritura pública de compraventa, o bien, la suma equivalente al tope máximo en salarios mínimos legales mensuales vigentes determinado para el año en que se otorgue la escritura pública de compraventa, con la cual se dé cumplimiento a esta promesa.		
FORMA DE PAGO	Cuota Inicial	[*]	[*]
	Crédito:	[*]	[*]
	Subsidio:		

FECHA	VALOR ABONOS	FECHA	ENTIDAD
DINERO RECIBIDO A SATISFACCION	[*]		[*]
CUOTA 1	[*]	[*]	[*]
CUOTA 2	[*]	[*]	[*]
CUOTA 3	[*]	[*]	[*]
CUOTA 4	[*]	[*]	[*]
CUOTA 5	[*]	[*]	[*]
CUOTA 6	[*]	[*]	[*]
CUOTA 7	[*]	[*]	[*]
CUOTA 8	[*]	[*]	[*]
CUOTA 9	[*]	[*]	[*]
SUBSIDIO CAJA DE COMPENSACIÓN	[*]	[*]	[*]
CRÉDITO			
TOTAL	S [*]		

CUENTA BANCARIA DEL CLIENTE
Haga clic aquí para escribir texto.

Los Promitentes Compradores para efecto de este Contrato serán denominados de forma conjunta como el "Promitente Comprador".

Los antes identificados, conjuntamente y para efectos de este documento se denominarán las "Partes" y cada una de ellas por separado "Parte", por el presente escrito celebran el presente contrato de promesa de compraventa de inmueble, en adelante simplemente el "Contrato", que se regirá por las estipulaciones que a continuación se expresan, y en lo no previsto por ellas, por las disposiciones legales que correspondan a su naturaleza, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

Primera: Que, el Patrimonio Autónomo denominado "Fideicomiso Avenida 68", cuyo vocero y administrador es la sociedad Fiduciaria Davivienda S.A. es el actual titular del derecho de dominio de los lotes identificados con las matrículas inmobiliarias número 50C-1250243; 50C-210853 y 50C-69823 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, en adelante "el Lote", se desarrollará el proyecto inmobiliario de interés social -VIS- de Renovación Urbana de carácter mixto, denominado "Artesa", ubicado en la carrera 68 con avenida las Américas de la ciudad de Bogotá D.C. (en adelante el "Proyecto"), del cual harán parte los inmuebles objeto del presente negocio. El Lote será sometido al régimen de propiedad horizontal para generar los inmuebles objeto de la presente promesa de compraventa.

Segunda: Que, la sociedad Monet Construcciones S.A.S., en su calidad de Fideicomitente y Constructor Responsable es la encargada de desarrollar por su cuenta y riesgo sobre el Lote, las labores de gerencia, construcción y ventas del proyecto inmobiliario denominado "Artesa", razón por la cual, concurre a suscribir la presente promesa en la calidad mencionada.

Tercera: Que, por su parte Fiduciaria Davivienda S.A. como vocera del patrimonio autónomo denominado "Fideicomiso Avenida 68", será quien concorra a la firma de la escritura pública de compraventa únicamente para transferir el derecho de dominio de los inmuebles que por medio del presente documento se prometen en venta y el Fideicomitente y Constructor Responsable a responder por el saneamiento a que haya lugar.

Cuarta: Que, como consecuencia de lo anterior, El Promitente Comprador está completamente informado que los derechos y obligaciones inherentes a la construcción del Proyecto, serán única y exclusivamente del Fideicomitente y Constructor Responsable y no de Fiduciaria Davivienda S.A. como vocera de Fideicomiso Avenida 68.

Quinta: Que, El Proyecto estará compuesto por 451 unidades inmobiliarias distribuidas en 1 etapa de ventas.

Sexta: Que, El Promitente Comprador se encuentra interesado en adquirir la unidad inmobiliaria individual del tipo descrito en la cláusula primera del presente Contrato, entendiendo y aceptando las condiciones que se estipulan en el mismo.

Séptima: Que, El Promitente Comprador declara que toda la información y publicidad del Proyecto, y de la (s) unidad (es) inmobiliaria (s) a adquirir fue clara, veraz, suficiente, oportuna, verificable, comprensible, precisa e idónea sobre las calidades, áreas, acabados y especificaciones de las unidades inmobiliarias, en los términos establecidos en la Ley. Así mismo, declara que conoce que ni La Fiduciaria Davivienda S.A., ni el Fideicomiso Avenida 68, en ningún momento asumen obligaciones derivadas de la construcción, promoción, gerencia, venta y desarrollo del Proyecto.

Octava: Que, el Fideicomitente y el Desarrollador Responsable, en ocasión al desarrollo del proyecto, deberá englobar los Lotes enunciados en la consideración primera anterior, generando un único Lote sobre el cual se llevará a cabo la construcción de Artesa. En todo caso, para el trámite no se requerirá el consentimiento del Promitente Comprador, al tiempo que, este último acepta que no será necesario celebrar otrosí a la presente Promesa de Compraventa, en relación a lo aquí mencionado.

Novena: Que, Las Partes han decidido celebrar entre sí el presente Contrato, al cual se dará cumplimiento mediante la transferencia de la unidad inmobiliaria que se señala en la cláusula primera del mismo, una vez culminada la construcción del Proyecto y constituido el respectivo Reglamento de Propiedad Horizontal por el cual se de origen a las matrículas inmobiliarias que serán asignadas la unidad inmobiliaria objeto de este Contrato.

Como consecuencia de lo anterior, las Partes acuerdan las siguientes:

CLÁUSULAS

Primera-. Objeto del Contrato: Por medio del presente Contrato, el Promitente Vendedor promete vender al promitente Comprador y este a su vez promete comprar a aquel, el bien inmueble que fue descrito y alinderado en el encabezamiento del presente Contrato, en adelante el "Inmueble"

Parágrafo Primero: El Promitente Comprador manifiesta conocer y aceptar lo siguiente:

1. El Fideicomitente y Constructor Responsable estará a cargo de las labores de diseño, administrativas, financieras, técnicas, de construcción, dirección y realización de ventas y todas las demás exigencias requeridas para la ejecución del conjunto residencial, directamente o a través de los terceros que designen o subcontraten para el efecto y en tal virtud será la responsable de entregar tanto los bienes privados como las zonas comunes que lo integran.
2. A través de la gestión de ventas que ha desarrollado el Fideicomitente y Constructor Responsable, ha podido identificar plenamente las especificaciones, calidades, condiciones y extensión superficiaria, arquitectónica y de propiedad horizontal de los inmuebles que conforman el Proyecto, las cuales constan en el documento que se anexa al presente Contrato, así como las características generales de ubicación, estrato, cerramiento del conjunto y las zonas de cesión de la urbanización de manera que se declara(n) satisfecho(s) en cuanto a sus características, las cuales han sido presentadas por El Fideicomitente y Constructor Responsable., en las viviendas modelo, maquetas, planos y demás instrumentos utilizados para la comercialización de los inmuebles.
3. El Promitente Comprador no intervendrá directa ni indirectamente en el desarrollo de la construcción del Inmueble prometido en venta ni del Proyecto, salvo estipulación en contrario, que siempre deberá constar por escrito.

4. El Inmueble prometido en venta pertenecerá al estrato otorgado por la entidad competente. Se deja constancia que dicha clasificación no es responsabilidad de El Fideicomitente y Constructor Responsable, sino de las decisiones adoptadas por las autoridades, de conformidad con la Circular 006 de 2012, expedida por la Superintendencia de Industria y Comercio. En consecuencia, el Promitente Comprador acepta que si se llega a presentar alguna reclasificación del estrato, El Fideicomitente y Constructor Responsable, no responderá por los perjuicios que se pudieran derivar de este hecho.
5. La descripción de los acabados y especificaciones técnicas del Inmueble, se encuentran determinadas en el Anexo 3 al presente Contrato.

El Promitente Comprador declara conocer y aceptar que las ventanas y muros de fachada y puertas de acceso al inmueble con que cuenta el Inmueble, así como los elementos estructurales portantes, ductos y cubiertas del edificio se consideran bienes comunes, de manera que no podrán ser objeto de modificación o alteración por su parte.

6. No obstante la descripción, acabados y especificaciones técnicas del Inmueble, este se transferirá como cuerpo cierto, de tal forma que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada, la distribución, especificaciones técnicas, áreas, dependencias u otros aspectos arquitectónicos y de diseño del Proyecto no darán lugar a reclamo alguno por ninguna de las Partes.
7. El Promitente Comprador declara conocer y aceptar el tipo de Inmueble que por este instrumento promete comprar, el cual fue estipulado en la parte inicial del presente Contrato, su ubicación dentro de la Etapa uno (1) de ventas, así como la distribución de éste, por haber visto los planos que El Fideicomitente y Constructor Responsable posee y que se anexan al presente contrato como Anexo 4.
8. Es entendido que los planos citados, así como la distribución definitiva del número de unidades inmobiliarias, las especificaciones técnicas, diseños urbanísticos y arquitectónicos y demás características del Proyecto pueden sufrir variaciones en su modulación y distribución de acuerdo con el sistema constructivo, sin reducir el número de espacios ofrecidos ni reducir el área construida del Inmueble, modificaciones que autoriza desde ahora el Promitente Comprador.
9. Fiduciaria Davivienda S.A. en calidad de vocera y administradora del Fideicomiso Avenida 68, en calidad de titular del derecho de dominio del inmueble sobre el cual se desarrollará el Proyecto, comparecerá a la suscripción de la escritura pública por medio de la cual se dé cumplimiento al presente Contrato como tradente de la respectiva unidad inmobiliaria.

Parágrafo Segundo: Prohibición Ampliación Unidades Inmobiliarias. El Promitente Comprador manifiesta conocer y aceptar que se encuentra prohibida la ampliación de las unidades privadas que conforman el Proyecto, las cuales no cuentan con potencial de ampliación en ninguno de sus pisos. Por lo tanto, El Fideicomitente y Constructor

Responsable no asumirá ningún tipo de responsabilidad por ampliaciones que se efectúen dentro de estas unidades y que de alguna forma pongan en peligro la estabilidad de las mismas. En caso de que la constructora, el administrador, el consejo de administración o cualquiera de los copropietarios del conjunto tengan conocimiento de la realización de obras de ampliación que se encuentran prohibidas en virtud de la licencia de construcción, el reglamento de propiedad horizontal, el manual del propietario y demás disposiciones que regulen la construcción del Proyecto, podrán solicitar en forma verbal o escrita al respectivo propietario de la unidad privada o a la persona que por cuenta del mismo se encuentre adelantando las obras, que las suspendan en forma inmediata. En caso de renuencia de éste a suspender tales obras la constructora o el administrador podrán informar de esta situación a la Alcaldía competente con el fin de que la misma adopte las medidas que sean del caso. Adicionalmente, el propietario infractor perderá las garantías de estabilidad de la obra y calidad de los materiales ofrecidos y deberá responder ante el propietario de la unidad privada vecina, ante la copropiedad y ante los terceros en general por los perjuicios que cause con tales obras.

Parágrafo Tercero: Áreas Generales. El Promitente Comprador manifiesta conocer y aceptar que el bien Inmueble objeto de esta promesa puede contar con dos tipos de áreas, las cuales se clasifican así: i) Área Total Construida: es el área total de los bienes de dominio privado incluida el área ocupada por algunos bienes comunes que los circunscriben o se encuentran en su interior, tales como ductos y buitrones de ventilación, muros estructurales, muros medianeros, muros de fachada, así como los otros que sean señalados en los planos de propiedad horizontal. ii) Área Privada Construida: Es la extensión superficial cubierta de cada bien privado, excluidos los bienes comunes localizados dentro de sus linderos. Dentro de esta área se encuentra el espacio ocupado por los muros interiores de carácter privado.

Parágrafo Cuarto: Las zonas comunes no esenciales podrán ser entregadas cuando haya terminado y enajenado un número de bienes privados que represente el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes del conjunto residencial, es decir, calculado sobre el total de 451 unidades inmobiliarias. Lo anterior, conforme a lo aprobado en las licencias de construcción, motivo por el cual el total de las zonas comunes no esenciales, solo serán entregadas una vez culminada la construcción del Proyecto.

Segunda-. Tradición: El Fideicomiso Avenida 68, administrado por Fiduciaria Davivienda S.A. es el titular del derecho de dominio de los inmuebles sobre el cual se desarrolla el Proyecto de la siguiente forma:

- 2.1. Primero, el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria 50C-69823 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro, lo adquirió el Fideicomiso Avenida 68 administrado por Fiduciaria Davivienda S.A. por transferencia de dominio a título de compraventa mediante la escritura pública número tres mil setecientos treinta y cinco (3.735), del dos (2) de septiembre del año dos mil veintiuno (2.021)m otorgada en la Notaría Cuarenta y Cuatro (44) del círculo de Bogotá D.C., debidamente registrada.
- 2.2. Posteriormente, los inmueble identificados con la matrículas inmobiliarias 50C-1250243 y 50C- 210853 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de

Bogotá – Zona Centro, los adquirió el Fideicomiso Avenida 68 administrado por Fiduciaria Davivienda S.A. por transferencia de dominio a título de compraventa mediante la escritura pública número tres mil novecientos cincuenta y siete (3.957) del diecisiete (17) de septiembre del año dos mil veintiuno (2.021), otorgada en la Notaría Cuarenta y Cuatro (44) del círculo de Bogotá D.C., debidamente registradas.

Tercera. - Libertad y Saneamiento: El Promitente Vendedor se obliga a transferir el dominio y posesión del Inmueble libre de demandas, condiciones suspensivas y resolutorias, censo, anticresis, arrendamiento, ocupación, y en general, de todo gravamen o limitación del dominio o condición que pudiera perturbar la tenencia, posesión y propiedad que el Promitente Comprador pretende ejercer sobre el mismo; así como, transferirá el Inmueble a paz y salvo por conceptos de impuesto predial, sobretasa ambiental, contribuciones de valorización y/o participaciones en plusvalía, y cualquier otro tributo liquidado con anterioridad a la fecha de firma de la escritura pública de compraventa correspondiente según se indica en la cláusula sexta siguiente, que dé cumplimiento al presente Contrato. En todo caso, teniendo en cuenta que la titularidad del Inmueble recae sobre el patrimonio autónomo denominado Fideicomiso Avenida 68, administrado por Fiduciaria Davivienda S.A., el Promitente Vendedor y/o el Fideicomitente y Constructor Responsable se obliga(n) a salir al saneamiento por evicción y vicios ocultos en los casos de ley.

En cuanto a hipotecas, el Promitente Comprador declara conocer y aceptar que para la garantía del financiamiento del Proyecto se constituirá una hipoteca abierta sin límite de cuantía sobre el inmueble en mayor extensión, la cual se cancelará respecto del Inmueble prometido en venta, en la misma escritura pública por la cual se perfeccione la venta objeto del presente Contrato, atendiendo las condiciones establecidas para el efecto con la entidad acreedora.

Cuarta. - Propiedad Horizontal: El Inmueble comprenderá no solo los bienes susceptibles de dominio particular y exclusivo de cada propietario conforme al Régimen de Propiedad Horizontal al que se someterá, sino el derecho de copropiedad que señalará el Reglamento sobre los bienes comunes del Proyecto, de acuerdo con lo establecido en la Ley 675 de 2001 y en el Reglamento de Propiedad Horizontal, del cual se entregará una copia a la Administración de la copropiedad una vez sea elevado a escritura pública en los términos de ley. El Reglamento de Propiedad Horizontal será inscrito en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Centro de esta ciudad al (los) folio(s) de matrícula inmobiliaria correspondientes.

El Promitente Comprador manifiesta que conoce las construcciones y planos que conforman las unidades privadas y bienes comunes del Proyecto y las especificaciones de la construcción, las cuales se obliga a respetar así como se obligan a dar cumplimiento y acatar el Reglamento de Propiedad Horizontal al que estará sometido el Inmueble objeto del presente Contrato y que conoce que se ajustará a lo contemplado en la Ley 675 de 2001 y se compromete a dar cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en dicho Reglamento, al igual que sus causahabientes a cualquier título.

En consecuencia, además del derecho de dominio sobre las unidades privadas objeto de esta promesa, el Promitente Comprador adquirirá un derecho en común y proindiviso, sobre el

terreno y los demás bienes comunes de la unidad/sector/zona residencial, en las proporciones que posteriormente sean señaladas en el Reglamento.

Parágrafo Primero: El Promitente Comprador declara conocer y aceptar que el Reglamento de Propiedad Horizontal, contiene la distribución de: i. las unidades inmobiliarias, ii. los bienes de uso común, iii. los bienes de comunes de uso exclusivo y, iv. los coeficientes de participación que surgen en virtud de cada unidad inmobiliaria. Por lo anterior, el Promitente Comprador está obligado a pagar mensualmente la cuota de administración que se fije de acuerdo con el coeficiente de participación.

Parágrafo Segundo: El Promitente Comprador declara conocer y aceptar que las cuotas de administración que deberá pagar, se causarán a partir de la firma de la escritura pública de compraventa y de la entrega del Inmueble, y en todo caso se causará inclusive antes de llevarse a cabo la asamblea de copropietarios de conformidad con lo establecido en la Ley 675 de 2001.

Parágrafo Tercero: El Promitente Comprador, con la suscripción del presente Contrato se obliga a respetar y dar cumplimiento a la totalidad de las normas establecidas en el Reglamento de Propiedad Horizontal.

Parágrafo Cuarta: El Promitente Vendedor y/o el Fideicomitente y Constructor Responsable podrá(n) introducir unilateralmente las modificaciones que considere(n) del caso al planteamiento general del Proyecto y al Reglamento de Propiedad Horizontal, para lo cual deberá sujetarse a lo establecido en la Ley 675 de 2001 y efectuar el trámite de modificación a la licencia de construcción ante la autoridad competente.

Quinta.- Precio y Forma de Pago: El precio total del Inmueble materia de este Contrato se encuentra determinado en el encabezado del presente documento, expresado en el equivalente de ciento cincuenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (150 SMLMV) para el año en el que se otorgue la escritura pública de compraventa, o bien, la suma equivalente al tope máximo en salarios mínimos legales mensuales vigentes determinado para el tipo de vivienda (VIP - VIS - VIS de renovación) que le corresponda a la unidad para el año en que se otorgue la escritura pública de compraventa, entendiéndose y aceptando que el valor del SMLMV varía por determinación de la autoridad competente, el cual será pagado por el Promitente Comprador en la forma que se determina en el encabezado y directamente en la cuenta bancaria de titularidad del Fideicomiso Avenida 68, que será informada por el Promitente Vendedor, conforme al plan de pagos estipulado, y eventualmente, aquellos recursos provenientes de créditos hipotecarios o financiación mediante leasing, igualmente será pagado al Fideicomiso Avenida 68.

Parágrafo Primero: No obstante la forma de pago pactada, la posterior escritura pública de transferencia se podrá otorgar en forma firme e irrevocable.

Parágrafo Segundo: Las Partes declaran que, de conformidad con el artículo 90 del Estatuto Tributario, el precio de la venta que se declarará en la escritura pública deberá corresponder con el precio pactado en el presente Contrato.

Parágrafo Tercero: En el evento de fallecimiento del Promitente Comprador, los dineros que hayan sido aportados por éste para la adquisición del Inmueble serán restituidos a aquellas personas que hubieren sido reconocidos como herederos en el juicio de sucesión o liquidación notarial de herencia.

Parágrafo Cuarto: El Promitente Comprador declara expresamente que, en el evento en que parte del precio lo haya de cubrir mediante la obtención de un subsidio, crédito o mediante contrato de leasing, impartirá la instrucción a la correspondiente entidad que otorgue el subsidio, caja de compensación, entidad crediticia o financiera a través de la cual tramite el crédito o el leasing, para que el valor sea desembolsado directamente a favor del Fideicomiso Avenida 68, una vez se cumplan los requisitos establecidos por la correspondiente entidad crediticia.

El trámite del subsidio, crédito o leasing corresponde adelantarlos directamente al Promitente Comprador y su no otorgamiento no lo exime del pago del precio pactado en el presente Contrato y por ende, faculta al Promitente Vendedor para el ejercicio de las acciones previstas en el presente Contrato en los términos del mismo y en la ley.

El Promitente Comprador se obliga a adelantar y a tramitar ante la entidad financiera o crediticia el crédito hipotecario de vivienda o leasing con seis (6) meses de anticipación a la fecha establecida para la celebración de la escritura pública de compraventa, reuniendo y presentando los requisitos mínimos que ésta exija y que declara conocer; si en el transcurso de este trámite se exigieren otros documentos deberá presentarlos en el plazo que la entidad financiera le fije, igualmente se obliga a otorgar oportunamente los documentos y garantías necesarias para el otorgamiento del crédito o derivados de éste, y a efectuar los pagos que resulten necesarios, en forma inmediata; adicional a lo anterior, una vez el Promitente Comprador cuente con la carta de aprobación, deberá entregar una copia de la misma al Fideicomitente y Constructor Responsable.

El Promitente Comprador se obliga a presentar oportunamente ante el Promitente Vendedor, ante la entidad que otorgue el subsidio, Caja de Compensación y ante el Financiado, los documentos necesarios para tramitar y obtener el subsidio, preaprobación y aprobación del crédito y el desembolso del crédito aprobado para la adquisición del inmueble objeto de esta promesa, reuniendo y presentando oportunamente los requisitos que se exijan para el efecto, y que declara(n) conocer. Si en el curso de este trámite la entidad que otorga el subsidio, Caja de Compensación o el Financiado exigiere otro(s) documento(s) deberá(n) presentarlo(s) el Promitente Comprador en el plazo que le fije la citada entidad, Caja y/o el Financiado y/o en su defecto que fije el Promitente Vendedor. Igualmente se obliga el Promitente Comprador a otorgar oportunamente los documentos y garantías que exija la entidad que otorga el subsidio, Caja de Compensación y/o el Financiado necesarios para el desembolso del subsidio y/o del crédito o derivados de este, y efectuar los pagos que resulten necesarios, en forma inmediata.

Si el Promitente Comprador no diere cumplimiento a los requisitos o plazos fijados en el inciso anterior, se tendrá por incumplido. No obstante, el Promitente Vendedor podrá optar por continuar con el negocio, pero en el evento en el que, como consecuencia de la demora

en la tramitación del crédito y el subsidio, sea necesario postergar la fecha de la firma de la escritura para la cual fue citado, el Promitente Comprador se obliga a pagar intereses al Promitente Vendedor a la tasa máxima legal permitida, a partir de la fecha establecida para la firma y hasta la fecha en que efectivamente se firme el instrumento público.

Sobre la suma de dinero financiada mediante crédito u operación de leasing, el Promitente Comprador reconocerá y pagará al Promitente Vendedor, durante los cuarenta y cinco (45) días hábiles siguientes a la fecha establecida para la entrega del Inmueble, intereses a una tasa igual al interés bancario corriente certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia, exigibles por mensualidades vencidas, los cuales se causarán a partir de la fecha de la firma de la escritura pública de transferencia, hasta el día en que el Promitente Vendedor reciba dicha suma. Si pasados los cuarenta y cinco (45) días antes mencionados la entidad crediticia no hubiere desembolsado la suma en mención al Promitente Vendedor, el Promitente Comprador pagará al Promitente Vendedor intereses de mora a la tasa máxima autorizada, sin perjuicio de la sanción pecuniaria que por incumplimiento se prevé en el presente Contrato.

El Promitente Comprador declara conocer todos los requisitos exigidos por las entidades financieras para este tipo de créditos, cuya aprobación es discrecional y en consecuencia, ni el Promitente Vendedor ni el Fideicomitente y Constructor Responsable se hacen responsables de garantizar su aprobación.

En caso de mora o retardo en el pago del precio de compraventa, El Promitente Comprador reconocerá y pagará intereses moratorios a la tasa máxima permitida por la ley de acuerdo con lo previsto en el artículo 884 del C.Co., sin perjuicio de los demás derechos, acciones y facultades de La Promitente Vendedora, dado que en tal evento y en cualquier momento durante la mora, esta última podrá exigir el pago del saldo total adeudado con sus intereses de inmediato, además de hacer efectiva La Promesa por incumplimiento.

Los pagos que haga El Promitente Comprador serán aplicados primero al pago de intereses que tenga pendientes de cancelación por cualquier concepto, y los excedentes se abonarán al precio de El Inmueble.

Parágrafo Quinto: Con el fin de proceder a la entrega del Inmueble y para garantizar el desembolso de los recursos derivados del crédito, el Promitente Comprador deberá suscribir un pagaré a favor del Promitente Vendedor, en caso que este así lo requiera.

Parágrafo Sexto: El Promitente Comprador se obliga a pagar en forma inmediata los valores que por concepto de los gastos y los costos ocasionados por el estudio, aprobación y desembolso del crédito o leasing tales como avalúos, estudio de títulos, primas de seguros, copias de escrituras, gastos notariales y de registro de la hipoteca y demás conceptos que se le cobren para perfeccionar el crédito. Las anteriores sumas de dinero, incluidos los intereses que se ocasionen como consecuencia en el incumplimiento de la forma de pago, serán objeto de cobro por parte de la correspondiente entidad financiera o del Promitente Vendedor directamente al Promitente Comprador, según se pacte entre éstos, para lo cual el Promitente Vendedor a petición de aquel, conferirá las autorizaciones o poderes necesarios.

Parágrafo Séptimo: El Promitente Vendedor podrá hacer efectiva la cláusula penal estipulada en la cláusula décima cuarta, si la entidad financiera desistiere o negare el crédito o leasing por alguna cualquiera de las siguientes causas:

- i. Por falsedad, reticencia o ambigüedad en la información que el Promitente Comprador presentó.
- ii. Porque el Promitente Comprador no allegare en el tiempo oportuno los documentos adicionales que le fueron exigidos.
- iii. Porque el Promitente Comprador esté reportado ante una o varias centrales que manejen o administren bases de datos del sector financiero, comercial, inmobiliario, o en cualquier lista para el control de lavado de activos, administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera.
- iv. Porque el Promitente Comprador adquiera con posterioridad a la fecha del presente Contrato, otras obligaciones que a criterio de la entidad financiera afecten su capacidad de endeudamiento.
- v. En el caso de que se negara el crédito por razones imputables al Promitente Comprador.

En el evento indicado en el numeral "v" anterior, el Promitente Vendedor reintegrará, en el mismo término y condiciones, y a partir de la fecha en que sea conocida la negativa del crédito, lo recibido por concepto de precio, previa deducción del valor por concepto cláusula penal y el gravamen a movimientos financieros que se cause, de acuerdo con lo establecido en la cláusula décima tercera del presente Contrato.

Parágrafo Octavo: El Promitente Comprador se obliga a suscribir, previamente al otorgamiento de la escritura pública, todos los documentos que a juicio del Promitente Vendedor sean necesarios y legalmente permitidos para garantizar debidamente, el pago de cualquier saldo que exista a cargo del Promitente Comprador y a favor del Promitente Vendedor con ocasión del presente Contrato, así como también el Promitente Comprador se obliga a suscribir los documentos que sean necesarios para garantizar obligaciones a favor del banco o la entidad financiera que haya escogido y/o de terceros por conceptos que tengan nexo de causalidad con el presente Contrato, tales como avalúos, estudio de títulos, seguros, intereses de subrogación, etc.

Parágrafo Noveno: En el evento de que la entidad que otorgue el subsidio, Caja de Compensación y/o el Financiador negare la concesión o desembolso del subsidio y/o del crédito al Promitente Comprador, y este, expresamente por escrito presentado dentro de los tres (3) días siguientes a la fecha del documento de negativa respectivo, persistiere en el contrato, el saldo del precio objeto de subsidio y/o de financiación se pagará por el Promitente Comprador el décimo día hábil siguiente a la fecha de la comunicación de la entidad que otorgue el subsidio, Caja de Compensación y/o del Financiador negando el subsidio o el crédito o su desembolso, y la escritura pública se otorgará si aquel hubiere cumplido oportunamente sus obligaciones y pagado el saldo total del precio al Fideicomiso Avenida 68.

Parágrafo Décimo: Si, otorgada la escritura de transferencia, por cualquier circunstancia, no se desembolsara al Fideicomiso Avenida 68 por instrucción del Promitente Vendedor el

crédito o el subsidio familiar de vivienda aprobados al Promitente Comprador, el contrato de compraventa y la transferencia en él contenida, quedarán resueltas de pleno derecho así como la constitución del patrimonio de familia, la constitución de hipoteca, la afectación a vivienda familiar, si la hubiere, contenidas en la escritura pública de transferencia, y el Promitente Comprador estará obligado a efectuar la inmediata restitución del inmueble recibido, con la obligación de pagar una suma mensual igual al uno por ciento (1%) del valor del inmueble mientras permanezca con la tenencia del mismo.

Parágrafo Décimo Primero: Si alguno de los pagos se realiza con cheque y este es devuelto por la entidad bancaria negando su pago por causas imputables al Promitente Comprador, se presentará la mora desde la fecha en que debió producirse el pago y se causará a favor del Promitente Vendedor la sanción legal establecida para el efecto de devolución de cheque en el Código de Comercio, sin perjuicio de los derechos y acciones que por tal incumplimiento tenga derecho.

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

Sexta. - Escritura Pública:

- 6.1 La firma de la escritura pública de compraventa mediante la cual se transferirá el Inmueble al Promitente Comprador se suscribirá el día, hora y Notaría señalada a continuación, sin perjuicio de que esta sea modificada en el futuro por parte del Promitente Vendedor quien se reserva la facultad de hacerlo:

DIA	MES	AÑO	HORA	NOTARÍA	DIRECCIÓN
[*]				Notaría Cuarenta y Cuatro (44) del círculo de Bogotá	Carrera 15 No. 96-07 de Bogotá, D.C.

- 6.2 Las Partes de común acuerdo y por escrito, con tres (3) días calendario por lo menos de anticipación, podrán anticipar o prorrogar la fecha pactada para el otorgamiento de la escritura pública de transferencia del Inmueble.
- 6.3 La Escritura Pública de compraventa será suscrita por Fiduciaria Davivienda S.A. en calidad de vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado Fideicomiso Avenida 68, en calidad de tradente, toda vez que, como se indicó en la consideración primera del presente Contrato, el titular inscrito del Inmueble es el Fideicomiso Avenida 68.

- 6.4 Si el Promitente Comprador se negare a firmar la escritura pública de compraventa dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que se le requiera para tal fin, es decir, si transcurrido este plazo no comparece a la firma de la citada escritura, el Promitente Comprador se obliga a cancelar a favor del Promitente Vendedor una suma de un (1) salario mínimo legal mensual vigente pagadero mes vencido por cada mes o fracción que transcurra entre el vencimiento de los cinco (5) días y la firma de la escritura pública. Teniendo en cuenta que la transferencia podrá protocolizar el formulario de pago del impuesto predial del inmueble en mayor extensión, el impuesto que se cause exclusivamente sobre el Inmueble objeto del presente Contrato será por cuenta del Promitente Comprador a partir del momento en que se adeude dicho impuesto.
- 6.5 La firma de la escritura pública por parte del Promitente Vendedor y del Fideicomitente y Constructor Responsable podrá ser tomada fuera del despacho notarial; el cumplimiento o la voluntad de alguna de las Partes a cumplir la obligación de comparecer a firmar la escritura pública de compraventa de conformidad con lo establecido en el presente Contrato, será acreditado con el certificado de comparecencia expedido por el notario de la Notaría en la cual acuerden las Partes otorgar la escritura pública.
- 6.6 El Promitente Vendedor no se encontrará obligado a suscribir la escritura pública de compraventa a través de la cual se le dará cumplimiento al presente Contrato, mientras el Promitente Comprador no haya pagado la totalidad de los gastos notariales y de registro que le correspondieran.
- 6.7 En caso que, de acuerdo con lo estipulado en el cuadro inserto en la primera hoja de la presente promesa, el Promitente Comprador sea beneficiario del subsidio familiar de vivienda otorgado por la Caja de Compensación Familiar señalada, las partes contratantes dejan las siguientes constancias expresas, para que se incluyan en el texto de la escritura pública a través de la cual se dará cumplimiento al presente contrato de promesa de compraventa:
- (i) Que esta vivienda es de interés social y es adquirida con el subsidio familiar de vivienda utilizado como parte de pago de la misma.
 - (ii) La obligación de los beneficiarios de restituir el subsidio familiar de vivienda a la entidad otorgante, en el evento de que se llegare a comprobar que existió falsedad o imprecisión de los documentos para acreditar los requisitos establecidos para la postulación.
 - (iii) También, deberá restituirse el subsidio familiar de vivienda cuando sea otorgado cien por ciento (100%) en especie, y se transfiera el derecho de dominio de la solución de vivienda o dejen de residir en ella, antes de haber transcurrido cinco (05) años desde la fecha de transferencia, excepto cuando medie permiso específico fundamentado en razones de fuerza mayor.

- (iv) La constitución del patrimonio de familia inembargable a favor del Promitente Comprador y los hijos menores actuales y los que llegaren a tener.

Lo anterior, de conformidad a lo estipulado en la ley 2079 del año dos mil veintiuno (2021) "Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat" y demás normas concordantes.

- 6.8. En el evento en que el Promitente Vendedor y el Promitente Comprador hayan otorgado la escritura pública de compraventa y por cualquier circunstancia la entidad crediticia no desembolsare el valor del crédito, o bien la Caja de Compensación no hubiese desembolsado el valor del Subsidio, y el Promitente Comprador no suministrare los recursos para cubrir el valor faltante del precio de compraventa, el Promitente Vendedor y el Promitente Comprador se obligan a otorgar, en un plazo no superior a los treinta (30) días hábiles contados a partir de la negativa de la entidad crediticia, una nueva escritura pública a través de la cual resciliará el contrato de compraventa y de hipoteca de primer grado a favor de la entidad crediticia, actos jurídicos ambos sujetos a registro, de tal manera que el Inmueble quede nuevamente de propiedad del Promitente Vendedor y sin limitación alguna de dominio. Para el efecto, el Promitente Comprador se compromete a instruir a la entidad crediticia para que otorgue esta escritura pública. Los gastos notariales, registro e impuesto de registro y anotación, y demás costos y gastos que se generen por el otorgamiento de la escritura pública de compraventa y de hipoteca serán asumidos por el Promitente Comprador y serán descontados de las sumas de dinero entregadas al Promitente Vendedor como cuota inicial. El saldo de la cuota inicial será reintegrado al Promitente Comprador, sin intereses, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha en que quede debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos la escritura pública mediante la que se deja sin efecto legal alguno la escritura pública de compraventa y de hipoteca.
- 6.9. Ante el acaecimiento de los eventos previstos a continuación, el Promitente Vendedor podrá prorrogar unilateralmente la fecha pactada para el otorgamiento de la escritura pública de compraventa:

Cuando se encuentre en trámite la expedición de cualquier acto administrativo que deba ser expedido por autoridad competente para el desarrollo del Proyecto, o no hubiere sido emitido el certificado técnico de ocupación, o no se hubiere obtenido aún el registro del reglamento de propiedad horizontal del Proyecto el Promitente Vendedor no contare con constancias relativas al impuesto predial o a la contribución de valorización, si esta fuere exigible.

En el caso previsto en el presente numeral, el Promitente Vendedor informará al Promitente Comprador mediante comunicación escrita, carta o correo electrónico que será remitido por cualquier medio idóneo, tanto los hechos que dieron lugar al aplazamiento como la nueva fecha, hora y si es del caso la Notaria en la que se procederá a otorgar la escritura pública de compraventa por haberse subsanado la causal que dio origen al aplazamiento; en tales eventos no será necesario la firma de un otrosí a la presente Promesa, sin perjuicio de que esté pueda suscribirse si las partes

así lo deciden. En todo caso y a pesar de tratarse de una facultad unilateral del Promitente Vendedor, el Promitente Comprador quedará notificado de la formalización a las condiciones mencionadas con la comunicación remitida por el Promitente Vendedor.

Séptima. - Entrega:

- 7.1. Las Partes se obligan a entregar y recibir, respectivamente la posesión del Inmueble durante los cuatro (4) meses siguientes a la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa de acuerdo con lo establecido en la cláusula sexta anterior.
- 7.2. La entrega real y material del Inmueble se realizará en los términos establecidos en el numeral 7.1. anterior, siempre que los recursos del subsidio de vivienda y el crédito otorgado al Promitente Comprador hubieran sido desembolsados por la entidad que otorga el subsidio, Caja de Compensación Familiar y/o la entidad financiera respectivamente, a favor del Promitente Vendedor o que el Promitente Comprador haya pagado la totalidad del precio del Inmueble, de acuerdo con lo establecido en el presente Contrato.
- 7.3. En la escritura de compraventa, las Partes acuerdan expresamente que renunciarán al ejercicio de la acción resolutoria derivada de la entrega del Inmueble, por lo que la escritura se otorgará de forma firme e irresoluble.
- 7.4. No obstante, la fecha determinada en la presente cláusula, expresamente se pacta entre las Partes, un plazo de gracia de cuatro (04) meses calendario adicionales para realizar la entrega del Inmueble, contados a partir de los términos establecidos para la entrega en el numeral 7.1. Transcurrido el anterior plazo y la prórroga sin que se hubiere efectuado la entrega, el Fideicomitente y Constructor Responsable reconocerá y pagará el Promitente Comprador, a título de compensación por todos los perjuicios que pudiere sufrir en razón de la demora en la entrega, una suma mensual equivalente al cero punto tres por ciento (0.3%) del valor total del Inmueble de conformidad con la cláusula quinta anterior. Esta suma se considera por las Partes completamente indemnizatoria y en consecuencia, no habrá lugar a que en este evento el Promitente Comprador aduzca incumplimiento de las obligaciones contraídas en su favor por parte del Promitente Vendedor derivadas del presente Contrato.
- 7.5. La entrega material se entenderá perfeccionada mediante acta suscrita por el Promitente Comprador y el Fideicomitente y Constructor Responsable. No podrá abstenerse el Promitente Comprador de recibir el Inmueble, por razón de no aceptar el estado de acabados o detalles, para lo cual podrá dejar descritas las constancias que consideren pertinentes en el acta de entrega. Por tanto, si se abstiene de recibir el Inmueble sin causa justificada, así como de abstenerse de suscribir el acta de entrega sin causa justificada, ésta se tendrá por entregada a satisfacción para todos los efectos. En este evento, la llave del Inmueble quedará a disposición del Promitente Comprador en las oficinas del Fideicomitente y Constructor Responsable.

2057

Parágrafo Primero: El Fideicomitente y Constructor Responsable sólo iniciará la construcción del Proyecto, cuando se declare cumplido el punto de equilibrio en la etapa de preventas debidamente certificado por la Fiduciaria Davivienda S.A. y una vez reunidos los demás requisitos que legal o contractualmente sean necesarios, los cuales el Promitente Comprador declara conocer y aceptar con la suscripción del presente Contrato.

Parágrafo Segundo: En el evento en que el Promitente Comprador pretenda llevar a cabo adecuaciones menores, modificaciones interiores o mejoras internas del Inmueble, se deberá dar aviso de tal hecho a la administración, para efectos de regular los horarios de actividades de la misma y evitar obstrucciones de tránsito y ruidos que perturben la tranquilidad común. La administración está facultada para reglamentar los permisos de acceso de materiales y trabajadores, horarios, relacionados con las modificaciones que se adelanten en las unidades privadas, de acuerdo con las normas dadas por la administración, el manual de convivencia o el reglamento de propiedad horizontal.

Parágrafo Tercero: El Promitente Comprador manifiesta que conoce que de conformidad con lo previsto en el artículo 24 de la Ley 675 de 2001, el Fideicomitente y Constructor Responsable hará entrega de los bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados, de manera simultánea con la entrega de los mismos según las actas correspondientes. En cuanto a los bienes comunes no esenciales de uso y goce general, el Fideicomitente y Constructor Responsable, podrá hacer la entrega de los mismos cuando haya terminado y enajenado un número de bienes privados que represente el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes del conjunto residencial. Esta entrega se hará a la persona o personas designadas por la asamblea de copropietarios o en su defecto al Administrador Definitivo, no obstante, la primera asamblea podrá delegar dicha función a las personas que conformen el Consejo de Administración. Para dicha entrega de bienes comunes no esenciales de uso y goce general se dará aplicación al siguiente procedimiento:

En la primera Asamblea de Copropietarios se elegirá a la persona o personas que junto con el Administrador Definitivo del conjunto si ya fue elegido, tendrán a su cargo la labor de inspección de los bienes comunes no esenciales en la diligencia de entrega de los bienes comunes.

1. En dicha Asamblea se procederá a fijar fecha y hora para la diligencia, la cual no podrá superar el plazo de treinta (30) días comunes contados a partir de la fecha de realización de la primera Asamblea de copropietarios.
2. En el día y hora de la entrega, se levantará un acta en la cual constará el estado en el que se entregan los bienes comunes no esenciales. En dicha acta se registrarán las reparaciones que se hayan acordado ejecutar en los bienes comunes no esenciales, así como el plazo en que deberán realizarse las obras respectivas.
3. En caso de haber lugar a reparaciones, una vez éstas se hayan concluido se procederá a firmar una constancia de culminación de los trabajos y de aceptación y conformidad.
4. Si las personas encargadas del recibo de los bienes comunes no esenciales se niegan a asistir a la diligencia o a firmar el acta respectiva, sin fundamento y prueba siquiera sumaria, el Fideicomitente y Constructor Responsable levantará un acta acompañada del registro fotográfico de los bienes comunes no esenciales cuyo uso le corresponda a todos los copropietarios, o emplearán cualesquiera medios que consideren

apropiados para acreditar que los bienes comunes no esenciales se entregaron en correcto funcionamiento y de conformidad con las especificaciones aprobadas para el Proyecto. Si las personas encargadas del recibo se niegan a asistir a la diligencia o a firmar el acta respectiva, sin fundamento y prueba siquiera sumaria, el Promitente Vendedor levantará un acta acompañada del registro fotográfico de los bienes comunes de uso y goce general, o empleará cualesquiera medios que considere apropiados para acreditar que se entregaron en correcto funcionamiento y de conformidad con las especificaciones aprobadas para el Proyecto. El Promitente Vendedor procederá a protocolizar los siguientes documentos en una Notaría, con el fin de dejar constancia de su voluntad de entregar los bienes comunes no esenciales de uso y goce general del Proyecto: a) Copia de la licencia de construcción y sus modificaciones, prórrogas o renovaciones, si las hubiere; b) Copia reducida de los planos arquitectónicos y de los planos de propiedad horizontal; c) Copia de los documentos de garantía de los equipos; d) Registros fotográficos; e) Copia de las citaciones y/o comunicaciones relacionadas con la entrega de tales bienes comunes; f) Copia del acta de recorrido de verificación de tales bienes comunes, si existe (firmada por las partes) y h) Certificado de existencia y representación legal del Promitente Vendedor. Una vez surtido este procedimiento se entenderán debidamente entregados los bienes comunes del Proyecto.

Parágrafo Cuarto: El Fideicomitente y Constructor Responsable entregará las redes telefónicas del Inmueble hasta el strip. La conexión de la[s] línea[s] telefónica[s] y la instalación de la[s] misma[s], así como su[s] aparato[s] telefónico[s] corren por cuenta exclusiva del Promitente Comprador.

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

Octava. - Gastos de Escrituración y Registro:

- 8.1 Los gastos y derechos notariales que se causen por el otorgamiento de la escritura pública de transferencia del Inmueble serán cubiertos así: (i) cincuenta por ciento (50%) por el Promitente Vendedor y (ii) cincuenta por ciento (50%) por el Promitente Comprador.
- 8.2 Los gastos generados por la liberación de la hipoteca en mayor extensión estarán a cargo del Promitente Vendedor.

- 8.3 Los gastos que demande el registro del instrumento público de transferencia del Inmueble, incluyendo el impuesto de registro, serán asumidos en su totalidad por parte del Promitente Comprador.
- 8.4 Los gastos y derechos notariales, así como los que demande el registro de instrumento público por el cual se constituya o cancele de cualquier garantía a favor de alguna entidad financiera, será asumida en su totalidad por el Promitente Comprador.
- 8.5 La retención en la fuente que deba realizarse sobre el precio de venta será en su totalidad a cargo del Promitente Vendedor.
- 8.6 Si se causara el IVA, impuesto al consumo u otro impuesto por la transferencia del Inmueble, este estará a cargo del Promitente Comprador.

Novena. - Obligaciones Especiales del Promitente Vendedor: En desarrollo del presente Contrato, constituyen especiales obligaciones a cargo del Promitente Vendedor, además de las previstas en este Contrato y en la ley, las siguientes:

- 9.1 Suscribir las escrituras públicas de compraventa del Inmueble, en calidad de vendedor.
- 9.2 Entregar a través del Fideicomitente y Constructor Responsable, la posesión real y material del Inmueble al Promitente Comprador en la fecha establecida en este Contrato.
- 9.3 Las demás obligaciones establecidas en el presente Contrato.

Décima.- Obligaciones Especiales del Promitente Comprador: En desarrollo del presente Contrato, constituyen especiales obligaciones a cargo del Promitente Comprador, además de las previstas en este Contrato y en la ley, las siguientes:

- 10.1. Suscribir la escritura pública de compraventa, en las condiciones establecida en el presente Contrato.
- 10.2. Pagar el precio del Inmueble en las condiciones establecidas en el presente Contrato, particularmente en cuanto a lo relativo a la financiación del precio.
- 10.3. Recibir el Inmueble en la fecha y condiciones establecidas para el efecto.
- 10.4. Pagar los valores correspondientes a cuotas de administración ordinarias y extraordinarias que se causen con ocasión del régimen de propiedad horizontal de acuerdo con lo establecido en la cláusula cuarta anterior, servicios públicos de energía, acueducto, alcantarillado, tasa de aseo, gas, impuesto predial, y gravámenes como valorización u otro que recaiga sobre el Inmueble, a partir de la firma de la escritura pública o de la entrega del Inmueble, lo primero que ocurra.

10.5. Las demás establecidas en el presente Contrato.

Décima Primera. – Obligaciones Especiales del Fideicomitente y Constructor Responsable: En desarrollo del presente Contrato, constituyen especiales obligaciones a cargo del Fideicomitente y Constructor Responsable, además de las previstas en este Contrato y en la ley, las siguientes:

- 11.1. Responsabilizarse por las labores de diseño, gerencia, construcción y ventas del Proyecto.
- 11.2. Responsabilizarse de la entrega del Inmueble, así como de las áreas comunes del Proyecto y de todas las reparaciones por daños o deterioros que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción. Lo anterior, en concordancia con la cláusula siguiente sobre mantenimiento, reparación y garantías.
- 11.3. Responsabilizarse, en calidad de Enajenador, de todos los aspectos relacionados con la construcción, así como de los amparos patrimoniales a que alude la ley.
- 11.4. Las demás establecidas en el presente Contrato.

Décima Segunda. – Mantenimiento, Reparación y Garantías: A partir de la fecha de entrega del Inmueble objeto de este Contrato serán de cargo del Promitente Comprador todas las reparaciones por daños o deterioros que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción. En consecuencia, el Fideicomitente y Constructor Responsable solo responderá por la entrega de áreas comunes, el desarrollo de la construcción, las especificaciones de la obra y la calidad o precio del Inmueble. En éste sentido, el Promitente Comprador declara conocer y aceptar:

- 12.1. En relación con los acabados: El Inmueble prometido en venta es entregado por el Fideicomitente y Constructor Responsable con los acabados ofrecidos.
- 12.2. En relación con las garantías: El Fideicomitente y Constructor Responsable responderá ante el Promitente Comprador por las fallas y dentro de los términos que se señalan a continuación:
 - 12.2.1. Inventario de entrega: En el momento de la entrega, el Promitente Comprador debe verificar el estado y la apariencia de los elementos que conforman el Inmueble y si tiene alguna observación debe dejarla por escrito en el inventario que se levante con el fin de que el Fideicomitente y Constructor Responsable haga las reparaciones pertinentes. En la entrega se deberá verificar el estado de la puerta de entrada con su cerradura, de la carpintería metálica (ventanas), de la manija y cierre de ventanas, del mesón de cocina, del lavadero, de los aparatos sanitarios, griferías y llaves de lavamanos, lavaplatos y lavadero, vidrios, instalaciones eléctricas e hidrosanitarias.
 - 12.2.2. En el mes siguiente a la entrega del Inmueble, el Promitente Comprador deberá formular los reclamos, que eventualmente se puedan presentar, por el funcionamiento de cerraduras y puerta de entrada, instalaciones eléctricas e hidrosanitarias, manija y

cierre de ventanas, griferías y llaves de lavamanos, lavaplatos, lavadero y aparatos sanitarios.

El Fideicomitente y Constructor Responsable no responderá ante el Promitente Comprador cuando el daño existente en el respectivo elemento se deba al mal manejo del mismo.

12.2.3. En el año siguiente a la entrega del Inmueble el Promitente Comprador deberá formular los reclamos, que eventualmente se puedan presentar, por humedades de techo, filtraciones de ventanas y fisuras de muros y placas.

Parágrafo Primero: El Promitente Comprador podrá hacer efectivas las garantías estipuladas anteriormente, bajo la condición de que cuando haya adquirido el Inmueble y por lo tanto tenga la calidad de propietario no haya efectuado reformas o reparaciones por su cuenta, dentro del término indicado para cada una.

Parágrafo Segundo: Cuando se entregue el Inmueble al Promitente Comprador, se entregará un manual del propietario que tiene por objeto familiarizarlo con las especificaciones de su Inmueble y del Proyecto, además de señalar algunas recomendaciones para su debida utilización y mantenimiento. Para la atención de las garantías, el Promitente Comprador debe informar al Fideicomitente y Constructor Responsable dentro de los plazos señalados y a través del procedimiento de atención de servicio al cliente establecido en el manual del propietario.

Parágrafo Tercero: Conforme lo dispuesto en el artículo 932 del Código de Comercio, pasados los tiempos enunciados en los anteriores literales, sólo se responderá ante el Promitente Comprador por la estabilidad de la construcción.

Parágrafo Cuarto: Las Partes manifiestan expresamente que en caso de que el Promitente Comprador efectúe reformas parciales o totales en el Inmueble objeto de este Contrato, las garantías otorgadas por el Fideicomitente y Constructor Responsable, perderán su vigencia.

Décima Tercera. - Condición Resolutoria: Las Partes acuerdan que el presente Contrato se resolverá de pleno derecho, por las causales legales, las derivadas del presente Contrato, y adicionalmente en el evento en que, con anterioridad a la fecha indicada en el numeral 6.1. anterior o su prórroga, se constate que el Promitente Comprador se encuentra en alguna de las situaciones descritas en el parágrafo séptimo de la cláusula quinta del presente Contrato.

Décima Cuarta. - Cláusula Penal:

14.1. Las Partes convienen que por cualquier incumplimiento del Promitente Comprador del presente Contrato, dará lugar a que el Promitente Vendedor, si así lo estima procedente, exija el pago inmediato de una suma equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del precio de la venta, como sanción por el incumplimiento, siempre que el Promitente Comprador no haya subsanado o corregido el incumplimiento dentro de los quince (15) días calendario siguientes a la fecha en que se le hubiere requerido por escrito para tal efecto.

14.2. La suma antes referida se causará a título de pena, y en consecuencia, el Promitente Vendedor podrá reclamar, adicionalmente, todos los perjuicios debidamente comprobados a que hubiere lugar.

Décima Quinta. - Desistimiento del Promitente Comprador: Para todos los efectos legales, se estima que el Promitente Comprador ha desistido del presente Contrato en los siguientes casos:

- 15.1. No cancelar el valor del Inmueble en los términos y plazos pactados en este Contrato.
- 15.2. No remitir la carta de aprobación o negación del crédito en los términos y plazos pactados en el Contrato, o no realizar los pagos requeridos por el banco financiador del crédito en relación con el avalúo, estudio de títulos, gastos administrativos, etc.
- 15.3. No asistir a la Notaría a suscribir la escritura pública en la fecha establecida por las partes en las condiciones establecidas en el presente Contrato, o no pagar los gastos vinculados a la escrituración y registro.
- 15.4. No recibir el Inmueble en la fecha pactada en el presente Contrato y/o escritura pública.

En estos eventos el Promitente Comprador autoriza en forma irrevocable al Promitente Vendedor para que transfiera a otros clientes el Inmueble sin que esto signifique incumplimiento alguno del Promitente Vendedor.

Parágrafo Primero: Una vez se surta el trámite estipulado para la legalización del desistimiento de la compraventa de la unidad inmobiliaria objeto del presente documento, el Promitente Comprador autoriza al Promitente Vendedor a restituirle los dineros cancelados por concepto de cuota inicial deduciendo las sanciones, multas, perjuicios, gravamen a movimientos financieros o demás sumas a favor del Promitente Vendedor, conforme a lo acordado en el presente Contrato.

Si el Promitente Comprador no comparece a recibir los dineros que le correspondan después de aplicar los descuentos a que hubiera lugar en la fecha señalada por el Promitente Vendedor por escrito a la dirección de notificación establecida en el presente Contrato, autoriza en forma irrevocable al Promitente Vendedor para que conserve estos dineros en sus cuentas bancarias hasta que le notifiquen por escrito la forma de hacerse la devolución de estos dineros. La devolución de estos dineros se hará sin indexación alguna o cobro de intereses de ninguna naturaleza. El pago será nominal por el mismo valor depositado por el Promitente Comprador y con las deducciones pactadas.

Décima Sexta. - Direcciones para comunicaciones: Las comunicaciones a las que haya lugar entre las Partes en razón del presente Contrato deberán ser entregadas personalmente, por correo electrónico o por correo certificado, a las direcciones que se indican en el encabezado de este documento.

Las notificaciones que se produzcan bajo el presente Contrato se considerarán efectuadas en las siguientes fechas: (i) Si se entregan personalmente, en la fecha de entrega; (ii) si se envían por correo certificado, en la fecha de entrega que sea certificada por la correspondiente empresa de correos, y (iii) si se envían por e-mail, en la fecha de la transmisión, según conste en el correspondiente comprobante de envío de fax o e-mail.

Décima Séptima. - Cesión y Modificaciones:

- 17.1. El (los) Promitente (s) Comprador (es) solo podrá (n) ceder en todo o en parte los derechos y obligaciones consagrados en el presente documento, cuando exista concepto favorable previo y escrito del Fideicomitente y Constructor Responsable, y aceptación expresa del Promitente Vendedor.

En el evento que el (los) Promitente (s) Comprador (es) ceda (n) sus derechos y obligaciones, éste autoriza que se le descuente a título de pena la suma del tres por ciento (3%), del valor total del (los) inmueble (s) prometido en venta, suma que será entregada al Promitente Vendedor, salvo que la cesión se efectuó al cónyuge o compañero permanente, o a un familiar que se encuentre en el primer grado de consanguinidad, primero de afinidad o primero civil.

- 17.2. Toda modificación al presente Contrato deberá constar por escrito firmado por las Partes o sus apoderados debidamente acreditados. En todo caso, la primera modificación al contrato, a petición del promitente comprador, no generará ningún costo. Luego, a partir del segundo otrosí o documento que haga sus veces, generará a favor del Promitente Vendedor la suma correspondiente al cincuenta por ciento (50%) de un salario mínimo mensual legal vigente al momento de celebración, y a cargo del promitente comprador.

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

Décima Octava. - Contrato Integral: El presente Contrato deja sin valor alguno cualquier estipulación o acuerdo que de manera verbal o escrita hayan efectuado las Partes sobre el Inmueble prometido en venta, dejando en claro que este Contrato reúne las obligaciones y derechos de las Partes y reemplaza cualquier otra estipulación que se haya efectuado con anterioridad en cualquier otro documento y/o contrato.

Décima Novena. - Sujeción a la ley aplicable: Este Contrato se rige por la ley aplicable en la República de Colombia.

Vigésima. - Mérito Ejecutivo: El presente Contrato presta mérito ejecutivo en relación con aquellas obligaciones claras, expresas y exigibles y por lo tanto, dichas prestaciones serán exigibles judicial y extrajudicialmente con la mera presentación de una copia original del mismo.

Vigésima Primera. - Prevención de Lavado de Activos: El Promitente Vendedor y el Fideicomitente y Constructor Responsable manifiestan expresamente y declaran bajo la gravedad de juramento, que el bien materia de este Contrato de promesa de compraventa y los dineros que se utilizaron para el desarrollo del Proyecto provienen del giro ordinario de sus negocios y son de origen lícito. A su vez el Promitente Comprador declara bajo la gravedad del juramento, que tanto los dineros para el pago del precio del Inmueble como los dineros que provienen del giro ordinario de sus negocios son de origen lícito. En ambos casos, ambas Partes declaran que sus recursos han sido y son conforme a las leyes colombianas por ende no provienen de actividades ilícitas de ninguna índole y que se han sujetado en todo a las disposiciones legales sobre control de lavado de activos y prevención de actividades para favorecer el terrorismo y que se obligan a resarcirse entre sí por los perjuicios que se ocasionen, derivados de la violación a las disposiciones legales vigentes sobre la materia.

El Promitente Vendedor y el Fideicomitente y Constructor Responsable quedarán eximidos de toda responsabilidad que se derive por información errónea, falsa o inexacta suministrada por el Promitente Comprador para la celebración de este Contrato.

Se autorizan las Partes entre sí, a la terminación inmediata de este Contrato sin previo requerimiento, cuando quiera que los nombres de una u otra parte aparezcan relacionados en una de las listas nacionales o internacionales que se publican para la prevención de lavado de activos o financiación del terrorismo, o cuando incumplan cualquiera de las normas que regulan la prevención de lavado de activos o financiación del terrorismo. La violación de lo dispuesto en esta cláusula constituye un incumplimiento del Contrato que dará lugar a cobrar además el valor de la cláusula penal establecida en el mismo.

Vigésima Segunda. - Terminación: El presente Contrato terminará al cumplimiento de su objeto o anticipadamente por las siguientes causas:

- 22.1. Por la muerte del Promitente Comprador.
- 22.2. Por la inclusión del Promitente Comprador en cualquiera de las listas Clinton, OFAC o de similar naturaleza.
- 22.3. Por incumplimiento del Promitente Comprador de cualesquiera de las obligaciones y aspectos establecidos en el presente Contrato.
- 22.4. Por común acuerdo entre las Partes.

22.5. Por las demás causales y eventos de incumplimiento contenidos en el presente Contrato.

22.6. Por las causales previstas en la ley.

Parágrafo: De acaecer la terminación de la Promesa por cualquiera de las circunstancias señaladas en la presente cláusula, el Promitente Vendedor quedará en libertad de disponer del Inmueble y restituirá en un término de quince (15) días hábiles las sumas de dinero aportadas por el Promitente Comprador en desarrollo de la Promesa, las cuales no causarán intereses de ninguna naturaleza y se realizará sin indexación alguna. Si la terminación del contrato se produce por incumplimiento de alguna de las obligaciones consagradas en la Promesa por parte del Promitente Comprador o por ejercicio del derecho de retracto, se hará efectiva la cláusula penal prevista en la cláusula décimo cuarta anterior.

Vigésima Tercera. - Otras disposiciones y acuerdos:

23.1. **Imprevistos en el cumplimiento del Contrato:** El Promitente Comprador conoce la serie de gestiones que deben realizarse para la realización del Proyecto, tales como importación de maquinaria, obtención de materiales, trámites ante las entidades administrativas, imprevistos en las fundaciones, condiciones climatológicas difíciles los cuales podrían constituirse en elementos de fuerza mayor que pudieran retrasar la ejecución del Proyecto en determinado momento. No obstante lo anterior, el Fideicomitente y Constructor Responsable se obliga a emplear el máximo de su capacidad con el fin de dar cumplimiento a lo estipulado en el presente Contrato, siendo causal eximente de su responsabilidad, eventos de caso fortuito o fuerza mayor, así como cualquier evento que pueda retrasar la construcción, lo cual el Promitente Comprador acepta. Así mismo, el Promitente Comprador manifiesta conocer y aceptar que las medidas decretadas por el Gobierno Nacional, cualquier autoridad departamental y/o distrital con el fin de evitar la propagación del Covid - 19, en virtud a la emergencia sanitaria decretada por la Organización Mundial de la Salud, entre otras las ordenadas para el aislamiento obligatorio y restricción de actividades de construcción o distanciamiento social, pueden afectar la ejecución normal del Proyecto.

23.2. **Entrega de los bienes comunes no esenciales:** El Fideicomitente y Constructor Responsable, podrá entregar los bienes comunes no esenciales de uso y goce general, a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo, cuando se haya terminado la construcción y se haya dado la enajenación de un número de unidades inmobiliarias que representen por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad de la totalidad del Proyecto y sus etapas o secciones. La entrega deberá incluir los documentos de garantía de los equipos, expedidas por sus proveedores, así como los planos correspondientes a las redes eléctricas, hidrosanitarias y en general, de los servicios públicos domiciliarios.

Parágrafo: Se presume que la entrega de bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados del Proyecto, tales como los elementos estructurales, accesos

y circulaciones, se efectúa de manera simultánea con la entrega del Inmueble según las actas o escrituras correspondientes.

- 23.3. **Gastos por servicios públicos:** A partir de la fecha de entrega del Inmueble, los gastos que se causen por servicios públicos, incluyendo consumos y servicios de conexión, como energía, acueducto, alcantarillado, tasa de aseo, gas, etc.; por impuesto predial, por cuotas de administración ordinarias o extraordinarias, así como intereses del crédito o intereses de subrogación, si los hubiere serán asumidos exclusivamente por el Promitente Comprador. En caso tal que el Promitente Vendedor deba pagar el impuesto predial por todo el año o por una fracción del mismo, para la consecución de los paz y salvos, que le permitan cumplir con la obligación de escriturar el Inmueble, el Promitente Comprador deberá pagarle al Promitente Vendedor, al momento de la firma de la escritura pública de compraventa, el valor que le corresponda por el lapso comprendido entre la entrega material de las unidades inmobiliarias y el último día facturado y pagado.

Si para la debida prestación de los servicios públicos o para el reconocimiento de alguna contraprestación por la construcción de la infraestructura, alguna de las empresas prestadoras exige, requiere, autoriza u ordena la constitución del algún tipo de servidumbre o la celebración de algún contrato de comodato, se entiende con la suscripción de la presente Promesa que el Promitente Comprador autoriza al Promitente Vendedor para que en forma autónoma celebre los respectivos contratos, otorguen en representación de la copropiedad las escrituras que fueren del caso y adelanten el trámite de registro.

- 23.4. **Actualización de Información:** El Promitente Comprador se obliga a entregar información veraz y verificable, y a actualizar sus datos por lo menos anualmente, suministrando la totalidad de los soportes documentales e información exigidos por el Promitente Vendedor o por el Fideicomitente y Constructor Responsable al momento de la vinculación.
- 23.5. **Devolución de recursos:** En caso de que el Promitente Vendedor realice devolución de los recursos que hayan recibido en cumplimiento del presente Contrato, la devolución de estos dineros se hará sin indexación alguna o reconocimiento de intereses de ninguna naturaleza. El pago será nominal por el mismo valor que hubiera sido depositado por el Promitente Comprador y con las deducciones pactadas en el presente Contrato. La devolución de recursos aquí contemplada, se realizara en el número de cuenta relacionado en la parte inicial de la presente Promesa, y conforme al certificado que hace parte de la misma como **Anexo (5)**
- 23.6. **Continuación de las obras de construcción:** El Promitente Comprador declara conocer y aceptar que para el momento de la entrega del Inmueble, el proyecto y en especial la torre a la que pertenece el Inmueble pueden continuar en proceso de construcción, terminación o de limpieza, razón por la cual podrían presentarse situaciones de ruido, paso de personal y/o materiales o maquinaria de construcción, así como presencia de polvo o algún otro tipo de suciedad o elementos en las áreas

comunes que hacen parte del conjunto residencial, las cuales no darán lugar a reclamación alguna por parte del Promitente Comprador.

- 23.7. **Publicidad como referencia:** Las Partes acuerdan que el apartamento modelo, así como los diseños, características, dependencias, áreas, distribución, especificaciones técnicas, publicidad, u otros aspectos arquitectónicos y de diseño del Proyecto que han sido publicitados, informados o entregados al Promitente Comprador directa o indirectamente, son meramente referenciales y por tanto el Fideicomitente y Constructor Responsable, podrá modificarlos según lo considere adecuado o necesario y por tanto no darán lugar a reclamo alguno por el Promitente Comprador.
- 23.8. **Constitución de garantías para la protección del adquirente de vivienda nueva:** El Fideicomitente y Constructor Responsable declara, y así lo acepta expresamente el Promitente Comprador con la suscripción del presente Contrato, que de conformidad con el artículo 2 del Decreto 282 de 2019 reglamentario de los artículos 8 y 9 de la Ley 1796 de 2016, para el desarrollo del Proyecto no se realizará la constitución de garantías de que trata el mencionado decreto, toda vez que la radicación en legal y debida forma de la solicitud de licencia de construcción en la modalidad de obra nueva, se realizó dentro del tiempo durante el cual la constitución de dicha garantía no es obligatoria, es decir, previo a dicha exigencia.
- 23.9. Si con posterioridad al otorgamiento de la escritura pública de compraventa respecto del Inmueble las autoridades catastrales no efectúan oportunamente el desglose catastral del Proyecto y en la ciudad o municipio en el que se encuentra ubicado el Proyecto no existiere el sistema de autoavalúo para efectos de la declaración y pago del impuesto predial, el Promitente Comprador o quien sus derechos derive hacia el futuro y figure como titular del derecho de dominio del Inmueble, se obliga al pago del impuesto predial del inmueble en mayor extensión, en la proporción que resulte de aplicar el coeficiente de copropiedad asignado al Inmueble en el reglamento de propiedad horizontal del Proyecto, a más tardar en el primer plazo previsto para el pago por la entidad territorial y asumirá los intereses máximos moratorios legales en caso que no se pague el valor proporcional del impuesto en el plazo señalado. Las sumas de dinero serán giradas al administrador del Proyecto quien tendrá la obligación de recaudar el dinero de todos los copropietarios y girar a la entidad competente dentro del plazo señalado. En el evento que el propietario no cancele la parte proporcional del impuesto, el Proyecto y/o el Promitente Vendedor podrán iniciar el cobro ejecutivo de la obligación, acompañando como título ejecutivo copia de la escritura autenticada, el certificado de tradición del Inmueble, la liquidación del impuesto predial y certificación del Administrador del Proyecto que señale el monto de la obligación adeudada.

Serán de cargo del Promitente Comprador los trámites que deban adelantarse ante las autoridades catastrales a efectos de que en los registros de estas últimas conste el nuevo propietario del Inmueble, una vez la escritura pública de compraventa se encuentre registrada. Subsidiariamente, sin que ello constituya obligación y sin que se exima al Promitente Comprador de su responsabilidad, el Promitente Vendedor podrá realizar el trámite correspondiente, para lo cual el Promitente Comprador por

medio del presente contrato le otorga poder especial, amplio y suficiente para que en su nombre y representación diligencie los formatos requeridos, presente la información necesaria, solicite las correcciones exigidas, se notifique de las resoluciones o comunicados, y realice todo en cuanto sea necesario para dar trámite en debida forma al cambio de propietario ante las entidades competentes.

- 23.10. Imputación de pagos y causación de intereses de mora. Como en desarrollo de la Promesa el Promitente Comprador tiene que cubrir obligaciones pecuniarias de distinta índole, el Promitente Vendedor queda facultado para aplicar preferencialmente cualquier pago que realice el Promitente Comprador a las cuentas pendientes por los distintos conceptos. Si el Promitente Vendedor efectuase algún pago por un concepto que según la Promesa deba pagar el Promitente Comprador, se causarán a favor de aquellas y a cargo del Promitente Comprador, intereses moratorios a la tasa máxima legal vigente sobre el valor pagado, hasta la fecha en que este último reembolse su valor.
- 23.11. Devolución de sumas de dinero al Promitente Comprador. En caso de que por cualquier causa el Promitente Vendedor deba realizar devolución de dineros en beneficio del Promitente Comprador, éste autoriza al Promitente Vendedor a que las sumas respectivas sean transferidas a la cuenta de _____ (ahorros/corriente) No. _____ del banco _____, la cual pertenece a _____, quedando el Promitente Vendedor a paz y salvo por todo concepto de devolución. Si en la Promesa la parte promitente compradora está integrada por más de una persona, el Promitente Vendedor podrá consignar la totalidad de la suma a reintegrar a la cuenta mencionada anteriormente, entendiéndose así que la devolución se ha hecho correctamente. En consecuencia, será responsabilidad de las restantes personas que integran la parte promitente compradora cobrar a aquél que ha recibido el dinero la suma que les corresponde, quedando el Promitente Vendedor eximida de toda responsabilidad. En todo caso, para efectuar la devolución se deberá igualmente anexar copia de la respectiva certificación bancaria.

Vigésima Cuarta. - Protección de datos: El Promitente Comprador autoriza de manera irrevocable al Promitente Vendedor y al Fideicomitente y Constructor Responsable, para el tratamiento de sus datos personales contenidos en las bases de datos del Promitente Vendedor y del Fideicomitente y Constructor Responsable. En virtud de esta autorización, el Promitente Vendedor y el Fideicomitente y Constructor Responsable podrán procesar, recolectar, almacenar, usar, circular, suprimir, compartir, actualizar, transmitir y/o transferir a terceros países, incluyendo datos sensibles, de acuerdo con los términos y condiciones de las Políticas de Privacidad establecidas por el Promitente Vendedor y el Fideicomitente y Constructor Responsable.

La información allí contenida será utilizada para el correcto desarrollo de la relación comercial y contractual con el Promitente Comprador, principalmente para hacer posible la prestación de sus servicios, para los registros contables que sean requeridos, para reportes a autoridades de control y vigilancia, y en general para su uso con fines administrativos, comerciales y de publicidad y contacto.

De conformidad con la legislación aplicable, el Promitente Comprador podrá ejercer sus derechos de conocer, actualizar, rectificar y suprimir sus datos personales enviando su solicitud al correo electrónico servicioalcliente@grupoaccanto.com

Vigésima Quinta. – Declaración relacionada con la Fiduciaria Davivienda S.A.: El Promitente Comprador declara conocer y aceptar que:

- 25.1. La Fiduciaria Davivienda S.A. no es constructor, promotor, vendedor, interventor, gerente ni desarrollador del Proyecto, ni participe de manera alguna, en el desarrollo del proyecto denominado Proyecto y en consecuencia no es responsable ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad o saneamiento de las unidades que conforman dicho proyecto, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización.
- 25.2. La Fiduciaria Davivienda S.A. no verifica, ni ejerce control sobre la destinación de los recursos por ella recibidos, de manera que, una vez estos sean entregados al Fideicomitente y Constructor Responsable, la responsabilidad por la administración, utilización y destinación de los mismos es exclusiva de éste.
- 25.3. Para efectos de los informes periódicos, Fiduciaria Davivienda S.A. enviará dicho informe a la dirección electrónica registrada por el Promitente Comprador dentro del mes siguiente al respectivo corte, de conformidad con lo establecido en la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia.
Teniendo en cuenta todo lo mencionado, no podrá imputársele responsabilidad alguna a la Fiduciaria Davivienda S.A. por los conceptos contenidos en estas declaraciones.

Vigésima Sexta. – Declaración: Anexos: Se anexan y hacen parte integral del presente Contrato, los siguientes documentos:

- 26.1. Certificado de existencia y representación legal de Fiduciaria Davivienda S.A. y de Monet Construcciones S.A.S. como Promitente Vendedor el primero y Fideicomitente y Constructor Responsable el segundo.
- 26.2. Copia del documento de identificación del Promitente Comprador.
- 26.3. Especificaciones técnicas del Inmueble y del Proyecto en general.
- 26.4. Planos de ubicación del Inmueble.
- 26.5. Certificación bancaria.

Para constancia, se firma en la ciudad de Bogotá, el [*] ([*]) de [*] de dos mil veinti____ (202____), en dos (02) ejemplares del mismo tenor y valor, con destino a las Partes.

EL PROMITENTE VENDEDOR

[*]
C.C. [*]
Representante Legal [*]

MONET CONSTRUCCIONES S.A.S.

Apoderado Especial

FIDUCIARIA DA VIVIENDA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO AVENIDA 68 NIT.

830.053.700-6

EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE

[*]

C.C. [*]

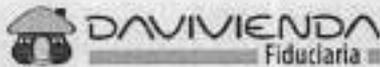
Representante Legal [*]

MONET CONSTRUCCIONES S.A.S.

EL PROMITENTE COMPRADOR

[*]

C.C. [*]



Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable Inmobiliario de Administración de Recursos y Pagos

Fideicomiso Avenida 68

Entre los suscritos: **(i) Juan Camilo González Villaveces**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 80.199.463, quien actúa en calidad de Suplente del Gerente y Representante Legal Suplente de **Ingeurbe S.A.S.**, sociedad comercial legalmente constituida mediante Escritura Pública número doscientos trece (213) del veintidós (22) de enero de mil novecientos ochenta y cinco (1985), otorgada en la Notaría Segunda (2) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., la cual mediante Acta No. 02 de Asamblea de Accionistas del primero (01) de agosto de dos mil doce (2012), debidamente inscrita el veintidós (22) de agosto de dos mil doce (2012) bajo el Número 01659914 del Libro IX, se transformó en Sociedad por Acciones Simplificada, identificada con NIT. 860.524.118-1, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., documento que se adjunta para que haga parte integrante del presente **Contrato** (Anexo No. 1); **(ii) Martha Carolina Pedraza Martínez**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 52.501.627, quien actúa en calidad de Subgerente y Representante Legal Suplente de **Grupo Accanto S.A.S.**, sociedad comercial legalmente constituida mediante Documento Privado Sin Número de Accionistas Único del nueve (09) de diciembre de dos mil catorce (2014), debidamente inscrito el doce (12) de diciembre de dos mil catorce (2014) bajo el Número 01893312 del Libro IX, identificada con NIT. 900.799.428-2, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., documento que se adjunta para que haga parte integrante del presente **Contrato** (Anexo No. 2); **(iii) Martha Carolina Pedraza Martínez**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 52.501.627, quien actúa en calidad de Subgerente y Representante Legal Suplente de **Inmobiliaria Dalí S.A.S.**, sociedad comercial legalmente constituida mediante Documento Privado Sin Número de Asamblea de Accionistas del cuatro (04) de junio de dos mil dieciséis (2016), debidamente inscrito el quince (15) de junio de dos mil dieciséis (2016) bajo el Número 02113084 del Libro IX, identificada con NIT. 900.980.188-4, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., documento que se adjunta para que haga parte integrante del presente **Contrato** (Anexo No. 3), sociedades que en lo sucesivo se denominará de manera conjunta los **Fideicomitentes Aportantes**; **(iv) Olga Patricia Echeverry Villamil**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 52.348.197, quien actúa en calidad de Representante Legal de **Monet Construcciones S.A.S.**, sociedad comercial legalmente constituida mediante documento privado de Asamblea de Accionistas del cuatro (04) de agosto de dos mil veintiuno (2021), debidamente inscrito el seis (06) de agosto de dos mil veintiuno (2021) bajo el Número 02731568 del Libro IX, identificada con NIT. 901.508.916-1, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia



y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., documento que se adjunta para que haga parte integrante del presente **Contrato** (Anexo No. 4), sociedad que en lo sucesivo se denominará el **Fideicomitente Constructor**, y quien en conjunto con los **Fideicomitentes Aportantes** se denominarán los **Fideicomitentes**; y (v) **Carolina Cevallos Castillo**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 52.419.853, quien actúa en calidad de Suplente del Presidente y Representante Legal Suplente de **Fiduciaria Davivienda S.A. - Fidudavivienda S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante Escritura Pública número siete mil novecientos cuarenta (7.940) del catorce (14) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1992), otorgada en la Notaría Dieciocho (18) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., identificada con NIT. 800.182.281-5, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, documento que se adjunta para que haga parte integrante del presente **Contrato** (Anexo No. 5), sociedad que en lo sucesivo se denominará la **Fiduciaria**, proceden a celebrar el presente **Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable Inmobiliario de Administración de Recursos y Pagos**, que se registrará por las siguientes cláusulas y en lo no previsto en ellas por las normas legales que regulan la materia, previas las siguientes:

Declaraciones

Cada uno de los Fideicomitentes declara a través de sus Representantes Legales:

En relación con la constitución del Contrato de Fiducia:

1. Que son sociedades constituidas conforme a la Ley.
2. Que, mediante la suscripción de este **Contrato**, declaran, bajo la gravedad del juramento, que gozan de la suficiente solvencia económica y que la celebración del mismo no está inspirada en móviles irregulares o ilícitos, por tanto, suscriben este **Contrato** de buena fe.
3. Que mediante la suscripción de este **Contrato** declaran, bajo la gravedad del juramento, que las personas o entidades que celebran el presente **Contrato** no lo hacen con propósitos de evasión o de abuso de impuestos.
4. Que con la constitución del presente **Fideicomiso** no se produce un desequilibrio en sus patrimonios que les impida satisfacer las obligaciones contraídas en el pasado. Así mismo, declaran que el presente **Contrato** no tiene como causa, ni produce como efecto la defraudación de derechos de terceros, porque con él no se produce deterioro de la prenda general de sus acreedores.
5. Que cuentan con las facultades suficientes para obligarlas en los términos del presente **Contrato**, y tales facultades no le han sido revocadas o modificadas, lo que se acredita en los documentos que se acompañan en copia simple al presente **Contrato**. Los



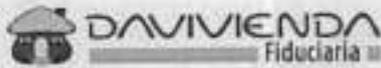
Fideicomitentes Aportantes Grupo Accanto S.A.S. e Inmobiliaria Dalí S.A.S. declaran conocer y aceptar que, teniendo en cuenta las limitaciones establecidas a sus Representantes Legales en los certificados de existencia y representación legal adjuntos al presente **Contrato**, en el momento en que se deba proceder con la constitución del gravamen hipotecario sobre los **Lotes** en los términos establecidos más adelante, remitirán a la **Fiduciaria** las correspondientes autorizaciones proferidas por el órgano social correspondiente salvo que para la citada fecha las mismas ya no sean operantes, para lo cual deberán remitir los correspondientes certificados de existencia y representación legal actualizados donde se evidencie tal situación.

6. Que cuentan con todas las autorizaciones legales, corporativas, gubernamentales y otras necesarias para celebrar el presente **Contrato**, así como para cumplir con sus obligaciones al amparo de las mismas.
7. Que los bienes fideicomitados se encuentran a paz y salvo en impuestos, tasas y/o contribuciones a la fecha de constitución del presente **Contrato**.
8. Que conocen las características conforme a las cuales operan los fondos de inversión colectiva y por lo tanto conoce y puede evaluar los riesgos derivados de las inversiones que se realicen.
9. Que de manera equilibrada y en ejercicio del principio de libertad contractual, han definido las condiciones que regulan el presente **Contrato**, sus deberes y obligaciones, sobre la base de su propia evaluación (de carácter económico, financiero o de cualquier otra naturaleza) y con el apoyo de los asesores que ha considerado necesario consultar, si fuere del caso.
10. Que fueron advertidos de su deber de cumplir con las obligaciones pactadas en el presente **Contrato**, las cuales son fundamentales para el adecuado desarrollo del mismo.
11. Que fueron advertidos del deber de informar a la **Fiduciaria** inmediatamente llegue a tener conocimiento de cualquier demanda o circunstancia que pueda dar origen a cualquier reclamación.
12. Que han recibido desde la etapa previa, hasta la suscripción del presente **Contrato**, la suficiente información por parte de la **Fiduciaria** sobre los riesgos e implicaciones del esquema fiduciario que se desarrolla y del alcance de la labor encomendada, y ante la claridad y suficiencia de la información, han decidido contratar bajo los términos del mismo.
13. Que el **Fideicomitente Constructor** fue advertido de su deber de informar a la **Fiduciaria** el Grupo NIIF y/o el marco técnico normativo que se aplicará a la contabilidad del **Fideicomiso**, así como de reportar y entregar la información financiera necesaria para el cumplimiento de las normas internacionales de información financiera (NIIF).

En relación con la ejecución del Contrato de Fiducia:



1. Que no han sido inducidos por cualquiera de las otras partes, en forma alguna, para celebrar el presente **Contrato**.
2. Que fueron advertidos de que, frente al riesgo de pérdida de la información cuyo cuidado les corresponda, será de su resorte y responsabilidad efectuar los controles necesarios para protegerla y reponerla.
3. Que fueron advertidos del deber de proteger los recursos o bienes fideicomitados contra fraudes de terceros y de coadyuvar a la **Fiduciaria** en la protección de los mismos.
4. Que previamente a la celebración de este **Contrato**, recibieron el prospecto del fondo de inversión colectiva donde se manejarán los recursos entregados en administración a la **Fiduciaria**, y manifiesta su aceptación y entendimiento de la información allí consignada. Igualmente aceptan expresamente que los recursos del **Fideicomiso** podrán ser depositados en cuentas corrientes o de ahorros abiertas en la matriz de la **Fiduciaria**.
5. Que fueron advertidos que en la administración del presente **Contrato** se pueden presentar eventos que generan fallas o caídas del sistema que afectan la oportunidad en las operaciones, sin perjuicio de los planes de contingencia con que cuenta la **Fiduciaria** para administrar los procesos críticos.
6. Que fueron advertidos del deber de revisar y aprobar las rendiciones de cuentas que les remite la **Fiduciaria**, en calidad de **Fideicomitentes** y **Beneficiarios**. Que, en el mismo sentido, fueron advertidos de su deber de hacer conocer a la **Fiduciaria** las observaciones que llegaren a tener sobre las rendiciones de cuentas, dentro de los términos contractuales establecidos, o en su defecto la **Fiduciaria** hará uso de los mecanismos previstos en el artículo 380 del Código General del Proceso denominado rendición espontánea de cuentas o cualquier otra norma o normas que los sustituyan, modifiquen, adicionen o deroguen. Lo anterior sin perjuicio de lo establecido en los numerales 25.6. y 25.7. de la **Cláusula Vigésima Quinta (Obligaciones de los Fideicomitentes)** del presente **Contrato** respecto de la aceptación de las rendiciones de cuentas por parte de los **Fideicomitentes** y **Beneficiarios**.
7. Que fueron advertidos de su obligación de prevenir y controlar el lavado de activos y la financiación al terrorismo en su organización y que tomarán las medidas de prevención y control correspondientes y que responderán a la **Fiduciaria** indemnizándole cualquier multa o perjuicio derivado de su incumplimiento. Igualmente cada uno de los **Fideicomitentes** manifiesta que conoce que la **Fiduciaria** al ser una entidad vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia se encuentra sometida al Sistema de Prevención al Lavado de Activos y Financiación al Terrorismo correspondiente a dicha entidad y que hará saber a los **Fideicomitentes** aquellos aspectos que considere deben ser tenidos en cuenta durante el desarrollo del presente **Contrato**.
8. Que la **Fiduciaria** podrá, por razones debidamente justificadas, oponerse al ingreso, registro, designación y/o expedición de certificado alguno a favor de terceros llámense



- entre otros, inversionistas, cesionarios de beneficio, beneficiarios, acreedores o cualquier otra denominación, que pretendan por sí o por instrucción de los **Fideicomitentes**, vincularse al **Fideicomiso** en cualquiera de las formas mencionadas.
9. Que fueron advertidos de su deber de actualizar anualmente la información de conocimiento del cliente solicitada por la **Fiduciaria**.
 10. Que el **Fideicomitente Constructor** fue advertido de su obligación de obtener la autorización por parte de los terceros que se vinculen al **Proyecto** en su calidad de **Compradores**, para el manejo y autorización de datos personales y que los mismos serán transmitidos a la **Fiduciaria** de conformidad con la normatividad vigente en materia de protección de datos.
 11. Que el **Fideicomitente Constructor** fue advertido de su deber de efectuar, con cargo a los recursos girados por el **Fideicomiso** en los términos establecidos en la **Cláusula Décima (Procedimiento para Realizar los Giros del Proyecto)** del presente **Contrato**, el pago de los impuestos, tasas y/o contribuciones, respecto de los bienes fideicomitados que son objeto del presente **Contrato** y en el evento que no los efectúe con cargo a los mismos, con sus propios recursos, los **Fideicomitentes** autorizan con la firma del presente **Contrato**, que los recursos necesarios para el pago de las obligaciones indicadas anteriormente, sean descontados de los recursos disponibles en el **Patrimonio Autónomo**, previo al giro de los mismos al **Fideicomitente Constructor** en los términos del párrafo tercero de la **Cláusula Novena (Manejo de los Recursos)** del presente **Contrato**. Lo anterior, de conformidad con las obligaciones que cada una de las partes adquiere en el presente **Contrato**.
 12. Que el **Fideicomitente Constructor** fue advertido de su deber de efectuar, con cargo a los recursos girados por el **Fideicomiso** en los términos establecidos en la **Cláusula Décima (Procedimiento para Realizar los Giros del Proyecto)** del presente **Contrato**, el pago de las obligaciones financieras amparadas por el presente **Contrato** y en el evento que no los efectúe con cargo a los mismos, con sus propios recursos, los **Fideicomitentes** autorizan con la firma del presente **Contrato**, que los recursos necesarios para el pago de las obligaciones indicadas anteriormente sean descontados de los recursos disponibles en el **Patrimonio Autónomo**, previo al giro de los mismos al **Fideicomitente Constructor** en los términos del párrafo tercero de la **Cláusula Novena (Manejo de los Recursos)** del presente **Contrato**.

En relación con la liquidación del Contrato de Fiducia:

1. Que fueron advertidos de su deber de colaborar al momento de liquidar el presente **Contrato** para cumplir con los fines de la liquidación.
2. Que fueron advertidos de su deber de contribuir con los gastos del **Fideicomiso** conforme a lo establecido en el presente **Contrato**, en el evento que el **Fideicomitente Constructor** no asuma los mismos de manera directa, so pena de dar por terminado el



- mismo o cuando el **Fideicomiso** no cuente con los recursos necesarios para atender tales gastos cuando los mismos estén a su cargo.
3. Que fueron advertidos de su deber de recibir los bienes y activos remanentes del **Fideicomiso** en el momento de la liquidación del presente **Contrato**.
 4. Que el **Fideicomitente Constructor** fue advertido de su deber de asumir con sus propios recursos, el pago de los impuestos, tasas y/o contribuciones respecto de los bienes fideicomitados que se causen en la liquidación del presente **Contrato** y en el evento que no los asuma con sus propios recursos, los **Fideicomitentes** autorizan con la firma del presente **Contrato**, que los recursos necesarios para el pago de las obligaciones indicadas anteriormente sean descontados de los recursos disponibles en el **Patrimonio Autónomo**, previo al giro de los mismos al **Fideicomitente Constructor** en los términos del párrafo tercero de la **Cláusula Novena (Manejo de los Recursos)** del presente **Contrato**. Lo anterior, de conformidad con las obligaciones que cada una de las partes adquiere en el presente **Contrato**.
 5. Que fueron advertidos de su deber asumir con sus propios recursos los costos, gastos, y honorarios de representación judicial por procesos coactivos, condenas al pago de impuestos, tasas y/o contribuciones que se causen con posterioridad a la liquidación del presente **Contrato**, que pudieran recaer sobre la **Fiduciaria** con ocasión del presente **Contrato** liquidado o las relaciones jurídicas objeto del mismo, cuyos pagos por parte de cada uno de los **Fideicomitentes** pudieron ser omitidos durante la celebración, ejecución y liquidación del presente **Contrato**.
 6. Que el **Fideicomitente Constructor** fue advertido de su obligación de pagar totalmente las comisiones fiduciarias que sean determinadas al momento de liquidar el presente **Contrato**.

La Fiduciaria declara a través de su Representante Legal:

1. Que en desarrollo de la labor para la cual ha sido contratada, viene cumpliendo y lo hará durante la ejecución y liquidación del presente **Contrato**, sus deberes de información, transparencia, imparcialidad, protección de los bienes entregados, deber de lealtad y buena fe, previniendo y evitando la configuración de conflictos de interés, cumpliendo con sus deberes de diligencia, profesionalidad y especialidad, por la experiencia en la materia y por contar con los recursos humanos y materiales para ello.
2. Que previamente a la celebración del presente **Contrato** ha realizado al interior de la entidad, un análisis detallado del esquema fiduciario con el fin de determinar los diferentes riesgos que se pueden presentar, la prevención de conflictos de interés y la manera como se eliminan o se disminuyen unos y otros, enmarcado dicho análisis bajo los parámetros de administración y gestión de riesgo establecidos en la normatividad vigente.



3. Que tiene certeza de sus obligaciones fiduciarias, por lo que se obliga a proteger y defender los bienes fideicomitidos contra actos injustificados de terceros y/o de los mismos **Fideicomitentes**.
4. Que para la contabilidad del **Fideicomiso**, la **Fiduciaria** dará aplicación del marco técnico normativo de información financiera del Grupo NIIF Uno (1), aceptado por los **Fideicomitentes** y atendiendo las disposiciones de la Superintendencia Financiera de Colombia.

Realizadas las anteriores declaraciones, que hacen parte integral del presente **Contrato**, hemos convenido la celebración del mismo, de acuerdo con lo establecido en las siguientes estipulaciones y en lo no previsto en ellas, por las normas legales vigentes, previas las siguientes:

Generalidades

1. **Obligaciones Adicionales:** Cada una de las partes del presente **Contrato** se compromete a adelantar todos los actos adicionales, a otorgar y entregar todos los acuerdos, certificados, instrumentos y documentos que cualquier otra parte pueda razonablemente solicitar, a fin de lograr el cumplimiento del objeto de este **Contrato** y la consumación de las actividades que se contemplan en el mismo.
2. **Convenio Completo, Enmienda, Renuncia:** Este **Contrato** contiene:
 - 2.1. El acuerdo total entre las partes respecto de su objeto.
 - 2.2. Reemplaza todos los acuerdos y negociaciones previas y entendimientos orales, de haberlos, exclusivamente respecto del presente **Contrato**.
 - 2.3. Ninguna renuncia a los términos o disposiciones de este **Contrato** será efectiva a menos que sea firmada por la parte pertinente. La renuncia por cualquiera de las partes a reclamar un incumplimiento de cualquier término o disposición del presente **Contrato**, no se interpretará como renuncia al derecho que le asiste para reclamar frente a un incumplimiento posterior.
3. **Efecto Vinculante:** Este **Contrato** vinculará y sus disposiciones se aplicarán no solo respecto de sus suscriptores, sino también respecto de sus causahabientes y cesionarios. Tendrá aplicación respecto de herederos y legitimarios solo en los eventos que la Ley así lo permita o una autoridad jurisdiccional lo disponga.
4. **Nulidad de Disposiciones:** La nulidad absoluta o relativa, así como la ineficacia de cualquiera de las estipulaciones contenidas en este **Contrato** no afectará la validez o exigibilidad de las demás, las cuales conservarán plena vigencia y vigor. En cualquiera



de las situaciones indicadas, los **Fideicomitentes** y la **Fiduciaria** expresamente convienen que pactarán una estipulación alterna que cumpla con las leyes aplicables y que procure el efecto deseado por los **Fideicomitentes** y la **Fiduciaria**, si ello fuere posible.

5. Los títulos o encabezamientos de cada cláusula del presente **Contrato** no afectarán el contenido, alcance o significado de cada una de las mencionadas cláusulas.
6. Sin limitar los deberes asignados a la **Fiduciaria**, la falla o la demora en ejercer cualquiera de sus derechos no se deberá considerar como una cesión o renuncia a favor de los **Fideicomitentes**, ni se deberá considerar que la **Fiduciaria** ha abandonado o rechazado tales derechos.
7. La **Fiduciaria** podrá, en circunstancias justificadas, suministrar información relacionada con este **Contrato** a cualquier persona que legalmente tenga derecho a recibir tal información. La **Fiduciaria** dará aviso a los **Fideicomitentes** acerca del suministro de dicha información, a la mayor brevedad, salvo que, por disposiciones legales, sea confidencial.
8. Cada uno de los **Fideicomitentes** declara bajo la gravedad de juramento que los bienes que entregará a título de fiducia mercantil o cualquier otro título no provienen ni directa ni indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas de conformidad con la normatividad vigente, ni han sido utilizados por cada uno de los **Fideicomitentes**, sus socios o accionistas, dependientes, arrendatarios etc., como medios o instrumentos necesarios para la realización de dichas conductas.
9. **Acciones Legales, Demandas y Procesos:** Según el leal saber y entender de cada uno de los **Fideicomitentes**, no están pendientes, ni existen amenazas de litigios, investigaciones, acciones legales o de procesos, incluyendo reclamos ambientales, por parte de entes o autoridades judiciales, administrativas, arbitrales o agencias gubernamentales: (i) Que impongan alguna limitación sustancial sobre, o que resulte en una demora considerable en la capacidad de cada uno de los **Fideicomitentes** de ejecutar el presente **Contrato**; o (ii) Que pretendan afectar la naturaleza legal, validez o exigibilidad de cualquier obligación de este **Contrato**.
10. **Cumplimiento de Contratos:** A la fecha, cada uno de los **Fideicomitentes** declara que está cumpliendo a cabalidad la totalidad de los contratos, obligaciones, acuerdos y demás documentos que lo obliguen o que vinculen sus bienes, excepto cuando la omisión de hacerlo bien sea individualmente o en conjunto, no pueda razonablemente esperarse un evento materialmente adverso. A la fecha, no ha ocurrido, ni continúa



con ningún incumplimiento.

11. **Tributos:** Cada uno de los **Fideicomitentes** manifiesta que no existen gravámenes tributarios a su cargo, o requerimientos respecto de impuestos, tasas, contribuciones, o cualquier otra carga impositiva, que limite o pueda limitar de alguna forma el cumplimiento y ejecución del presente **Contrato** o del desarrollo del **Proyecto**.
12. **Normas Internacionales de Información Financiera NIIF:** El **Fideicomitente Constructor** manifiesta que, para la contabilidad del **Fideicomiso**, la **Fiduciaria** dará aplicación del marco técnico normativo para preparadores de información financiera de acuerdo con el Grupo que el **Fideicomitente Constructor** determine de manera directa, situación que es aceptada por los demás **Fideicomitentes**.

Consideraciones

- Primera:** Que mediante documento privado de fecha doce (12) de julio de dos mil veintiuno (2021), los **Fideicomitentes Aportantes** en calidad de promitentes compradores y la sociedad Invent S.A.S., identificada con NIT. 830.511.492-4, en calidad de promitente vendedora (en adelante el **Vendedor Invent**), suscribieron un Contrato de Promesa de Compraventa (en adelante **Contrato de Promesa Invent**), respecto de los inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias números 50C-1250243 y 50C-210853 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. - Zona Centro (en adelante los **Lotes Invent**).
- Segunda:** Que mediante documento privado de fecha doce (12) de julio de dos mil veintiuno (2021), los **Fideicomitentes Aportantes** en calidad de promitentes compradores y la sociedad RCN Televisión S.A., identificada con NIT. 830.029.703-7, en calidad de promitente vendedora (en adelante el **Vendedor RCN**), suscribieron un Contrato de Promesa de Compraventa (en adelante **Contrato de Promesa RCN**), respecto del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número 50C-69823 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. - Zona Centro (en adelante el **Lote RCN**), los cuales junto con los **Lotes Invent** se denominan los **Lotes**.
- Tercera:** Que los **Fideicomitentes Aportantes**, el **Vendedor Invent** y el **Vendedor RCN**, estos últimos en calidad de actuales propietarios de los **Lotes** (en adelante los **Vendedores**), establecieron en el **Contrato de Promesa Invent** y el **Contrato de Promesa RCN**, que los **Vendedores** en forma individual e independiente, transfieran a título de compraventa los **Lotes** a favor del **Fideicomiso**

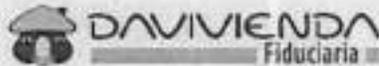


constituido por los **Fideicomitentes Aportantes** junto con la **Fiduciaria**. Teniendo en cuenta la transferencia de los **Lotes** conforme a lo indicado anteriormente, los **Fideicomitentes Aportantes** con la firma del presente **Contrato** instruyen a la **Fiduciaria** a registrar en cuentas de orden en la contabilidad del **Fideicomiso**, la pignoración del cien por ciento (100%) de los derechos fiduciarios de los que serán titulares los **Fideicomitentes Aportantes** en el **Fideicomiso** respecto de cada uno de los **Lotes** a favor de los **Vendedores** en proporción a las obligaciones de pago pendientes de cada uno de los mismos, pignoración que los **Fideicomitentes Aportantes** realizarán de manera independiente a favor de los **Vendedores** a través del respectivo contrato de constitución de garantía mobiliaria sobre los derechos fiduciarios. Los **Fideicomitentes Aportantes** instruyen a la **Fiduciaria** con la firma del presente **Contrato** a que registre en la contabilidad del **Fideicomiso** el levantamiento de la pignoración de los derechos fiduciarios indicados anteriormente de manera escalonada, a medida que los **Fideicomitentes Aportantes** y/o los **Vendedores**, acrediten ante la **Fiduciaria**, el pago del precio de cada uno de los **Lotes** al respectivo **Vendedor**, en los términos acordados entre estos en el **Contrato de Promesa Invent** y el **Contrato de Promesa RCN**.

Para que la **Fiduciaria** realice el registro en cuentas de orden en la contabilidad del **Fideicomiso** de la pignoración de los derechos fiduciarios que los **Fideicomitentes Aportantes** realizarán de manera independiente a favor de cada uno de los **Vendedores**, bastará con que los **Fideicomitentes Aportantes** alleguen a la **Fiduciaria**, copia del contrato de constitución de garantía mobiliaria sobre los derechos fiduciarios.

Para que la **Fiduciaria** realice el registro en la contabilidad del **Fideicomiso** del levantamiento de la pignoración de los derechos fiduciarios registrada en los términos indicados anteriormente, bastará con la acreditación por parte de los **Fideicomitentes Aportantes** y/o los **Vendedores** ante la **Fiduciaria**, de los pagos efectuados a favor de cada uno de los **Vendedores** conforme a lo establecido en el presente **Contrato**, mediante la presentación del respectivo **Comprobante de Pago**. La **Fiduciaria** procederá al levantamiento de la pignoración de los derechos fiduciarios conforme a los porcentajes que se establecen en cada uno de los numerales de las **Consideraciones Cuarta** y **Quinta** siguientes. De igual manera, las partes declaran conocer y aceptar que la **Fiduciaria** no asumirá responsabilidad alguna derivada de los pagos establecidos en el **Contrato de Promesa Invent** y el **Contrato de Promesa**

124



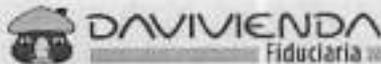
RCN, la cual estará en cabeza única y exclusivamente de los **Fideicomitentes Aportantes**.

Los **Fideicomitentes Aportantes** con la firma del presente **Contrato** declaran conocer y aceptar que ni la **Fiduciaria** ni el **Fideicomiso** que por este documento se constituye, tienen participación o injerencia respecto del contrato de constitución de garantía mobiliaria sobre los derechos fiduciarios indicado en la presente **Consideración**, y su única obligación respecto de la pignoración de los derechos fiduciarios indicada anteriormente será realizar su registro en la contabilidad del **Fideicomiso** y su correspondiente levantamiento en los términos establecidos en el presente **Contrato**. Igualmente declaran conocer y aceptar que en el evento de presentarse una ejecución de la garantía constituida en virtud del contrato de constitución de garantía mobiliaria sobre los derechos fiduciarios, se dará aplicación a lo establecido en la Ley 1.676 de 2013 o cualquier otra norma o normas que los sustituyan, modifiquen, adicionen o deroguen, declarando indemne a la **Fiduciaria** y al **Fideicomiso** que por este documento se constituye, respecto de cualquier contingencia judicial o extrajudicial que se llegare a presentar en virtud del contrato de constitución de garantía mobiliaria sobre los derechos fiduciarios o la ejecución de la garantía correspondiente.

Cuarta:

Que, en el **Contrato de Promesa Invent** se establece que el precio de los **Lotes Invent** corresponde a la suma de catorce mil quinientos millones de pesos moneda corriente (\$14.500.000.000,00) y su forma de pago se realizará de la siguiente manera:

- 4.1. Un primer (1) instalamento del precio de los **Lotes Invent** que corresponde a la suma de mil doscientos millones de pesos moneda corriente (\$1.200.000.000,00), será pagado así:
 - a. La suma de seiscientos millones de pesos moneda corriente (\$600.000.000,00) mediante cheque de gerencia que los **Fideicomitentes Aportantes** entregarán al **Vendedor Invent** el día que se suscriba la escritura pública mediante la cual se transfieran los **Lotes Invent** al presente **Fideicomiso**.
 - b. El saldo restante, es decir, la suma de seiscientos millones de pesos moneda corriente (\$600.000.000,00), que se encuentran depositados en el Patrimonio Autónomo denominado Fideicomiso Recursos Lotes Avenida 68, administrado por la **Fiduciaria**, en virtud de la transferencia que los **Fideicomitentes Aportantes** efectuaron el pasado dieciséis (16)



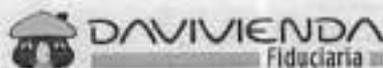
de julio de dos mil veintiuno (2021). Los citados recursos serán girados al **Vendedor Invent** de acuerdo con las instrucciones y condiciones establecidas en el contrato de fiducia constitutivo del Patrimonio Autónomo denominado Fideicomiso Recursos Lotes Avenida 68. En el evento de acreditarse el registro de la transferencia de los **Lotes Invent** en los términos indicados anteriormente y el giro de los citados recursos a favor del **Vendedor Invent** en los términos establecidos en el contrato de fiducia constitutivo del Patrimonio Autónomo denominado Fideicomiso Recursos Lotes Avenida 68, la **Fiduciaria** registrará en la contabilidad del **Fideicomiso**, conforme al **Comprobante de Pago**, la liberación del seis punto cuarenta y nueve por ciento (6.49%) de los derechos fiduciarios pignorados a favor del **Vendedor Invent**, derechos fiduciarios que corresponderán únicamente a los **Lotes Invent**.

- 4.2. Los demás instalamentos del precio de los **Lotes Invent** podrán ser pagados de manera directa por los **Fideicomitentes Aportantes** conforme a lo establecido en el **Contrato de Promesa Invent**, sin participación o responsabilidad de la **Fiduciaria** al respecto, como se indica a continuación:

4.2.1. Un segundo (2) pago por la suma de mil quinientos cincuenta millones de pesos moneda corriente (\$1.550.000.000,00), dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha en que el **Vendedor Invent** o los **Fideicomitentes Aportantes** alleguen a la **Fiduciaria** los certificados de tradición y libertad de los **Lotes Invent**, donde se evidencie el registro de la escritura pública de transferencia de los mismos a favor del **Fideicomiso**, evento en el cual la **Fiduciaria** registrará en la contabilidad del **Fideicomiso**, conforme al **Comprobante de Pago**, la liberación del ocho punto treinta y ocho por ciento (8.38%) de los derechos fiduciarios pignorados a favor del **Vendedor Invent**, derechos fiduciarios que corresponderán únicamente a los **Lotes Invent**.

4.2.2. Un tercer (3) pago por la suma de dos mil setecientos cincuenta millones de pesos moneda corriente (\$2.750.000.000,00), a los cuatro (4) meses siguientes contados a partir de la fecha de inscripción ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. - Zona Centro, de la escritura pública de transferencia de los **Lotes Invent** a favor del **Fideicomiso**, evento en el cual la **Fiduciaria** registrará en la contabilidad del **Fideicomiso**, conforme al **Comprobante de Pago**, la liberación del catorce punto ochenta

116



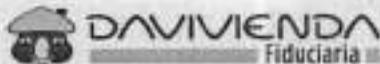
y seis por ciento (14.86%) de los derechos fiduciarios pignorados a favor del **Vendedor Invent**, derechos fiduciarios que corresponderán únicamente a los **Lotes Invent**.

4.2.3. Un cuarto (4) pago por la suma de dos mil setecientos cincuenta millones de pesos moneda corriente (\$2.750.000.000,00), a los ocho (8) meses siguientes contados a partir de la fecha de inscripción ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. - Zona Centro, de la escritura pública de transferencia de los **Lotes Invent** a favor del **Fideicomiso**, evento en el cual la **Fiduciaria** registrará en la contabilidad del **Fideicomiso**, conforme al **Comprobante de Pago**, la liberación del catorce punto ochenta y seis por ciento (14.86%) de los derechos fiduciarios pignorados a favor del **Vendedor Invent**, derechos fiduciarios que corresponderán únicamente a los **Lotes Invent**.

4.2.4. Un quinto (5) pago por la suma de dos mil setecientos cincuenta millones de pesos moneda corriente (\$2.750.000.000,00), a los doce (12) meses siguientes contados a partir de la fecha de inscripción ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. - Zona Centro, de la escritura pública de transferencia de los **Lotes Invent** a favor del **Fideicomiso**, evento en el cual la **Fiduciaria** registrará en la contabilidad del **Fideicomiso**, conforme al **Comprobante de Pago**, la liberación del catorce punto ochenta y seis por ciento (14.86%) de los derechos fiduciarios pignorados a favor del **Vendedor Invent**, derechos fiduciarios que corresponderán únicamente a los **Lotes Invent**.

4.2.5. El saldo, es decir la suma de tres mil quinientos millones de pesos moneda corriente (\$3.500.000.000,00), será pagado mediante la transferencia y entrega real y material a favor del **Vendedor Invent** de un área construida aproximada de quinientos metros cuadrados (500 M2) que corresponderá a un (1) local comercial incluyendo dieciséis (16) cupos de estacionamiento (en adelante el **Beneficio de Área Contractual**), evento en el cual la **Fiduciaria** registrará, conforme al documento de liberación que allegarán los **Fideicomitentes Aportantes**, la liberación del dieciocho punto noventa y uno por ciento (18.91%) de los derechos fiduciarios pignorados a favor del **Vendedor Invent**, derechos fiduciarios que corresponderán únicamente a los **Lotes Invent**. Las partes

117



declaran conocer y aceptar que el registro de la pignoración del porcentaje de derechos fiduciarios indicada en el presente numeral a favor del **Vendedor Invent** se mantendrá en la contabilidad del **Fideicomiso** desde la fecha en que se alleguen a la **Fiduciaria**, copia del contrato de constitución de garantía mobiliaria sobre los derechos fiduciarios por parte de los **Fideicomitentes Aportantes** hasta la fecha que se transfiera y entregue materialmente el **Beneficio de Área Contractual** a favor del **Vendedor Invent** o hasta la fecha que de común acuerdo determinen y de manera conjunta instruyan los **Fideicomitentes Aportantes** y el **Vendedor Invent**.

Las partes declaran conocer y aceptar que el registro de la pignoración de los derechos fiduciarios indicados en el numeral 4.2.5. anterior no afecta el cumplimiento de las obligaciones adquiridas por la **Fiduciaria**, el **Fideicomiso** o los **Fideicomitentes** con los **Compradores del Proyecto**.

Quinta: Que, en el **Contrato de Promesa RCN** se establece que el pago del precio del **Lote RCN** se realizará de manera directa por los **Fideicomitentes Aportantes** conforme a lo establecido en el mismo, sin participación o responsabilidad de la **Fiduciaria** al respecto. El precio del **Lote RCN** pactado en el **Contrato de Promesa RCN** corresponde a la suma de cuatro mil millones de pesos moneda corriente (\$4.000.000.000,00) y su forma de pago se realizará de la siguiente manera:

5.1. Un primer (1) pago por la suma de mil millones de pesos moneda corriente (\$1.000.000.000,00), dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que el **Vendedor RCN** o los **Fideicomitentes Aportantes** alleguen a la **Fiduciaria** el certificado de tradición y libertad del **Lote RCN**, donde se evidencie el registro de la escritura pública de transferencia del mismo a favor del **Fideicomiso**, evento en el cual la **Fiduciaria** registrará en la contabilidad del **Fideicomiso**, conforme al **Comprobante de Pago**, la liberación del cinco punto cuarenta y uno por ciento (5.41%) de los derechos fiduciarios pignorados a favor del **Vendedor RCN**, derechos fiduciarios que corresponderán únicamente al **Lote RCN**.

5.2. Un segundo (2) pago por la suma de mil millones de pesos moneda corriente (\$1.000.000.000,00), a los seis (6) meses siguientes contados a



partir de la fecha de pago de la suma indicada en el numeral 5.1. anterior, evento en el cual la **Fiduciaria** registrará en la contabilidad del **Fideicomiso**, conforme al **Comprobante de Pago**, la liberación del cinco punto cuarenta y uno por ciento (5.41%) de los derechos fiduciarios pignorados a favor del **Vendedor RCN**, derechos fiduciarios que corresponderán únicamente al **Lote RCN**.

- 5.3. Un tercer (3) pago por la suma de dos mil millones de pesos moneda corriente (\$2.000.000.000,00), a los seis (6) meses siguientes contados a partir de la fecha de pago de la suma indicada en el numeral 5.2. anterior, evento en el cual la **Fiduciaria** registrará en la contabilidad del **Fideicomiso**, conforme al **Comprobante de Pago** que allegarán los **Fideicomitentes Aportantes**, la liberación del diez punto ochenta y dos por ciento (10.82%) de los derechos fiduciarios pignorados a favor del **Vendedor RCN**, derechos fiduciarios que corresponderán únicamente al **Lote RCN**.

Las partes declaran conocer y aceptar que la **Fiduciaria** procederá a registrar en la contabilidad del **Fideicomiso**, la cancelación del pasivo correspondiente a los instalamentos del precio de los **Lotés** a medida que se realice el pago de los mismos en los términos establecidos en el presente **Contrato**, pagos que se registrarán en los siguientes porcentajes de participación respecto de los derechos fiduciarios en cabeza de cada uno de los **Fideicomitentes Aportantes**:

Fideicomitente Aportante	Porcentaje de Registro
Ingeurbe S.A.S.	50%
Grupo Accanto S.A.S.	21%
Inmobiliaria Dalí S.A.S.	29%

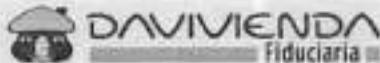
En todo caso y para los fines pertinentes en el presente **Contrato**, los derechos fiduciarios de cada uno de los **Fideicomitentes** en el **Fideicomiso** y la restitución de los aportes a favor de los mismos, se calcularán con base en los aportes que cada **Fideicomitente** efectúe durante el desarrollo del presente **Contrato**.

- Sexta:** Que los **Fideicomitentes** tienen interés en desarrollar urbanística y constructivamente un proyecto inmobiliario de vivienda de interés social de renovación urbana de carácter mixto, el cual incluye como parte del mismo el uso residencial, el cual consta de dos (2) áreas de desarrollo que serán construidas por cuenta y riesgo del **Fideicomitente Constructor**, a saber: (i) Área de vivienda de interés social de renovación urbana de uso residencial y (ii) Área



comercial (en adelante el **Proyecto**), sobre los **Lotes**, una vez culminada la etapa preliminar del presente **Contrato**. El **Fideicomitente Constructor** declara que no obstante que el **Proyecto** ostente una connotación de uso mixto, el área comercial a desarrollar en el mismo accederá al área de vivienda de interés social de renovación urbana a desarrollar, por lo que el objeto principal del presente **Contrato** es permitir el desarrollo de un proyecto inmobiliario de vivienda de interés social de renovación urbana.

- Séptima:** Que para cumplir los objetivos planteados en las **Consideraciones** inmediatamente anteriores, los **Fideicomitentes** han decidido celebrar el presente **Contrato** con la **Fiduciaria**, en virtud del cual se constituirá un **Patrimonio Autónomo** (en adelante el **Fideicomiso**), el cual estará facultado para adquirir los **Lotes** a título de compraventa en cumplimiento de lo establecido en el **Contrato de Promesa Invent** y el **Contrato de Promesa RCN**.
- Octava:** Que el **Fideicomiso** tendrá, en su etapa preliminar, por finalidad exclusiva adquirir a título de compraventa los **Lotes** que los **Vendedores** realizarán al presente **Fideicomiso**, y en su etapa constructiva, permitir el desarrollo del proyecto inmobiliario de vivienda de interés social de renovación urbana de carácter mixto que se llevará a cabo sobre los **Lotes**. El **Fideicomitente Constructor** declara que no obstante que el **Proyecto** ostente una connotación de uso mixto, el área comercial a desarrollar en el mismo accederá al área de vivienda de interés social de renovación urbana, por lo que el objeto principal del presente **Contrato** es permitir el desarrollo de un proyecto inmobiliario de vivienda de interés social de renovación urbana.
- Novena:** Que el **Fideicomitente Constructor** adelantará la gestión administrativa, financiera y jurídica del **Proyecto**, la coordinación general de este, así como la promoción de las **Unidades Privadas** que se construyan, con el lleno de los requisitos de Ley. Así mismo, el **Fideicomitente Constructor** adelantará el proceso constructivo, directamente o por conducto de terceros, bajo su responsabilidad técnica, por lo cual será el único responsable de la gerencia y construcción del **Proyecto**.
- Décima:** Que el **Fideicomiso** tendrá por finalidad exclusiva permitir el desarrollo de un proyecto de vivienda de interés social - VIS de renovación urbana de carácter mixto, con sujeción a lo establecido en el numeral 4 del artículo 235-2 del Estatuto Tributario, o cualquier otra norma o normas que lo sustituyan, modifiquen, adicionen o deroguen. El **Fideicomitente Constructor** declara



conocer y aceptar que el área comercial a desarrollar en el **Proyecto** a través del **Fideicomiso** contará con autonomía financiera y contable.

Décima Primera: Que el **Fideicomitente Constructor** acreditará ante la **Fiduciaria**, en los términos y plazos establecidos en el presente **Contrato** y previo a la disposición de los recursos que se administren a través del **Fideicomiso**, el cumplimiento de las condiciones técnicas, financieras y jurídicas para el desarrollo del **Proyecto** y las condiciones para el desembolso de los mismos.

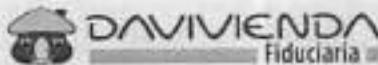
Décima Segunda: Que la **Fiduciaria** cuenta con la estructura y con los instrumentos suficientes para cumplir a cabalidad con el objeto y finalidad del presente **Contrato**, es una entidad debidamente autorizada para celebrar Contratos de Fiducia Mercantil y Encargos Fiduciarios de conformidad con la Resolución No. 5413 del treinta (30) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1992) expedida por la Superintendencia Bancaria (hoy Superintendencia Financiera de Colombia).

Cláusulas

Primera.- Definiciones: Para la fiel interpretación de este **Contrato**, los términos aquí relacionados tendrán el significado que se les atribuye a continuación, salvo que en otras partes de este **Contrato** se les atribuya expresamente un significado distinto.

Los términos que no estén expresamente definidos deben interpretarse en su sentido natural y obvio, según el uso general de las mismas palabras, pero cuando el legislador los haya definido expresamente para ciertas materias, se les dará su significado legal. Las palabras técnicas de toda ciencia o arte se tomarán en el sentido que les den los que profesan la misma ciencia o arte, a menos que aparezca claramente que se han tomado en sentido diverso.

1.1. Beneficiarios: Serán los **Fideicomitentes**, quienes tendrán derecho a recibir con cargo a la utilidades del **Proyecto**, los remanentes que quedaren en el **Fideicomiso**, de acuerdo con los porcentajes establecidos en el cuadro que a continuación se relaciona, después de culminado el **Proyecto**, de haber sido atendidos los pasivos contraídos por el **Fideicomiso**, de haberse pagado totalmente el **Crédito** otorgado por la **Entidad Crediticia** en el evento de solicitarse y otorgarse, y de haberse enajenado o transferido la totalidad de las **Unidades Privadas** que integren el **Proyecto**.



No obstante lo anterior, el **Fideicomitente Constructor** podrá disponer anticipos de utilidades con destino a los **Fideicomitentes**, de los recursos que la **Fiduciaria** le gire para el desarrollo del **Proyecto** conforme a lo establecido en el presente **Contrato**. La **Fiduciaria** verificará de manera mensual la información remitida por el **Fideicomitente Constructor**, para proceder con el registro contable de los anticipos de utilidades en la contabilidad del **Fideicomiso**, el cual se verificará respecto del avance de obra presentado a través de las **Visitas de Obra** y se encuentre acorde con el flujo de caja estimado del **Proyecto** entregado por el **Fideicomitente Constructor** al inicio de la etapa constructiva del **Fideicomiso**. Respecto a los recursos que se hubieren contabilizado como anticipos de utilidades, serán legalizados con las utilidades que genere el **Proyecto**. En el evento que las utilidades del **Proyecto** no sean suficientes para legalizar la totalidad de los anticipos de utilidades entregados en los términos establecidos en el presente numeral, el **Fideicomitente Constructor** autoriza a la **Fiduciaria** con la firma del presente **Contrato** a legalizarlos contra los aportes efectuados por éste al **Fideicomiso**.

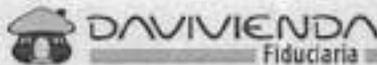
Fideicomitente	Porcentaje de Beneficio
Ingeurbe S.A.S.	49.00%
Grupo Accanto S.A.S.	20.50%
Inmobiliaria Dalí S.A.S.	28.50%
Monet Construcciones S.A.S.	2.00%

Las partes declaran conocer y aceptar que parte del precio pactado en el **Contrato de Promesa Invent** será pagado a través de la transferencia de en un área construida aproximada de quinientos metros cuadrados (500 M2) que corresponderá a un (1) local comercial incluyendo dieciséis (16) cupos de estacionamiento, inmuebles que a la firma del presente **Contrato** instruyen a la **Fiduciaria** para que sean transferidos a título de compraventa y/o cualquier otro título a favor del **Vendedor Invent**, como instalamento final del precio de los **Lotes Invent** en cumplimiento de lo establecido en el **Contrato de Promesa Invent** (en adelante el **Beneficio de Área Contractual**). Los costos y gastos que se ocasionen por la transferencia y registro del **Beneficio de Área Contractual** a favor del **Vendedor Invent** serán asumidos en partes iguales por los **Fideicomitentes Aportantes** y el **Vendedor Invent**. Una vez realizada la transferencia y entrega real y material a favor del **Vendedor Invent** del **Beneficio de Área Contractual** la **Fiduciaria** registrará en la contabilidad del **Fideicomiso**, conforme al documento de liberación que allegarán los **Fideicomitentes Aportantes**, la liberación del dieciocho punto noventa y uno por ciento (18.91%) de los derechos fiduciarios pignorados a favor del **Vendedor Invent**, derechos fiduciarios que corresponderán únicamente a los **Lotes Invent**. Las partes declaran conocer y aceptar que el **Beneficio de Área Contractual**, será aceptado por el **Vendedor Invent** mediante comunicación escrita que allegará a la **Fiduciaria** a



más tardar cinco (5) días hábiles anteriores a la fecha de inicio de la etapa constructiva del Fideicomiso.

- 1.2. **Beneficio de Área Contractual:** Es el área construida aproximada de quinientos metros cuadrados (500 M2) que corresponderá a un (1) local comercial incluyendo dieciséis (16) cupos de estacionamiento, inmuebles que serán transferidos a título de beneficio en fiducia mercantil a favor del **Vendedor Invent** como instalamento final del precio de los **Lotes Invent** en cumplimiento de lo establecido en el **Contrato de Promesa Invent**, en los términos y condiciones establecidos en el numeral 1.1. anterior. Las partes declaran conocer y aceptar que el **Beneficio de Área Contractual**, será aceptado por el **Vendedor Invent** mediante comunicación escrita que se allegará a la **Fiduciaria** a más tardar cinco (5) días hábiles anteriores a la fecha de inicio de la etapa constructiva del Fideicomiso.
- 1.3. **Certificación Técnica de Ocupación:** Es el documento que será expedido por el **Supervisor Técnico**, en el cual se certifique que el **Proyecto** se ejecutó de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas, estructurales y geotécnicas exigidas por el Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes y aprobadas en la respectiva licencia de construcción. Dicha certificación se expide para dar cumplimiento con lo dispuesto en la Ley 1.796 de 2016 o cualquier otra norma o normas que la sustituyan, modifiquen, adicionen o deroguen.
- 1.4. **Comité de Seguimiento:** Es el órgano consultivo y de seguimiento del Fideicomiso.
- 1.5. **Compradores, Promitentes Compradores:** Son las personas naturales o jurídicas que suscriban con el Fideicomiso contratos de promesa de compraventa y escrituras públicas de compraventa para la adquisición de las **Unidades Privadas** resultantes del **Proyecto**.
- 1.6. **Comprobante de Pago:** Corresponde a cualquiera de los documentos que se indican a continuación, que podrán allegarse a la **Fiduciaria** por los **Fideicomitentes Aportantes** o los **Vendedores**, según corresponda, a través de los cuales se acreditará ante la **Fiduciaria** el pago de cada uno de los instalamentos del precio de los **Lotes** en los términos indicados en las **Consideraciones Cuarta y Quinta** del presente **Contrato**:
 - 1.6.1. Comprobante de transferencia electrónica a una cuenta bancaria en la cual el respectivo **Vendedor** ostente la calidad de titular. En el evento que en el citado comprobante de transferencia electrónica no fuere posible determinar el titular de la cuenta bancaria destinataria de los recursos, deberá allegarse la certificación correspondiente a la citada cuenta bancaria.
 - 1.6.2. Comprobante de recibo de cheque de gerencia suscrito por el respectivo **Vendedor**.
 - 1.6.3. Certificación de pago suscrita por el respectivo **Vendedor**.
- 1.7. **Contrato:** Es el presente **Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable Inmobiliario de Administración de Recursos y Pagos**.



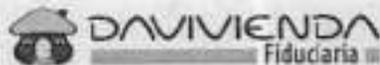
- 1.8. **Crédito:** Es la operación de mutuo celebrada entre el **Fideicomiso**, el **Fideicomitente Constructor** y la **Entidad Crediticia**, por concepto de los préstamos otorgados para financiar el **Proyecto**, que serán desembolsados y administrados conforme a lo establecido en el presente **Contrato**. No obstante lo anterior, se deja constancia que las obligaciones de pago del **Crédito** estarán a cargo del **Fideicomitente Constructor**, en su calidad de codeudor, con cargo a los recursos girados por el **Fideicomiso** en los términos establecidos en la **Cláusula Décima (Procedimiento para Realizar los Giros del Proyecto)** del presente **Contrato** y en los términos establecidos en el mismo.
- 1.9. **Entidad Crediticia:** Corresponderá a la entidad vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, que apruebe el **Crédito** a favor del **Fideicomiso** para financiar la construcción del **Proyecto**, con garantía hipotecaria sobre los **Lotes** en los que se desarrollará el **Proyecto**. El **Fideicomitente Constructor** ostentará la calidad de deudor solidario del **Crédito**.
- 1.10. **Fideicomitentes:** Son las siguientes sociedades, que se identifican conforme a la comparecencia del presente **Contrato**:
 - 1.10.1. **Fideicomitentes Aportantes:** Ingeurbe S.A.S., Grupo Accanto S.A.S. e Inmobiliaria Dalí S.A.S.
 - 1.10.2. **Fideicomitente Constructor:** Monet Construcciones S.A.S.Las partes declaran conocer y aceptar que los derechos fiduciarios de cada uno de los **Fideicomitentes** en el **Fideicomiso** y la restitución de los aportes a favor de los mismos, se calcularán con base en los aportes que cada **Fideicomitente** efectúe durante el desarrollo del presente **Contrato**.
- 1.11. **Fideicomiso Avenida 68 o simplemente Patrimonio Autónomo o Fideicomiso:** Es el **Patrimonio Autónomo** creado en virtud del presente **Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable Inmobiliario de Administración de Recursos y Pagos**, conformado por todos los bienes que le sean transferidos o que por cualquier causa ingresen a él en un futuro.
- 1.12. **Gastos Operativos:** Son todos los costos directos e indirectos de la obra incluidos los financieros que son girados directamente por la **Fiduciaria** o que se giran al **Fideicomitente Constructor** incluidos los correspondientes a su gestión o por reembolso de costos y gastos.
- 1.13. **Lotes:** Son los inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias número números 50C-1250243, 50C-210853 (**Lotes Invent**) y 50C-69823 (**Lote RCN**), todos de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. - Zona Centro, cuya propiedad será adquirida por el presente **Patrimonio Autónomo** a título de compraventa, a más tardar dentro de los seis (6) meses siguientes a la firma del presente **Contrato**.
- 1.14. **Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF):** Son el conjunto de estándares internacionales de contabilidad que establecen los requisitos de



reconocimiento, medición, presentación e información a revelar sobre las transacciones y hechos económicos que afectan al Fideicomiso y que se reflejan en los estados financieros.

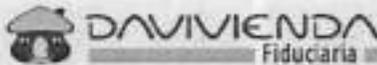
- 1.15. **Perito:** Es el funcionario que será designado por la **Entidad Crediticia**, encargado de hacer el seguimiento al avance de obra al **Proyecto** conforme a los lineamientos establecidos por la **Entidad Crediticia**. El informe del **Perito** será remitido por la **Entidad Crediticia** o el **Fideicomitente Constructor** a la **Fiduciaria** en los términos establecidos en el presente **Contrato**. Los honorarios del **Perito** serán asumidos directamente por el **Fideicomitente Constructor**.
- 1.16. **Proyecto:** Se entiende por **Proyecto**, los estudios, diseños, obras, comercialización y construcciones que se adelanten para la ejecución y terminación del desarrollo inmobiliario de vivienda de interés social de renovación urbana de carácter mixto, el cual incluye como parte del mismo el uso residencial, que se construirá sobre los **Lotes**, con sujeción a las licencias de reurbanización y a las licencias de construcción que se expidan para su ejecución. El **Fideicomitente Constructor** declara que no obstante que el **Proyecto** ostente una connotación de uso mixto, el área comercial a desarrollar en el mismo accederá al área de vivienda de interés social de renovación urbana a desarrollar, por lo que el objeto principal del presente **Contrato** es permitir el desarrollo de un proyecto inmobiliario de vivienda de interés social de renovación urbana.
- 1.17. **Supervisor Técnico:** Es la persona designada por el **Fideicomitente Constructor**, quien tendrá a su cargo la expedición de la **Certificación Técnica de Ocupación** y sus honorarios estarán a cargo del **Fideicomitente Constructor**.
- 1.18. **Unidades Privadas:** Son los inmuebles que integrarán el **Proyecto**, debidamente delimitados, funcionalmente independientes, de propiedad y aprovechamiento exclusivo, que sean objeto de comercialización. Las partes declaran conocer y aceptar que los inmuebles correspondientes al **Beneficio de Área Contractual** a desarrollar en el **Proyecto** no harán parte de las **Unidades Privadas** objeto de comercialización a través del mismo, por corresponder a uno de los beneficios establecidos en el presente **Contrato** a favor del **Vendedor Invent**.
- 1.19. **Vendedores:** Son las sociedades Invent S.A.S., identificada con NIT. 830.511.492-4 (respecto de los **Lotes Invent**) y la sociedad RCN Televisión S.A., identificada con NIT. 830.029.703-7 (respecto del **Lote RCN**), quienes transferirán los mismos a título de compraventa al **Fideicomiso**.
- 1.20. **Visitas de Obra:** Son las visitas de obra al **Proyecto** que realizará la **Fiduciaria** de manera mensual a partir del inicio de obra. En el evento que el **Crédito** sea adquirido con **Banco Davivienda S.A.** podrá ser la misma que realice el **Perito**.

Segunda.- Responsabilidad de las Partes: Todas las partes en el presente **Contrato** responden hasta la culpa leve, de conformidad con el artículo 63 inciso 2 del Código Civil o cualquier otra



norma o normas que lo sustituyan, modifiquen, adicionen o deroguen. La **Fiduciaria** responderá por realizar todas las conductas necesarias para ejecutar las gestiones encomendadas, pero en ningún caso responderá por el éxito o resultado perseguido, por cuanto sus obligaciones son de medio y no de resultado. Convienen las partes que:

- 2.1. La responsabilidad de la **Fiduciaria** se limita única y exclusivamente a la administración de los recursos vinculados al presente **Contrato**, de acuerdo con las instrucciones impartidas por el **Fideicomitente Constructor** y a la transferencia de las **Unidades Privadas** que conforman el **Proyecto**, las cuales se atenderán con los recursos que se encuentren en el **Fideicomiso** y en los términos estipulados en el presente **Contrato**.
- 2.2. La responsabilidad de la **Fiduciaria** estará delimitada por las estipulaciones del presente **Contrato**, las instrucciones que reciba del **Fideicomitente Constructor** acordes con lo establecido en el numeral precedente y las normas legales.
- 2.3. La **Fiduciaria** no tendrá responsabilidad sobre los desarrollos, construcciones y demás obras que se realicen en los **Lotes**, sobre la estabilidad del **Proyecto**, la calidad del mismo, los plazos de entrega, el precio y demás obligaciones relacionadas con las **Unidades Privadas** a construir, ni ningún aspecto técnico, arquitectónico, constructivo o de cualquier otra índole siendo estas responsabilidades exclusivas del **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** y los **Fideicomitentes Aportantes** no asumen responsabilidad alguna.
- 2.4. El **Fideicomitente Constructor** asumirá de manera plena y exclusiva toda la responsabilidad derivada de la construcción del **Proyecto** frente a la **Fiduciaria**, especialmente por lo que se refiere al cabal cumplimiento de todas aquellas obligaciones que, como constructor, de acuerdo con la Ley, debe asumir. De lo anterior se dejará constancia en los contratos de promesa de compraventa y en las escrituras públicas mediante las cuales se perfeccionen los respectivos contratos de promesa compraventa. De igual manera, el **Fideicomitente Constructor** responderá ante la **Fiduciaria** y ante los **Compradores**, por los trámites y demás funciones que haya asumido en virtud del presente **Contrato**.
- 2.5. El **Fideicomitente Constructor** tendrá la calidad de "Enajenador" para los efectos de lo establecido en la Ley 1.796 de 2016 o cualquier otra norma o normas que la sustituyan, modifiquen, adicionen o deroguen. Por tanto, será el único responsable ante los **Compradores** por el amparo patrimonial de que trata la mencionada Ley, si hubiere lugar a su constitución.
- 2.6. La **Fiduciaria** y el **Fideicomiso** no asumen ninguna responsabilidad frente a las personas vinculadas laboralmente a cada uno de los **Fideicomitentes**, ni frente a los contratistas y subcontratistas, por el cumplimiento de las obligaciones laborales, civiles y comerciales las que les corresponde asumir a estos últimos.



Tercera.- Naturaleza: Este es un **Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable Inmobiliario de Administración de Recursos y Pagos**, reglado básicamente por los artículos 1.226 y siguientes del Código de Comercio, o cualquier otra norma o normas que los sustituyan, modifiquen, adicionen o deroguen, la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, las demás normas concordantes y las estipulaciones aquí consagradas.

Cuarta.- Constitución del Patrimonio Autónomo: De conformidad con los artículos 1.227, 1.233 y 1.238 del Código de Comercio, la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, o cualquier otra norma o normas que los sustituyan, modifiquen, adicionen o deroguen, con la celebración del presente **Contrato** y la transferencia de los bienes mencionados en la **Cláusula Séptima (Conformación del Fideicomiso)** del presente **Contrato**, así como los demás activos que en el futuro llegare a detentar la **Fiduciaria** en virtud del presente **Contrato**, se constituye un **Patrimonio Autónomo** el cual actúa con plenos efectos jurídicos, mediante vocería que del mismo ejerce la **Fiduciaria** y se denominará "**Fideicomiso Avenida 58**".

Parágrafo Primero: El **Fideicomiso** tendrá una contabilidad separada de la **Fiduciaria** y de los demás fideicomisos de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), y expedirá las certificaciones contables y tributarias a que haya lugar.

Parágrafo Segundo: Los bienes fideicomitados y aquellos que posteriormente ingresen al **Patrimonio Autónomo** estarán afectos a los fines del mismo, se mantendrán separados del resto de los activos de la **Fiduciaria** y de aquellos que correspondan a otros negocios fiduciarios, incluidos aquellos que existan o lleguen a existir entre las mismas partes respecto de otros bienes.

Quinta.- Objeto: El objeto del presente **Contrato** consiste en que el **Fideicomiso** adquiera a título de compraventa, la titularidad y posesión material respecto de los **Lotes**, a fin de que la **Fiduciaria**, en su condición de vocera y administradora del **Fideicomiso**, detente su titularidad, conserve y defienda su propiedad y posesión, desarrolle las actividades determinadas en la etapa preliminar del presente **Contrato**, constituya garantía hipotecaria sobre los **Lotes** en los términos establecidos en el presente **Contrato** conforme al **Crédito** otorgado por la **Entidad Crediticia**, permita el desarrollo del proyecto inmobiliario de vivienda de interés social de renovación urbana de carácter mixto sobre los mismos por cuenta y riesgo del **Fideicomitente Constructor**, el cual consta de dos (2) áreas de desarrollo que serán construidas por cuenta y riesgo del **Fideicomitente Constructor**, a saber: (i) Área de vivienda de interés social - VIS de uso residencial y (ii) Área comercial y transfiera las **Unidades Privadas** resultantes a los **Compradores**, siguiendo para el efecto las instrucciones impartidas en la **Cláusula Vigésima Quinta (Obligaciones de los Fideicomitentes)** del presente **Contrato**.



En desarrollo del anterior objeto, la **Fiduciaria** tendrá a su cargo, como vocera del **Fideicomiso**, las siguientes gestiones que se describen de manera enunciativa, pero sin limitarse:

- 5.1. Suscribir la escritura pública en virtud de la cual el **Fideicomiso** adquiera el derecho de dominio sobre los **Lotes**, o los lotes que a futuro se reciban, a título de compraventa, así como de suscribir las escrituras públicas de desenglobe o englobe que se requieran.
- 5.2. Llevar a cabo las gestiones determinadas en la etapa preliminar del presente **Contrato**, de conformidad con las condiciones establecidas en las **Consideraciones Tercera, Cuarta y Quinta** del mismo.
- 5.3. Recibir los recursos aportados por los **Fideicomitentes** y los provenientes de los **Compradores** desde el momento de la separación de las **Unidades Privadas del Proyecto**.
- 5.4. Permitir al **Fideicomitente Constructor** la ejecución del **Proyecto** que se efectuará sobre los **Lotes**, de conformidad con los planos, estudios, diseños y presupuestos realizados.
- 5.5. Constituir garantía hipotecaria sobre los **Lotes**, en los términos establecidos en el presente **Contrato**, conforme a la aprobación del **Crédito** otorgado por la **Entidad Crediticia** al **Fideicomiso**.
- 5.6. Transferir a los **Compradores** las **Unidades Privadas** que integren el **Proyecto**, en las condiciones establecidas en los contratos que para el efecto se celebrarán.
- 5.7. Girar los beneficios y remanentes a favor de los **Fideicomitentes** según corresponda.

Parágrafo Primero. El presente **Contrato** cumple con todos los requisitos estipulados en el numeral 4 del artículo 235-2 del Estatuto Tributario y en lo dispuesto en el Decreto Reglamentario 1.066 de 2020 para la obtención de las rentas exentas asociadas al desarrollo de vivienda de interés social.

Parágrafo Segundo. El **Fideicomitente Constructor** declara que no obstante que el **Proyecto** ostente una connotación de uso mixto, el área comercial a desarrollar en el mismo accederá al área de vivienda de interés social de renovación urbana a desarrollar, por lo que el objeto principal del presente **Contrato** es permitir el desarrollo de un proyecto inmobiliario de vivienda de interés social de renovación urbana.

Sexta.- Irrevocabilidad: El presente **Contrato** es de carácter irrevocable; en consecuencia, no podrá unilateralmente modificarse total o parcialmente por los **Fideicomitentes** o por la **Fiduciaria**, y únicamente podrá darse por terminado por las causales expresamente consignadas en el presente **Contrato** y en la Ley. Cualquier modificación al presente **Contrato** que altere o de cualquier manera pueda llegar a afectar los derechos y prerrogativas



estipulados a favor de la **Entidad Crediticia**, solamente requerirán de la aprobación previa y por escrito de la misma mientras subsistan saldos del **Crédito** otorgado para el desarrollo del **Proyecto**.

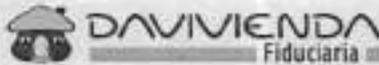
Séptima.- Conformación del Fideicomiso: Constituyen bienes fideicomitidos todos los activos que reciba la **Fiduciaria** durante la ejecución del presente **Contrato** y para el desarrollo del **Proyecto**.

El **Fideicomiso** se constituye en esta misma fecha con la suma de dos millones de pesos moneda corriente (\$2.000.000,00), que los **Fideicomitentes Aportantes** y el **Fideicomitente Constructor** transferirán cada uno en iguales proporciones, es decir, la suma de quinientos mil pesos moneda corriente (\$500.000,00) a título de fiducia mercantil al **Fideicomiso**.

Así mismo, el **Fideicomiso** se integrará en un futuro, entre otros, por los siguientes bienes:

- 7.1. Por los **Lotes**, adquiridos por el **Fideicomiso** a título de compraventa, que se describen en la **Cláusula Décima Tercera (Descripción de los Lotes)** del presente **Contrato**, a más tardar dentro de los seis (6) meses siguientes a la firma del presente **Contrato**, los cuales para todos los efectos se tendrán como un aporte de los **Fideicomitentes Aportantes** en los términos establecidos en el presente **Contrato**.
- 7.2. Por los aportes que realizarán cada uno de los **Fideicomitentes**, sean estos en dinero o en especie.
- 7.3. Por los recursos que se desembolsen como consecuencia del **Crédito** otorgado al **Fideicomiso** para el **Proyecto**.
- 7.4. Por los recursos provenientes de los anticipos de los **Compradores** los cuales serán imputables al precio de venta pactado en los contratos de promesa de compraventa.
- 7.5. Por los recursos derivados de las ventas de las **Unidades Privadas**, que podrán provenir de las siguientes fuentes:
 - I. De las sumas de dinero que los **Compradores** giren directamente o a través de terceros. Cuando quiera que tales recursos consistan en subsidios de vivienda de interés social otorgados por las entidades a que alude la Ley, a nombre del **Fideicomiso** se podrán contratar avales para obtener el desembolso anticipado de tales subsidios. En este evento, el **Fideicomitente Constructor** se compromete a tramitar la aprobación y el otorgamiento de los avales y a que se cumplan oportunamente las condiciones pactadas con las entidades financieras, esto es, escrituración y entrega de la **Unidad Privada** de que se trate, en los términos pactados en cada uno de los avales.
 - I. Del(los) crédito(s) otorgado(s) a los **Compradores** por parte de la **Entidad Crediticia** o de cualquier otra entidad.

129
me



- 7.6. Por los intereses moratorios que se causen con ocasión del no pago oportuno por parte de los **Compradores** de las sumas adeudadas al **Fideicomiso**, en virtud de los contratos de promesa de compraventa que se celebren. La **Fiduciaria** no se responsabiliza por la gestión de cobro de las cuotas previstas en el plan de pagos por parte de los **Compradores** ni de las sumas adeudadas al **Fideicomiso** en virtud de los contratos de promesa de compraventa suscritos.
- 7.7. Por los rendimientos que produzcan los bienes que lo conforman, cualquiera sea su causa u origen.
- 7.8. Por las construcciones que se adelanten sobre los **Lotes** con los dineros del **Fideicomiso** por cuenta de los **Fideicomitentes**.
- 7.9. Por las arras cobradas por el **Fideicomitente Constructor** a los **Promitentes Compradores** de acuerdo con lo pactado en los contratos de promesa de compraventa.
- 7.10. Por cualquier otro recurso que se vincule al **Fideicomiso**.

Parágrafo: Los recursos que ingresen al **Fideicomiso** según esta cláusula anterior, serán administrados por la **Fiduciaria** con sujeción a las instrucciones impartidas en el presente **Contrato**.

Octava.- Valor Inicial del Patrimonio Autónomo: El valor inicial del **Fideicomiso** será la suma de dos millones de pesos moneda corriente (\$2.000.000,00), que corresponde al primer (1) aporte de los **Fideicomitentes**. Posteriormente ingresarán al **Fideicomiso** los bienes a que hace referencia la **Cláusula Séptima (Conformación del Fideicomiso)** del presente **Contrato**.

Novena.- Manejo de los Recursos: Los recursos que ingresen al **Fideicomiso** serán recibidos en la cuenta previamente indicada por la **Fiduciaria**, e invertidos en el Fondo de Inversión Colectiva Consolidar administrado por ella, donde deberán permanecer mínimo un (1) día hábil, cuyas características y condiciones los **Fideicomitentes** declaran conocer y aceptar, las cuales les fueron puestas a su consideración, previamente a la celebración de este **Contrato**, o depositados en cuentas de ahorro y/o corrientes abiertas en la matriz de la **Fiduciaria**, sus filiales o en empresas vinculadas o subordinadas a dicha matriz, siguiendo las directrices dadas por el **Fideicomitente Constructor**, mientras se destinan al cumplimiento del objeto del presente **Contrato**. En el evento en que el **Fideicomitente Constructor** decida que los recursos del **Fideicomiso** se manejen en cuentas de ahorro y/o corrientes, impartirá la correspondiente instrucción a la **Fiduciaria**, y suministrará lo soportes de la negociación de las tarifas y condiciones de remuneración de dichas cuentas que previamente adelante con el Banco Davivienda S.A.



La información relacionada con el Fondo de Inversión Colectiva Consolidar (reglamento, ficha técnica, prospecto, rentabilidad diaria, entre otros) se encuentra a disposición de los **Fideicomitentes** en el sitio web www.fidudavivienda.com, para su consulta.

Parágrafo Primero: En el evento que los recursos del **Fideicomiso** no puedan ser invertidos en su totalidad en el mencionado Fondo de Inversión Colectiva Consolidar por superar el límite establecido en el reglamento del mismo, el **Fideicomitente Constructor** autoriza a la **Fiduciaria** desde ya, para que dichos recursos puedan ser depositados en cuentas corrientes o de ahorro abiertas en la matriz de la **Fiduciaria**, sus filiales o en empresas vinculadas o subordinadas a dicha matriz, mientras se destinan a la finalidad prevista en el presente **Contrato**, y para que la **Fiduciaria** pueda reinvertirlos automáticamente en el Fondo de Inversión Colectiva cuando los límites establecidos en el reglamento lo permitan. Cuando el **Fideicomitente Constructor** decida que los recursos del **Fideicomiso** se manejen en cuentas de ahorro y/o corrientes y/o que los mismos tienen que ser depositados en cuentas corrientes o de ahorro abiertas en la matriz de la **Fiduciaria**, sus filiales o en empresas vinculadas o subordinadas a dicha matriz por superar los límites del Fondo de Inversión Colectiva Consolidar, las tarifas y condiciones de remuneración de dichas cuentas serán acordadas entre el **Fideicomitente Constructor** y Banco Davivienda S.A.

Parágrafo Segundo: Los recursos del **Fideicomiso** serán transferidos de manera automática al **Fideicomitente Constructor**, de acuerdo con las instrucciones impartidas en el presente **Contrato** para este efecto y en la forma que se establezca para ello, siempre que existan recursos en el **Fideicomiso**.

Parágrafo Tercero: Teniendo en cuenta que los costos y gastos del **Fideicomiso** serán pagados directamente por el **Fideicomitente Constructor**, con cargo a los recursos girados por el **Fideicomiso** en los términos establecidos en la **Cláusula Décima (Procedimiento para Realizar los Giros del Proyecto)** del presente **Contrato**, en el evento que se allegue a la **Fiduciaria** solicitud de pago relativa a las obligaciones financieras y tributarias que debieron ser pagadas directamente por el **Fideicomitente Constructor**, la **Fiduciaria** procederá a notificar de este hecho al **Fideicomitente Constructor** dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha de recibo de la misma, quien deberá remitir el respectivo comprobante de pago de las citadas obligaciones dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha de recibo de la comunicación remitida por la **Fiduciaria**. En el evento que la **Fiduciaria** no reciba el comprobante de pago de las citadas obligaciones en el plazo indicado anteriormente, los **Fideicomitentes** autorizan con la firma del presente **Contrato**, que los recursos necesarios para el pago de las obligaciones correspondientes sean descontados de los recursos disponibles en el **Fideicomiso** antes de efectuar el giro correspondiente a favor del **Fideicomitente Constructor** en los términos de la **Cláusula Décima (Procedimiento para Realizar los Giros del Proyecto)** del presente **Contrato**.



Décima.- Procedimiento para Realizar los Giros del Proyecto: La **Fiduciaria** recibirá los recursos afectos al desarrollo del **Proyecto** y girará los mismos al **Fideicomitente Constructor** de la siguiente manera: **(i)** Los recursos que ingresen al **Fideicomiso** serán transferidos al **Fideicomitente Constructor**, de conformidad con lo establecido en el presente **Contrato**; **(ii)** Los giros se harán automáticamente los días martes y jueves de cada semana, conforme a la instrucción impartida por el **Fideicomitente Constructor** mediante comunicación que se allegará por éste a la **Fiduciaria** en la fecha de firma del presente **Contrato**. En el texto de la citada instrucción se certificará expresamente que los recursos que sean transferidos al **Fideicomitente Constructor** por el **Fideicomiso**, serán destinados al cumplimiento del objeto del presente **Contrato**; **(iii)** El **Fideicomitente Constructor** previo al giro indicado en el numeral anterior, podrá instruir giros directos a proveedores del **Proyecto** o pagos a favor de la **Entidad Crediticia**, para lo cual allegará la documentación solicitada por la **Fiduciaria** para el efecto.

Parágrafo Primero: La **Fiduciaria** realizará controles mensuales respecto de la legalización de los costos del **Proyecto** con base en las certificaciones de costos remitidas por el **Fideicomitente Constructor**, control que se realizará con base en el límite de los costos de construcción del **Proyecto** establecidos en el presupuesto entregado a la **Fiduciaria** por el **Fideicomitente Constructor** y la **Fiduciaria** deberá informar a la **Entidad Crediticia** cualquier inconsistencia evidenciada respecto al control presupuestal indicado anteriormente.

Parágrafo Segundo: En el evento que con base en los controles establecidos por la **Fiduciaria** se evidencie que el **Fideicomitente Constructor** no está dando la destinación a los recursos entregados al mismo, conforme a lo establecido en el presente **Contrato**, la **Fiduciaria** se abstendrá de realizar nuevos giros a favor del **Fideicomitente Constructor** hasta tanto se rindan las explicaciones correspondientes.

Parágrafo Tercero: El **Fideicomitente Constructor** declara conocer y aceptar que previo al giro de los recursos por parte del **Fideicomiso** en los términos establecidos en la presente Cláusula, la **Fiduciaria** descontará de los recursos disponibles en el **Fideicomiso**, el valor correspondiente a la comisión fiduciaria establecida a favor de la **Fiduciaria** en el presente **Contrato**, descuento que se realizará de los recursos que deba ser girados en los primeros cinco (5) días hábiles de cada mes hasta cubrir el valor total de la comisión fiduciaria correspondiente.

Décima Primera.- Prelación de Pagos Para el desarrollo del presente **Contrato** y el **Proyecto**, se realizarán los pagos relacionados con los conceptos que se enuncian a continuación, en la prelación que los mismos se establecen, a saber:



Privadas. Esta colaboración en ningún caso implicará que el **Fideicomiso** o la **Fiduciaria** asumen responsabilidad alguna por el desarrollo del **Proyecto**.

- 20.19.** Otorgar al **Fideicomitente Constructor** como gestor de ventas del **Proyecto**, un poder en virtud del cual éste podrá suscribir los contratos de promesa de compraventa de las **Unidades Privadas** que resulten de la construcción del **Proyecto** y otorgar al **Fideicomitente Constructor** un poder para suscribir en representación del **Fideicomiso**, las escrituras públicas de compraventa respecto de las **Unidades Privadas** que integren el **Proyecto**, en los términos convenidos en los contratos de promesa de compraventa suscritas con los **Compradores**, siempre y cuando la **Fiduciaria** haya efectuado la correspondiente revisión en listas de cautela a los **Compradores**. Los textos tanto de los contratos de promesa de compraventa como de la escritura pública de compraventa, deberán ser aprobados previamente por la **Fiduciaria**.
- 20.20.** Suscribir los documentos que se requieran ante la **Entidad Crediticia** con el fin de obtener la aprobación del **Crédito** destinado a financiar la construcción del **Proyecto**.
- 20.21.** Constituir el gravamen hipotecario y suscribir la(s) escritura(s) pública(s) respectiva(s), gravamen que podrá ser abierto y sin límite en la cuantía sobre los **Lotes** y/o las **Unidades Privadas**, para garantizar obligaciones del **Fideicomiso** contraídas con la **Entidad Crediticia**. En caso de requerirse, el **Fideicomiso** responderá solidariamente por cada uno de los créditos que conceda las entidades crediticias a los **Compradores** de las **Unidades Privadas** construidas o que se construyan sobre los **Lotes**, hasta la fecha en que se entregue a las entidades crediticias cada una de las escrituras públicas de compraventa y de constitución de hipoteca, debidamente registradas, en donde se haga constar el gravamen real existente en favor de las entidades crediticias. En consecuencia, el gravamen real podrá garantizar, además, el cumplimiento de tales obligaciones solidarias.
- 20.22.** Suscribir la(s) escritura(s) pública(s) de englobe, reurbanización, constitución, modificación, aclaración, adición y demás del reglamento de propiedad horizontal del **Proyecto**, previa la validación del mismo.
- 20.23.** Llevar la personería para la protección y defensa del **Fideicomiso** contra actos de terceros y aún de los mismos **Fideicomitentes**, con cargo exclusivamente a los recursos del **Fideicomiso**.
- 20.24.** Cumplir con las obligaciones formales en materia tributaria tales como: (i) Presentar las declaraciones para la liquidación de impuestos, tasas y/o contribuciones que se causen con ocasión de la administración de los bienes fideicomitados cuando aplique; (ii) Responder los requerimientos realizados por la Administración de Impuestos relacionados con el presente **Contrato**; (iii) Facilitar las inspecciones o comprobaciones que realice la autoridad tributaria; (iv) Entregar los certificados que establezcan las normas fiscales.
- 20.25.** Recibir los informes del **Fideicomitente Constructor** cuando la **Fiduciaria** así lo solicite y una vez se dé inicio a la etapa constructiva del **Fideicomiso**, entre los cuales se



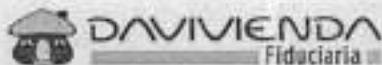
- 11.1. Pago de impuestos a que haya lugar.
- 11.2. Comisión fiduciaria.
- 11.3. Gastos operativos del **Proyecto** ya sea que los gire directamente la **Fiduciaria** o el **Fideicomitente Constructor**.
- 11.4. Obligación de amortización y pago del **Crédito** del **Proyecto**.
- 11.5. Restitución de los excedentes y/o utilidades a los **Fideicomitentes** o a quienes éstos indiquen. El cien por ciento (100%) de las utilidades y/o excedentes del **Fideicomiso** solamente se podrán pagar al finalizar el **Proyecto** y únicamente cuando el **Crédito** se encuentre totalmente cancelado. Lo anterior sin perjuicio de los anticipos de utilidades a los **Fideicomitentes** que de acuerdo con lo establecido en el presente **Contrato**.

Parágrafo Primero: El **Fideicomitente Constructor** será responsable del cumplimiento de la prelación aquí establecida cuando sea éste quien realice de forma directa los pagos o giros del **Proyecto**.

Parágrafo Segundo: La prelación aquí establecida en ninguna forma implicará que se alterarán los términos en que se han contraído las obligaciones con cada uno de los beneficiarios del pago; únicamente implicará que, habiéndose causado el respectivo pago, los recursos se girarán en el orden aquí establecido.

Décima Segunda.- De los Créditos: La **Fiduciaria** en desarrollo del presente **Contrato** y atendiendo las instrucciones impartidas para el efecto por el **Fideicomitente Constructor**, podrá contratar para el **Fideicomiso** créditos con la **Entidad Crediticia**, destinados al desarrollo del **Proyecto**, cuyo pago estará respaldado con garantía hipotecaria constituida sobre los **Lotes**. La **Fiduciaria** en representación del **Fideicomiso** procederá a suscribir los documentos y a otorgar las garantías que exija la **Entidad Crediticia**. La atención de dichos créditos se sujetará a las siguientes reglas:

- 12.1. El pago de los costos que se causen con ocasión de su perfeccionamiento, tales como avalúos, timbres de pagarés, constitución de garantías, estarán a cargo del **Fideicomitente Constructor**, con cargo a los recursos girados por el **Fideicomiso** en los términos establecidos en la **Cláusula Décima (Procedimiento para Realizar los Giros del Proyecto)** del presente **Contrato**.
- 12.2. Los desembolsos de dichos créditos serán girados directamente al **Fideicomiso** por la **Entidad Crediticia** y administrados en los términos del presente **Contrato**.
- 12.3. El pago de las cuotas de amortización del **Crédito** serán pagadas por el **Fideicomitente Constructor**, con cargo a los recursos girados por el **Fideicomiso** en los términos establecidos en la **Cláusula Décima (Procedimiento para Realizar los Giros del Proyecto)** del presente **Contrato**, sin perjuicio de lo establecido en el parágrafo tercero de la **Cláusula Novena (Manejo de los Recursos)** del presente **Contrato** y deberán ser



informadas a la **Fiduciaria** para los correspondientes reconocimientos contables a más tardar el cuarto (4) día hábil de cada mes.

Parágrafo Primero: El **Fideicomiso** avalará cada uno de los pagarés que incorporan los créditos que concedan las **Entidades Crediticias** a los **Compradores** de **Unidades Privadas** que se construyan sobre los **Lotes**, desde la fecha en que opere el desembolso o la subrogación de cada uno de tales créditos individuales y hasta la fecha en que se entreguen a las **Entidades Crediticias** las escrituras públicas de compraventa y de constitución de hipoteca por parte de los **Compradores**, debidamente registradas, en donde se haga constar el gravamen real existente en favor de las **Entidades Crediticias**.

Parágrafo Segundo: El **Fideicomitente Constructor** con la firma del presente **Contrato** imparte la instrucción irrevocable a la **Fiduciaria** para que en los casos en que no haya lugar a subrogación de los créditos individuales otorgados a los **Compradores**, o no se haya presentado la carta de compromiso para la cancelación de la prorrata, en el evento que el **Fideicomiso** cuente con recursos para realizar el mencionado pago en los términos establecidos en el presente **Contrato**, proceda a efectuar el pago a la **Entidad Crediticia** de la respectiva prorrata. La **Fiduciaria** y/o el **Fideicomitente Constructor**, cuando se encuentre debidamente facultado por la **Fiduciaria**, no podrán suscribir escrituras públicas de transferencia de las **Unidades Privadas** 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 de la **Entidad Crediticia**.

Parágrafo Tercero: En caso de que el **Proyecto** se desarrolle en diferentes secciones y/o etapas constructivas y estas sean financiadas por diferentes **Entidades Crediticias**, la garantía hipotecaria a favor de cada una de las **Entidades Crediticias**, se constituirá sobre el área de los **Lotes** correspondiente a la sección o etapa del **Proyecto** que va a ser financiada por cada **Entidad Crediticia**, para lo cual cada sección o etapa del **Proyecto** deberá corresponder a un área de terreno jurídicamente independiente y, por lo tanto, deberá tener asignado una matrícula inmobiliaria independiente en el que deberá registrarse el respectivo gravamen hipotecario.

Décima Tercera.- Descripción de los Lotes: Los **Lotes** que serán adquiridos por el **Fideicomiso** a título de compraventa, se describen y alinderan en las escrituras públicas que se indican a continuación:

- 13.1. Los inmuebles identificados con las matrículas inmobiliarias número 50C-1250243 y 50C-210853 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. - Zona Centro, en la Escritura Pública número mil quinientos doce (1.512) del doce (12) de



julio de dos mil siete (2007), otorgada en la Notaría Quince (15) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., debidamente registrada.

- 13.2. El inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número 50C-69823 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. - Zona Centro, en la Escritura Pública número mil seiscientos cuarenta y cinco (1.645) del veintiocho (28) de junio de dos mil once (2011), otorgada en la Notaría Sesenta y Uno (61) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., debidamente registrada.

Parágrafo Primero: Los **Fideicomitentes Aportantes** garantizan que los **Lotes** serán adquiridos por el **Fideicomiso** libres de desmembraciones, limitaciones, afectaciones y gravámenes, condiciones resolutorias o medidas cautelares que afecten su dominio, tales como censos, hipotecas, prendas, derechos de usufructo, uso o habitación, servidumbres, embargos, secuestros, demandas inscritas, pleitos pendientes, anticresis, arrendamientos constituidos por escritura pública, salvo por la que indica más adelante, y que se encuentra al día en pago de impuestos, tasas, contribuciones y servicios públicos. El **Fideicomitente Constructor** responderá por la obligación de saneamiento y de todo perjuicio que se genere por causa de obligaciones de esta naturaleza anteriores a la celebración del presente **Contrato** y durante su vigencia. La **Fiduciaria** queda relevada expresamente de la obligación de responder por evicción o vicios redhibitorios al proceder a la enajenación o a la transferencia de los **Lotes** que serán adquiridos por el **Fideicomiso** o de las **Unidades Privadas** resultantes del **Proyecto**, haciendo suyas el **Fideicomitente Constructor** todas las obligaciones que por dichos conceptos se deriven. Desde ahora los **Fideicomitentes Aportantes** y el **Fideicomitente Constructor** autorizan a la **Fiduciaria** para hacer constar esta cláusula en el texto de la escritura pública en que llegue a transferir la propiedad de los **Lotes** y/o de las **Unidades Privadas**, sin que la **Fiduciaria** adquiera responsabilidad alguna por estos conceptos. De igual forma, los inmuebles adicionales que se transfieran al **Fideicomiso** deben encontrarse en las condiciones antes descritas.

Parágrafo Segundo: La transferencia a que se hace referencia en el parágrafo anterior comprenderá todas las edificaciones, mejoras e instalaciones existentes y las que llegaren a levantarse e integrarse a los **Lotes** en el futuro, mientras se encuentre vigente el presente **Contrato**. Así mismo, se extenderá a todos aquellos muebles que por accesión o adherencia se reputen inmuebles de acuerdo con la Ley.

Parágrafo Tercero: La **Fiduciaria** manifiesta que recibieron los estudios de títulos de los **Lotes**, los cuales fueron realizados por Jorge Luis Abisambra Rusconi, de fecha nueve (09) de julio de dos mil veintiuno (2021) y Edwin Antonio Pérez Gómez, de fecha once (11) de agosto de dos mil veintiuno (2021), donde se concluye que los señalados inmuebles no presentan limitaciones al dominio que impidan su libre disposición y que la tradición de estos se encuentran ajustadas a derecho. De igual manera, se le presentaron los certificados de



tradicción y libertad de los **Lotes**, los cuales permiten establecer que la situación jurídica de los mismos frente a los estudios de títulos no ha variado. No obstante lo anterior, en el evento de presentarse gravámenes o vicios redhibitorios que no se evidenciaron en los estudios de títulos o en los certificados de tradición y libertad de los **Lotes**, el **Fideicomitente Constructor** deberá realizar todas las gestiones necesarias para su saneamiento, debiendo en todo caso la **Fiduciaria** coadyuvar, en su condición de titular del derecho de dominio de los **Lotes**, al **Fideicomitente Constructor** en los trámites que éste le solicite.

De igual forma, los inmuebles adicionales que se transfieran al **Fideicomiso** deben contener el correspondiente estudio de títulos.

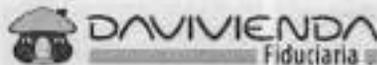
Décima Cuarta.- Tenencia de los Lotes: Una vez adquiridos cada uno de los **Lotes** por el **Fideicomiso**, la **Fiduciaria**, por instrucción de los **Fideicomitentes** impartida con la firma del presente **Contrato**, entregará a título de comodato precario su tenencia y custodia a favor del **Vendedor Invent**, respecto de los **Lotes Invent** y del **Vendedor RCN**, respecto del **Lote RCN**, para lo cual se suscribirán con las citadas sociedades, contratos de comodato precario independientes mediante documento privado. El **Vendedor Invent** y el **Vendedor RCN** mantendrán la tenencia material de los **Lotes Invent** y el **Lote RCN**, respectivamente, hasta la fecha en que se acredite ante la **Fiduciaria** el cumplimiento de las siguientes condiciones:

- a. Respecto de los **Lotes Invent**, el **Vendedor Invent** mantendrá la tenencia material de los mismos hasta la fecha en que acredite ante la **Fiduciaria** el pago establecido en el numeral 4.2.4. de la **Consideración Cuarta** del presente **Contrato**.
- b. Respecto del **Lote RCN**, el **Vendedor RCN** mantendrá la tenencia material del mismo hasta la fecha en que se acredite ante la **Fiduciaria** el pago establecido en el numeral 5.3. de la **Consideración Quinta** del presente **Contrato**.

En cada uno de los contratos de comodato precario a suscribir con el **Vendedor Invent** y el **Vendedor RCN**, se establecerán las obligaciones en cabeza de las citadas sociedades respecto de la tenencia, cuidado y mantenimiento de los **Lotes**.

No obstante lo anterior, los **Fideicomitentes Aportantes** declaran conocer y aceptar con la firma del presente **Contrato**, que serán responsables frente a la **Fiduciaria** y el **Fideicomiso** respecto de cualquier contingencia judicial o extrajudicial que se llegare a presentar en virtud del comodato precario de los **Lotes** a favor del **Vendedor Invent** y del **Vendedor RCN**.

Una vez se acredite el cumplimiento de las condiciones indicadas anteriormente y recibida la tenencia material de cada uno de los **Lotes** del **Vendedor Invent** y/o del **Vendedor RCN**, según corresponda, la **Fiduciaria** entregará a título de comodato precario su tenencia y custodia a

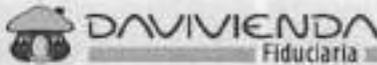


favor del **Fideicomitente Constructor**, con el objeto de que pueda adelantar la construcción del **Proyecto**, en las siguientes condiciones:

- 14.1. La **Fiduciaria** conserva el derecho de dominio y posesión que ejerce sobre los **Lotes** en los términos del presente **Contrato** y por lo tanto los mismos continúan afectos a la finalidad establecida para el **Fideicomiso**.
- 14.2. Los **Lotes** solo serán usados por el **Fideicomitente Constructor** en calidad de comodatario, y con autorización de este, por los contratistas y por el personal necesario para la ejecución del **Proyecto**. Dicho personal se encuentra bajo la directa dirección del **Fideicomitente Constructor**, quien será el único responsable ante terceros, ante la **Fiduciaria** y ante las autoridades por la utilización y conservación de los **Lotes** y por las construcciones que en este se adelanten. Si se llegaren a causar perjuicios imputables al **Fideicomitente Constructor**, la **Fiduciaria** podrá exigir la reparación de los daños. El **Fideicomitente Constructor** en calidad de comodatario deberá notificar a la **Fiduciaria** de forma inmediata de todo acto o hecho susceptible que afecte la situación jurídica de los **Lotes**.

En virtud de lo anterior, el **Fideicomitente Constructor** responderá a la **Fiduciaria** en su condición de vocera del **Fideicomiso**, por los daños o perjuicios que puedan derivarse del descuido intencional en la custodia o mal uso que se dé a los **Lotes**.

Parágrafo Primero: La **Fiduciaria** podrá revocar el comodato a que se refiere esta cláusula, como vocera del **Fideicomiso**, incluyendo el comodato a favor del **Vendedor Invent** y del **Vendedor RCN**, siempre y cuando está revocatoria se requiera para el cumplimiento del objeto o de las instrucciones del presente **Contrato**, en el evento en que evidencie: (i) Una situación que llegue a poner en riesgo el desarrollo del **Proyecto**; (ii) Cuando se presente perturbación en la tenencia; (iii) Cuando se le dé a los **Lotes** un uso diferente para lo cual se han entregado; (iv) Para la defensa de los bienes fideicomitados aún de los mismos **Fideicomitentes**, con el solo requerimiento escrito en ese sentido. El **Fideicomitente Constructor**, cuando ostente la calidad de comodatario en los términos establecidos en la presente cláusula, se obliga de manera expresa y exigible a entregar los **Lotes** a más tardar a los quince (15) días hábiles siguientes al de la fecha de la comunicación en que se le solicite dicha entrega, sin derecho alguno a reclamar perjuicios o retención por las mejoras. La mencionada entrega deberá hacerse íntegramente libre de ocupantes a cualquier título, de manera que la **Fiduciaria**, en su calidad de comodante, no se vea perturbada por pretensiones de hecho o jurídicas de parte de terceros que estén ocupando los **Lotes** o lo hayan ocupado durante la vigencia del comodato precario. Esta obligación será exigible por vía ejecutiva, con la sola presentación del presente **Contrato** y copia de la comunicación por medio de la cual se le solicita la entrega. En caso de demora en la entrega, se causará una multa equivalente a un (1) salario mínimo mensual legal por cada día de retardo en la restitución.



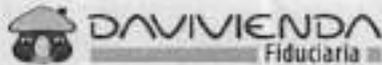
Parágrafo Segundo: El **Fideicomitente Constructor**, cuando ostente la calidad de comodatario en los términos establecidos en la presente cláusula, se obliga a asumir íntegramente cualquier reclamación, requerimiento, sanción o restricción que se relacione con el uso dado a los **Lotes** durante la vigencia del comodato. Igualmente, será responsabilidad exclusiva del comodatario, responder cualquier requerimiento o solicitud de las autoridades o de terceros en relación con dicho uso. En el evento que la **Fiduciaria** tuviere que asumir los pagos, trámites o efectos correspondientes indicados anteriormente, el **Fideicomitente Constructor** se obliga con la firma del presente **Contrato** a indemnizar plenamente a la **Fiduciaria** por cualquier perjuicio que se hubiere ocasionado.

Parágrafo Tercero: Las estipulaciones establecidas en la presente cláusula, operarán a partir de la fecha en que efectivamente se realice la transferencia de los **Lotes** al **Fideicomiso**, fecha en la cual se entenderán recibidos los **Lotes** a título de comodato precario, a plena satisfacción por parte del **Vendedor Invent** y del **Vendedor RCN**, según corresponda, y posteriormente por el **Fideicomitente Constructor**, y sin que se requiera la suscripción de un documento adicional, salvo por los contratos de comodato precario que se suscribirán de manera independiente con el **Vendedor Invent** y el **Vendedor RCN**. Así mismo la presente cláusula será aplicable en las mismas condiciones para los inmuebles adicionales que sean transferidos al **Fideicomiso**.

Parágrafo Cuarto: El **Fideicomitente Constructor** renuncia expresa e irrevocablemente a ejercer cualquier derecho de retención sobre los **Lotes**. Esta condición se incluirá igualmente en los contratos de comodato precario que se suscribirán de manera independiente con el **Vendedor Invent** y el **Vendedor RCN**.

Parágrafo Quinto: Los **Fideicomitentes** con la firma del presente **Contrato**, instruyen a la **Fiduciaria** a facultar al **Vendedor Invent** y al **Vendedor RCN**, en su calidad de comodatarios, en cada uno de los contratos de comodato precario a suscribir, a usar cada uno de los **Lotes** para el desarrollo de su objeto social mientras ostenten la tenencia material de los mismos, en los términos establecidos en el presente **Contrato**.

Décima Quinta.- Efectos Patrimoniales: Los bienes objeto del presente **Contrato**, solo garantizarán obligaciones que se constituyan con cargo al **Patrimonio Autónomo**, en desarrollo de la gestión fiduciaria. Conforme a lo estipulado en este **Contrato**, la **Fiduciaria** podrá otorgar sobre dichos bienes las garantías reales necesarias para garantizar el **Crédito** a favor de la **Entidad Crediticia** que se obtenga para financiar y/o ejecutar el **Proyecto**, las obligaciones adquiridas por el **Fideicomitente Constructor** directamente relacionadas con el desarrollo del **Proyecto** y en general, para proporcionarle al **Fideicomiso** los recursos líquidos que éste requiera para el cumplimiento de los fines del presente **Contrato**.



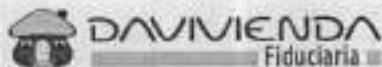
Décima Sexta.- Desarrollo del Proyecto: El Proyecto será ejecutado por el **Fideicomitente Constructor** con sujeción a las aprobaciones otorgadas por las autoridades competentes. El **Fideicomitente Constructor** construirá el Proyecto, asumiendo en consecuencia todas las responsabilidades inherentes a la calidad de constructor. Si en desarrollo del Proyecto fuere indispensable dividir materialmente los **Lotes** en una (1) o en varias porciones de terreno o englobarlas, la **Fiduciaria** procederá a suscribir los instrumentos públicos correspondientes, los cuales serán elaborados por el **Fideicomitente Constructor** y previamente aprobados por la **Fiduciaria**, sin que ello implique que tal porción saldrá del **Fideicomiso** durante la vigencia del presente **Contrato**. La **Fiduciaria** podrá transferir, por instrucción y en nombre y por cuenta de los **Fideicomitentes Aportantes**, aquellas porciones de terreno que no sean necesarias o útiles para el Proyecto, cuyo costo serán asumidos por el **Fideicomitente Constructor**.

Parágrafo: La **Fiduciaria** le otorga al **Fideicomitente Constructor**, a través del presente **Contrato**, un mandato sin representación para la compra de bienes y servicios, conforme a lo dispuesto por los artículos 1.262 del Código de Comercio, 1.2.4.11. y 1.6.1.4.9. del Decreto Único Reglamentario (Decreto No. 1.625 de 2016) o cualquier otra norma o normas que los sustituyan, modifiquen, adicionen o deroguen. Por lo anterior, el **Fideicomitente Constructor** será, ante los terceros con quienes contrate, titular de los derechos y obligaciones que se deriven de los contratos que con ellos celebre.

Por lo tanto, la celebración de los contratos suscritos para el desarrollo del Proyecto así como la compra de bienes y servicios, estará a cargo del **Fideicomitente Constructor**, quien tendrá la obligación de practicar al momento del pago o abono en cuenta, todas las retenciones sobre impuestos de Renta, Ventas, ICA y las demás establecidas por las normas fiscales vigentes, teniendo en cuenta para el efecto la calidad tributaria del **Fideicomiso (Patrimonio Autónomo)** administrado por **Fiduciaria Davivienda S.A.** - NIT: 830.053.700-6 Gran Contribuyente, No declarante de Renta, Agente Retenedor de IVA, No declarante de ICA). Así mismo, el **Fideicomitente Constructor** cumplirá con todas las obligaciones inherentes al agente retenedor (retener, declarar, pagar, certificar e informar medios magnéticos). Por lo tanto, cualquier sanción a que haya lugar por el incumplimiento de estas obligaciones, estará a cargo del **Fideicomitente Constructor**.

De igual forma, el **Fideicomitente Constructor** expedirá mensualmente en calidad de mandatario a la **Fiduciaria** a más tardar el cuarto (4) día hábil del mes siguiente, una certificación con el detalle de los costos y gastos por capítulo de obra de acuerdo con el formato definido por **Fiduciaria**, debidamente firmada autógrafa o digital por el Representante Legal y Revisor Fiscal (para aquellos casos en que la entidad no esté obligada a tener Revisor Fiscal, serán firmados por Contador Público), según las disposiciones legales

140
~~141~~



vigentes sobre esta materia. En el texto de la citada certificación se deberá incluir expresamente que los recursos que se han transferido al **Fideicomitente Constructor** por el **Fideicomiso**, fueron destinados al cumplimiento del objeto del presente **Contrato**. Adicional a lo anterior, en la certificación indicada en el presente párrafo se deberán discriminar de manera independiente los costos y gastos por capítulo de obra para cada una de las áreas de desarrollo del **Proyecto**, esto es, (i) Área de vivienda de interés social de renovación urbana de uso residencial y (ii) Área comercial.

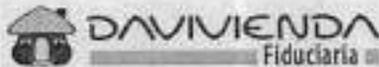
El **Fideicomitente Constructor** conservará, en calidad de mandatario, por el término de diez (10) años las facturas y demás documentos comerciales (en concordancia con lo establecido en el artículo 60 del Código de Comercio), que soporten las operaciones que realizó por cuenta del **Fideicomiso**, en calidad de mandante, y deberán estar a disposición de la **Fiduciaria** para cuando esta lo requiera, evento en el cual el **Fideicomitente Constructor** tendrá cinco (5) días contados desde la fecha de la solicitud de la **Fiduciaria** para enviar las facturas o documentos comerciales solicitados.

En el evento de requerirse por la **Fiduciaria** que los estados financieros del **Fideicomiso** deban ser auditados y/o dictaminados por el Revisor Fiscal de la **Fiduciaria**, el **Fideicomitente Constructor** debe permitir el acceso a toda la información y soportes contables del **Proyecto** requeridos por el Revisor Fiscal, para la emisión del dictamen.

La **Fiduciaria**, a través del presente **Contrato**, le otorga al **Fideicomitente Constructor** un mandato sin representación para la facturación por la venta de las **Unidades Privadas**, conforme a lo dispuesto por el artículo 1.262 del Código de Comercio, los artículos 1.6.1.4.3. y 1.6.1.4.1.11. del Decreto 1.625 de 2016 (Único Reglamentario en materia tributaria) y las demás normas que los modifiquen, adicionen o deroguen, actuando con la calidad tributaria de **Patrimonios Autónomos** administrados por **Fiduciaria Davivienda S.A.** - NIT. 830.053.700-6. Por lo anterior, el **Fideicomitente Constructor** expedirá las facturas de venta electrónicamente (representaciones de cada una de las etapas del **Proyecto** y cumplirá con la obligación de reportar dicha información en los medios magnéticos) bajo su propio NIT y sus propias facturas electrónicas.

Décima Séptima.- Precisiones para los Compradores: Los contratos de promesa de compraventa y las escrituras públicas mediante las cuales se perfeccionen los respectivos contratos de promesa de compraventa deberán contener las estipulaciones propias de su esencia y naturaleza y en especial, las siguientes:

17.1. Que los **Compradores** conocen que la **Unidad Privada** que adquieren hace parte de un proyecto de vivienda de interés social de renovación urbana de carácter mixto.



- 17.2. Que los **Compradores** conocen la existencia del **Fideicomiso** y que la **Fiduciaria** no es ni constructor, ni interventor, ni participa de manera alguna en la construcción o desarrollo del **Proyecto** y en consecuencia, que no es responsable por la terminación, calidad o precio de las **Unidades Privadas** que lo integran, así como tampoco lo es de la obligación de saneamiento, ni de la obligación de entrega de las áreas privadas y comunes, toda vez que la **Fiduciaria** suscribe los respectivos contratos de promesa de compraventa y las escrituras públicas de compraventa, única y exclusivamente en su calidad de vocera del **Fideicomiso** y para los solos efectos de asumir la obligación de transferencia del derecho de dominio de las correspondientes **Unidades Privadas** integrantes del **Proyecto**, cuya construcción, levantada por el **Fideicomitente Constructor**, accederá a los **Lotes**.
- 17.3. Que los **Compradores** autorizan el tratamiento de los datos personales suministrados al **Fideicomitente Constructor**, en su calidad de Responsable, y que este último los transmitirá a la **Fiduciaria**, quien los recibirá en su calidad de Encargada.
- 17.4. Que los **Compradores** deben efectuar el pago de las sumas de dinero que integran el precio pactado de la **Unidad Privada**, única y directamente al **Fideicomiso**.
- 17.5. Que los **Compradores** deben encontrarse plenamente a paz y salvo por razón de las obligaciones derivadas de los contratos de promesa de compraventa que se suscriban para que la **Fiduciaria** pueda suscribir las escrituras públicas de compraventa y por ende, efectuar la transferencia del derecho de dominio sobre las respectivas **Unidades Privadas**.
- 17.6. Que en el evento de haberse estipulado el pago de parte del precio mediante subsidios otorgados a los **Compradores** por parte de las entidades competentes, éstos aceptan y autorizan incondicionalmente que su valor sea girado directamente al **Fideicomiso**, según se instruya en cada uno de los contratos que para tales efectos se suscriban.
- 17.7. Que los **Compradores** conocen y aceptan el estado de las áreas comunes y de las **Unidades Privadas** del **Proyecto** y que la responsabilidad por su entrega la asume única y exclusivamente el **Fideicomitente Constructor**.

Décima Octava.- Visitas de Obra: La **Fiduciaria** estará encargada de realizar las visitas para determinar el avance de obra del **Proyecto**, con periodicidad mensual, a partir del inicio de obra del **Proyecto** y hasta la culminación del mismo. En el evento que el **Crédito** sea adquirido con **Banco Davivienda S.A.** podrá ser la misma que realice el **Perito**.

Décima Novena.- Comité de Seguimiento: Con la firma del presente **Contrato** las partes declaran conocer y aceptar que para el desarrollo del **Proyecto**, se constituirá un **Comité de Seguimiento** que estará integrado solamente por el **Fideicomitente Constructor** y la **Fiduciaria**. La **Fiduciaria** invitará a la **Entidad Crediticia** a asistir al **Comité de Seguimiento**, quien en caso de asistir contará con voz pero sin voto. El **Comité de Seguimiento** se reunirá



con una periodicidad trimestral, una vez se inicie la etapa constructiva del **Fideicomiso**. Dicho comité tendrá por objeto revisar los siguientes aspectos:

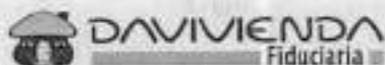
- 19.1. Ejecución presupuestal.
- 19.2. Cronograma de avance de obra.
- 19.3. Informe de cartera y ventas.
- 19.4. Verificación de los ingresos del **Fideicomiso** frente al flujo de caja proyectado.
- 19.5. Informe de las **Visitas de Obra**.
- 19.6. Informe del **Perito**.
- 19.7. Estados financieros del **Fideicomiso**.
- 19.8. Conocer sobre cualquier otro asunto correspondiente al desarrollo y ejecución del **Proyecto**.

Vigésima.- Obligaciones de la Fiduciaria: Además de las establecidas en la Ley y en otras cláusulas del presente **Contrato**, son obligaciones de la **Fiduciaria**, que ejecutará en representación del **Fideicomiso**, las siguientes:

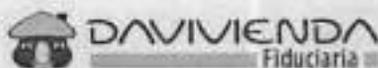
- 20.1. Suscribir la(s) escritura(s) pública(s) en virtud de la cual se transfieran los **Lotes** a título de compraventa.
- 20.2. Facultar a los **Fideicomitentes Aportantes** para realizar directamente los pagos de los instalamentos del precio de los **Lotes** conforme a lo establecido en el **Contrato de Promesa Invent** y el **Contrato de Promesa RCN**.
- 20.3. Emitir una certificación a los **Fideicomitentes**, suscrita por su Representante Legal, en la que conste que los **Lotes**, o los lotes que a futuro se reciban, fueron adquiridos por el **Fideicomiso** para el desarrollo de un proyecto de vivienda de interés social de renovación urbana de carácter mixto, con sujeción a lo establecido en el numeral 4 del artículo 235-2 del Estatuto Tributario, o cualquier otra norma o normas que los sustituyan, modifiquen, adicionen o deroguen.
- 20.4. Generar un número de referencia de encargo fiduciario para cada uno de los **Compradores** de las **Unidades Privadas** del **Proyecto**, para que en dichos encargos fiduciarios se recauden los recursos entregados por los mismos. En caso que los **Compradores** ya tuvieran un número de referencia de encargo fiduciario en virtud de la suscripción de encargos fiduciarios para la separación de unidades inmobiliarias con ocasión del proceso de preventas del **Proyecto**, dicho número se mantendrá.
- 20.5. Entregar al **Fideicomitente Constructor** el número de referencia de encargo fiduciario para cada uno de los **Compradores** de las **Unidades Privadas** del **Proyecto**.
- 20.6. Recaudar los recursos provenientes de la venta de las **Unidades Privadas**.
- 20.7. Recaudar los recursos provenientes del **Crédito** otorgado por la **Entidad Crediticia**, así como los recursos provenientes tanto de subsidios de vivienda de interés social u otros



- subsidios otorgados por las entidades competentes, como de créditos otorgados a los **Compradores** por las entidades que alude la Ley.
- 20.8. Realizar mensualmente las **Visitas de Obra**, a partir del mes siguiente al inicio de obra del **Proyecto**.
 - 20.9. Administrar e invertir los recursos de acuerdo con lo previsto en este **Contrato**.
 - 20.10. Girar a favor del **Fideicomitente Constructor** los recursos que se administran en el **Fideicomiso**, en los términos establecidos en la **Cláusula Décima (Procedimiento para Realizar los Giros del Proyecto)** del presente **Contrato**.
 - 20.11. Registrar la contabilidad del **Fideicomiso** con base en los soportes contables y certificaciones que entregue el **Fideicomitente Constructor**, a más tardar el cuarto (4) día hábil del mes siguiente, debidamente firmada autógrafa o digital por su Representante Legal y firmados por Revisor Fiscal (para aquellos casos en que la entidad no esté obligado a tener Revisor Fiscal, serán firmados por Contador Público). En la certificación allegada por el **Fideicomitente Constructor** deberá discriminarse de manera independiente los costos y gastos por capítulo de obra por cada una de las áreas de desarrollo del **Proyecto**, esto es, (i) Área de vivienda de interés social - VIS de uso residencial y (ii) Área comercial.
 - 20.12. Entregar al **Fideicomitente Constructor** los recursos que conforman el **Fideicomiso**, de conformidad con lo establecido la **Cláusula Décima (Procedimiento para Realizar los Giros del Proyecto)** del presente **Contrato**, quien dará destinación a los mismos para el desarrollo del **Proyecto** teniendo en cuenta las prioridades de pago estipuladas en la **Cláusula Décima Primera (Prelación de Pagos)** del presente **Contrato**.
 - 20.13. Verificar el cumplimiento de las condiciones establecidas en el presente **Contrato**, previo a la disposición de los recursos administrados a través del mismo por parte del **Fideicomitente Constructor**, en los términos y plazos establecidos para el efecto.
 - 20.14. Realizar controles mensuales respecto de la legalización de los costos del **Proyecto** con base en las certificaciones de costos remitidas por el **Fideicomitente Constructor**, control que se realizará con base en el límite de los costos de construcción del **Proyecto** establecidos en el presupuesto entregado a la **Fiduciaria**.
 - 20.15. Transferir a los **Compradores** las **Unidades Privadas** que adquieran en el **Proyecto**, en las condiciones establecidas en los contratos que para el efecto se celebrarán.
 - 20.16. Entregar a título de comodato precario la tenencia y custodia de los **Lotes** a favor del **Vendedor Invent** y del **Vendedor RCN**, según corresponda y posteriormente al **Fideicomitente Constructor**, atendiendo lo dispuesto en la **Cláusula Décima Cuarta (Tenencia de los Lotes)** del presente **Contrato**.
 - 20.17. Mantener la titularidad de los bienes que integran el **Fideicomiso**.
 - 20.18. Otorgar coadyuvancias al **Fideicomitente Constructor** en los trámites que este adelante, tendientes a la obtención de las licencias, permisos y demás requisitos exigidos por la Curaduría Urbana y demás autoridades, como requisitos previos para emprender el desarrollo del **Proyecto** sobre los **Lotes** y las ventas de las **Unidades**

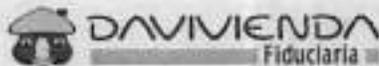


- encontrarán el presupuesto de ventas, flujo de ingresos y estado de la cartera del **Proyecto**, al igual que sobre los demás informes rendidos por otros órganos del **Fideicomiso**.
- 20.26.** Recibir del **Fideicomitente Constructor**, una vez se dé inicio a la etapa constructiva del **Fideicomiso**, el presupuesto y el flujo de caja del **Proyecto**, el cual hará parte integral del presente **Contrato**.
- 20.27.** Permitir el proceso de construcción del **Proyecto** sin asumir responsabilidad alguna por los resultados técnicos y económicos del mismo, una vez se dé inicio a la etapa constructiva del **Fideicomiso**.
- 20.28.** Exigir al **Fideicomitente Constructor** la responsabilidad respecto del saneamiento a que haya lugar en virtud de la transferencia de dominio a título de compraventa de los **Lotes** que efectuarán los **Vendedores** y en general, el cumplimiento de los términos del presente **Contrato**, ejerciendo las acciones a que hubiere lugar.
- 20.29.** Exigir a los **Fideicomitentes** y a las demás personas que se vinculen a la ejecución del presente **Contrato**, el cumplimiento de las obligaciones que contraen por virtud del mismo.
- 20.30.** Mantener los recursos fideicomitados separados de la **Fiduciaria** y de los demás fideicomisos que la **Fiduciaria** administre llevando para ello una contabilidad separada de la **Fiduciaria** y de los demás fideicomisos de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), y expedir las certificaciones contables y tributarias a que haya lugar.
- 20.31.** Solicitar al **Fideicomitente Constructor** los recursos indispensables para cumplir con las obligaciones establecidas que hacen referencia a la restitución de los **Lotes** y/o de las **Unidades Privadas** resultantes no vendidas, salvo que el **Fideicomiso** tenga recursos para estos fines. Se procederá a la mencionada restitución al momento de la liquidación del **Fideicomiso**, en caso de presentarse las causales establecidas en los numerales 32.2., 32.3. o 32.5. de la **Cláusula Trigésima Segunda (Terminación del Contrato)** del presente **Contrato**.
- 20.32.** Pedir instrucciones al Superintendente Financiero cuando tenga dudas fundadas acerca de la naturaleza y alcance de sus obligaciones o deba apartarse de las autorizaciones contenidas en el acto constitutivo, cuando así lo exijan las circunstancias. Cuando la **Fiduciaria** eleve consulta al Superintendente Financiero, quedarán en suspenso sus obligaciones relacionadas con el aspecto consultado, hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta, sin que por ese hecho pueda imputársele responsabilidad alguna.
- 20.33.** Liquidar definitivamente las cuentas del **Fideicomiso** una vez terminadas las obras, escrituradas todas las **Unidades Privadas** y canceladas las garantías hipotecarias constituidas a favor de la **Entidad Crediticia**, previa entrega de las utilidades del **Fideicomiso** a los **Beneficiarios**.



- 20.34. Entregar en forma total o parcial los remanentes del **Fideicomiso**, incluidas las **Unidades Privadas** resultantes no vendidas, a los **Fideicomitentes**, a título de beneficio en fiducia mercantil, después de terminado el **Proyecto** y una vez atendidos todos los pasivos y obligaciones a cargo del **Fideicomiso**, en los términos establecidos en el presente **Contrato**.
- 20.35. Efectuar la declaración y pago de los impuestos a que haya lugar, siempre y cuando se evidencie que dentro del **Fideicomiso** existen los recursos para hacerlo, y que se generen por las operaciones realizadas en el **Fideicomiso** diferente a las ocasionadas en virtud del contrato de mandato. Las sanciones e intereses de mora, derivados de inoportunidad en la entrega de información o falta de recursos en el **Fideicomiso**, estarán a cargo del **Fideicomitente Constructor**, teniendo en cuenta que la obligación de pago de las citadas obligaciones se encuentra en su cabeza conforme a lo establecido en el presente **Contrato**.
- 20.36. Rendir cuentas comprobadas de su gestión mediante el envío de una memoria a los **Fideicomitentes** y **Beneficiarios**, en la cual se indique en forma detallada las gestiones programadas y realizadas por la **Fiduciaria**, la cual se presentará en forma escrita, de acuerdo con lo establecido en la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia.
- 20.37. Entregarle a los **Compradores** un informe periódico en donde se señale la información estipulada en la **Cláusula Vigésima Octava (Informes Periódicos a los Compradores)** del presente **Contrato**.
- 20.38. Registrar cuentas de orden en la contabilidad del **Fideicomiso** la pignoración de los derechos fiduciarios que sean titulares los **Fideicomitentes Aportante** en los términos y condiciones establecidas en las **Consideración Tercera** del presente **Contrato** a favor del **Vendedor Invent** y el **Vendedor RCN**.
- 20.39. Registrar en la contabilidad del **Fideicomiso** la liberación de la pignoración de los derechos fiduciarios que sean titulares los **Fideicomitentes Aportante** en los términos y condiciones establecidas en las **Consideraciones Cuarta y Quinta** del presente **Contrato**.
- 20.40. Transferir el **Beneficio de Área Contractual** a favor del **Vendedor Invent** en los términos establecidos en el numeral 1.1. de la **Cláusula Primera (Definiciones)** del presente **Contrato**.
- 20.41. Llevar la contabilidad separada, a través de centros de costos independientes o auxiliares de cuentas independientes, respecto del área comercial del **Proyecto** a desarrollar en el **Fideicomiso**, contabilidad respecto de la cual se acatará lo establecido en el presente **Contrato** para el efecto.
- 20.42. Dar cumplimiento a las normas relacionadas con el Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo.
- 20.43. Las demás que se deriven de la Ley y del presente **Contrato**.

146
150



Vigésima Primera.- Naturaleza de las Obligaciones de la Fiduciaria: Las obligaciones que adquiere la **Fiduciaria** en virtud del presente **Contrato** son de medio y no de resultado y su responsabilidad se limita única y exclusivamente a la administración y giro de los recursos vinculados al presente **Contrato**, a la transferencia de las **Unidades Privadas** que conforman el **Proyecto** y constituir garantía hipotecaria sobre los **Lotes** conforme al **Crédito**, las cuales se atenderán con los recursos que se generen en el **Fideicomiso**, (salvo por el pago del **Crédito**, que será responsabilidad del **Fideicomitente Constructor**, con cargo a los recursos girados por el **Fideicomiso** en los términos establecidos en la **Cláusula Décima (Procedimiento para Realizar los Giros del Proyecto)** del presente **Contrato**) y en los términos estipulados en el presente **Contrato**. Igualmente se deja expresa constancia que la **Fiduciaria** no asume obligaciones frente a los **Fideicomitentes** y a terceros, distintas de las expresamente previstas en el presente **Contrato**. La **Fiduciaria** responderá hasta por la culpa leve en el cumplimiento de su gestión.

Parágrafo Primero: La **Fiduciaria** no podrá asumir con recursos propios obligación alguna derivada de la ejecución del presente **Contrato**.

Parágrafo Segundo: Será responsabilidad exclusiva del **Fideicomitente Constructor** la obligación de ejecución de la construcción del **Proyecto**, en los términos definidos en la **Cláusula Vigésima Quinta (Obligaciones de los Fideicomitentes)** del presente **Contrato** y de las responsabilidades inherentes a la entrega de las áreas privadas y comunes, cumplimiento de las especificaciones de la obra, calidad o precio de las **Unidades Privadas** que integran el **Proyecto**, según lo estipulado en el presente **Contrato**.

Parágrafo Tercero: La **Fiduciaria** queda relevada expresamente, tanto frente a los **Compradores** como frente a terceros, de la obligación de responder por evicción y vicios redhibitorios al proceder a la enajenación y perfeccionar las transferencias del derecho de dominio sobre las **Unidades Privadas** que se construyan en los **Lotes** que se transfieren, siendo exclusivamente responsable el **Fideicomitente Constructor** por tales conceptos y respeto de la construcción efectuada sobre los mismos.

Parágrafo Cuarto: Indemnidad de la Fiduciaria.- La **Fiduciaria** no se hará responsable ante los **Fideicomitentes** de los resultados financieros de las inversiones realizadas por el Fondo de Inversión Colectiva Consolidar o cualquier otro en el cual se realicen inversiones para efectos transaccionales, dado que la naturaleza de la obligación que asume tiene el carácter de medio y no de resultado. En consecuencia, no garantiza rendimientos fijos por valorización de los activos que lo integran; así mismo, los riesgos envueltos en las inversiones del señalado Fondo de Inversión Colectiva Consolidar corresponden en su integridad a los **Fideicomitentes**.



Vigésima Segunda.- Derechos de la Fiduciaria: Son derechos especiales de la **Fiduciaria**:

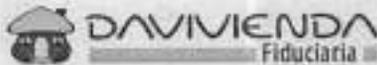
- 22.1. Percibir la comisión fiduciaria pactada.
- 22.2. Exigir a los **Fideicomitentes** y a las demás personas que se vinculen a la ejecución del presente **Contrato**, el cumplimiento de las obligaciones que contraen por virtud del mismo.
- 22.3. Renunciar a la administración del **Fideicomiso** por las causas previstas en el presente **Contrato** y en la Ley.
- 22.4. Los demás reconocidos por la Ley o el presente **Contrato** y por los demás contratos en que la **Fiduciaria** participe en desarrollo del mismo.

Vigésima Tercera.- Actividades No Asumidas por la Fiduciaria: La **Fiduciaria** no se encargará de las siguientes actividades que no son propias del objeto del presente **Contrato**, tales como, pero sin limitarse a ellas:

- 23.1. Aportar recursos propios para el pago de los **Lotes**, la ejecución o finalización del **Proyecto**, ni para atender gastos propios del **Fideicomiso**.
- 23.2. Prestar asesoría legal, financiera o tributaria ni durante la ejecución del presente **Contrato**, liquidación, ni posterior a esta última.
- 23.3. Elaborar los contratos comerciales del **Proyecto**.
- 23.4. Auditar o controlar el pago de los impuestos, actividad que estará a cargo del **Fideicomitente Constructor**, tales como impuestos prediales, de delineación urbana, plusvalía, etc.
- 23.5. Prestar actividades propias de diseño y construcción.
- 23.6. Encargarse de la promoción y venta del **Proyecto**.
- 23.7. Encargarse de la gerencia del **Proyecto**.
- 23.8. Asumir riesgos propios del constructor, diseñador o comercializador del **Proyecto**.
- 23.9. Cobrar cartera de los **Compradores** de las **Unidades Privadas** o las correspondientes a cualquier otra obligación, que deba gestionar el **Fideicomitente Constructor**.
- 23.10. Atender reclamaciones por reparaciones locativas.

Parágrafo: Por lo anterior, cada uno de los **Fideicomitentes** exonera expresamente a la **Fiduciaria** por los efectos de la limitación o exclusión de dichas responsabilidades.

Vigésima Cuarta.- Alcance y Responsabilidad de la Gestión de la Fiduciaria: La responsabilidad de la **Fiduciaria** se extiende hasta la culpa leve, según la definición que de esta trae el Código Civil. Sin perjuicio de lo anterior, en adición a sus obligaciones legales y aquellas establecidas en las cláusulas anteriores de este **Contrato**, la **Fiduciaria** conviene llevar a cabo este **Contrato** con la mayor diligencia y cuidado. La **Fiduciaria** no asume en virtud de este **Contrato** ninguna obligación tendiente a financiar a los **Fideicomitentes** o al **Proyecto**,

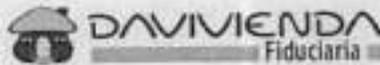


ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el **Fideicomiso**, ni asume en relación con el **Proyecto**, obligación de constructor, promotor, vendedor, gerente, interventor y similares y en consecuencia, no es responsable ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las **Unidades Privadas** que conforman el **Proyecto**, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización. Así mismo, su responsabilidad en materia tributaria se limita al cumplimiento de las obligaciones formales, entendiéndose que no será responsable del pago de los impuestos tasas y/o contribuciones a cargo del **Fideicomiso**, si no existen los recursos aportados por el **Fideicomitente Constructor** para este fin.

Vigésima Quinta.- Obligaciones de los Fideicomitentes: Los **Fideicomitentes** tendrán las obligaciones fijadas en la Ley, en otras cláusulas del presente **Contrato** y en particular, las que se establecen en la presente cláusula.

A. Obligaciones Generales de los Fideicomitentes:

- 25.1. Permitir y facilitar el cumplimiento del presente **Contrato** por parte de la **Fiduciaria**.
- 25.2. Abstenerse de promover o difundir información equívoca sobre el verdadero alcance de las obligaciones que en virtud del presente **Contrato** asume la **Fiduciaria**, especialmente frente a los **Compradores**, contratistas y proveedores del **Proyecto**, de tal manera que cualquier información deberá ceñirse estrictamente a lo expresado en el presente **Contrato** y a lo estipulado en el mismo sobre obligaciones de la **Fiduciaria**.
- 25.3. Dar cumplimiento a las normas relacionadas con el Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo, para lo cual le suministrará la información correspondiente a la **Fiduciaria**.
- 25.4. Informar a la **Fiduciaria** en caso de presentarse algún litigio que recaiga sobre los bienes que integren el **Fideicomiso** y el **Fideicomitente Constructor** asumirá los costos y gastos relacionados a los citados litigios. Lo anterior en la medida que alguno de los **Fideicomitentes** obtenga información relacionada con algún litigio que recaiga sobre los bienes que integren el **Fideicomiso**.
- 25.5. Realizar todos los actos necesarios para atender las instrucciones o solicitudes de información que haga la **Fiduciaria**, en los términos del presente **Contrato**.
- 25.6. Aprobar o improbar las rendiciones de cuentas semestrales que le presente la **Fiduciaria**, para lo cual dispondrá de un término de quince (15) días calendario contados a partir de la fecha de recibo de cada una de ellas. Si transcurrido este tiempo los **Fideicomitentes** no manifiestan reparo alguno, la rendición de cuentas se darán por aceptada.
- 25.7. Aprobar o improbar la rendición final de cuentas que le presente la **Fiduciaria**, para lo cual dispondrá de un término de quince (15) días calendario a partir de la fecha



de recibo. Si transcurrido este tiempo los **Fideicomitentes** no manifiestan reparo alguno, la rendición de cuentas se darán por aceptada.

- 25.8. Las demás que sean necesarias para el adecuado cumplimiento del objeto del presente **Contrato** y que se deriven de la Ley y del mismo **Contrato**.

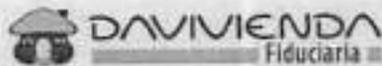
B. Obligaciones de los Fideicomitentes Aportantes:

- 25.9. Aportar cada uno, la suma de quinientos mil pesos moneda corriente (\$500.000,00) como aporte inicial para la constitución del **Fideicomiso**.
- 25.10. Ceder al **Fideicomiso** la posición contractual de promitente comprador en el **Contrato de Promesa Invent** y el **Contrato de Promesa RCN**, a la fecha de firma del presente **Contrato**.
- 25.11. Realizar de manera directa y remitir a la **Fiduciaria** soporte del pago de cada uno de los instalamentos del precio de los **Lotes** conforme a lo establecido en el **Contrato de Promesa Invent** y el **Contrato de Promesa RCN**.
- 25.12. Suscribir la escritura pública de transferencia de dominio a título de compraventa de los **Lotes** al **Fideicomiso** en su calidad de **Fideicomitentes Aportantes**.
- 25.13. Abstenerse de realizar actos de disposición respecto de los **Lotes** así como respecto de los derechos fiduciarios que recaigan sobre los mismos.
- 25.14. Presentar a la **Fiduciaria** los **Comprobantes de Pago** con el fin de que la **Fiduciaria** registre el levantamiento correspondiente de la pignoración de los derechos fiduciarios en los términos establecidos en las **Consideraciones Cuarta** y **Quinta** del presente **Contrato**.

C. Obligaciones del Fideicomitente Constructor:

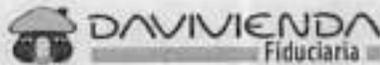
- 25.15. Aportar la suma de quinientos mil pesos moneda corriente (\$500.000,00) como aporte inicial para la constitución del **Fideicomiso**.
- 25.16. Abstenerse de realizar actos de disposición respecto de los **Lotes** así como respecto de los derechos fiduciarios que recaigan sobre los mismos.
- 25.17. Salir al saneamiento de los vicios redhibitorios o de evicción de los **Lotes** en virtud de la transferencia de derecho de dominio que a título de compraventa se efectuará de los **Lotes** y en general, el cumplimiento de los términos del presente **Contrato**, ejerciendo las acciones a que hubiere lugar.
- 25.18. Ser el responsable, de acuerdo con lo establecido en la Ley 1.430 de 2010, por las obligaciones formales y sustanciales de los impuestos departamentales y municipales, en su calidad de sujeto pasivo; por lo tanto deberá realizar la declaración, liquidación y el pago de los impuestos que recaigan sobre los **Lotes** transferidos al **Patrimonio Autónomo**.

150
HTA



- 25.19. Rendir los informes que sobre el desarrollo del **Proyecto** le solicite la **Fiduciaria**, una vez se dé inicio a la etapa constructiva del **Fideicomiso**.
- 25.20. Cubrir oportunamente los gastos y costos originados en la celebración, ejecución y liquidación del presente **Contrato**, los gastos derivados de la defensa y protección de los bienes fideicomitidos, lo mismo que los que por cualquier concepto se causen, cuando sean a su cargo o no se cuente con recursos en el **Patrimonio Autónomo**.
- 25.21. Atender oportunamente con sus recursos propios los impuestos, tasas y/o contribuciones, que se causen con ocasión de la celebración, ejecución, liquidación, o en virtud de las relaciones jurídicas objeto del presente **Contrato**, que por orden de autoridad competente recaiga sobre la **Fiduciaria** la obligación de pagar y que el **Fideicomitente Constructor** omitió atender. Lo anterior en el evento en que el **Patrimonio Autónomo** no cuente con los recursos necesarios para cubrir dichos pagos.
- 25.22. Pagar la comisión fiduciaria, en la forma y términos previstos en el presente **Contrato**. Las partes declaran conocer y aceptar que la **Fiduciaria** descontará de los recursos existentes en el **Fideicomiso** el valor correspondiente a la comisión fiduciaria en los términos establecidos en el parágrafo tercero de la **Cláusula Décima (Procedimiento para Realizar los Giros del Proyecto)** del presente **Contrato**.
- 25.23. Entregar a la **Fiduciaria**, con la estructura y campos necesarios en el archivo que ésta le remita, la información correspondiente a los contratos de promesa de compraventa y las escrituras públicas de compraventa.
- 25.24. Entregar a la **Fiduciaria** el presupuesto y el flujo de caja del **Proyecto**, una vez se dé inicio a la etapa constructiva del **Fideicomiso**, el cual hará parte integral del presente **Contrato**.
- 25.25. Abstenerse de recibir de forma directa, o por medio de sus agentes, empleados o promotores autorizados, dinero, aportes, cuotas o anticipos de los **Compradores**.
- 25.26. Permitir el acceso al **Perito** en cualquier tiempo al **Proyecto** y pagar los honorarios correspondientes al mismo.
- 25.27. Emitir las facturas de venta electrónicamente por la venta de las **Unidades Privadas**, y remitir copia de la representación gráfica de la factura electrónica en formato PDF a la **Fiduciaria** mensualmente a más tardar el cuarto (4) día hábil del mes siguiente o permitir el acceso al aplicativo del facturador electrónico para consultar las facturas de venta emitidas electrónicamente.
- 25.28. Remitir mensualmente a la **Fiduciaria** a más tardar el cuarto (4) día hábil del mes siguiente, una relación de la facturación de ingresos expedida por el **Fideicomitente Constructor** en virtud del contrato de mandato indicando el número de factura, número de identificación del **Comprador**, el nombre del **Comprador**, el valor de la venta, valor de la cuota inicial y el valor pendiente de pago por concepto de subsidios o créditos, junto con su respectivo costo de ventas en el formato definido

151
TPE

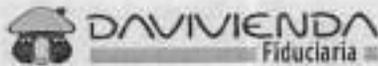


por la **Fiduciaria** tanto físico como en Excel con firma autógrafa o digital por el Representante Legal y Revisor Fiscal del **Fideicomitente Constructor** (para aquellos casos en que el **Fideicomitente Constructor** no esté obligado a tener Revisor Fiscal, serán firmados por Contador Público), según las disposiciones legales vigentes sobre esta materia.

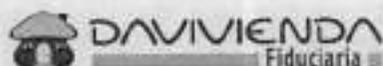
- 25.29. Efectuar los reportes de información exógena a la DIAN y demás entidades a que haya lugar en virtud de los contratos de mandato otorgados para la facturación de la venta de las **Unidades Privadas** y para las compras de bienes del **Proyecto**.
- 25.30. Permitir a la **Fiduciaria** acceso periódico, previamente acordado con el **Fideicomitente Constructor**, a todos los soportes contables e información operativa requerida para la verificación de las cifras de los costos de construcción y de las ventas de las **Unidades Privadas** terminadas del **Proyecto**.
- 25.31. Entregar a la **Fiduciaria**, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha de asignación de la referencia de recaudo a cada uno de los **Compradores**, los documentos de identificación de los mismos, para que la **Fiduciaria** pueda validarlos en las listas de cautela.
- 25.32. Entregar con cinco (5) días hábiles de antelación a la fecha de la firma, los documentos que la **Fiduciaria** deba suscribir en desarrollo de este **Contrato**. La **Fiduciaria** se reserva el derecho de formular observaciones y aún pedir el cambio de su contenido, cuando considere que con ellos se desvía el objeto de este **Contrato** o se pueden lesionar sus intereses o los de terceros o los de los **Compradores**.
- 25.33. Expedir semestralmente, dentro de los primeros cinco (5) días hábiles del mes que corresponda, una certificación suscrita por el Representante Legal del **Fideicomitente Constructor**, en donde se indique que los recursos entregados por el **Fideicomiso**, se destinaron a la construcción del **Proyecto**, así como al cumplimiento del objeto del presente **Contrato**.
- 25.34. Adoptar las medidas necesarias para asegurar que los dineros que aporten **Prometientes Compradores** y los **Compradores** se entreguen directamente a la **Fiduciaria** como vocera y administradora del **Fideicomiso**. Para tal efecto en los documentos de vinculación, en los contratos de promesa de compraventa y en las escrituras públicas de compraventa se deberá incluir claramente esta exigencia.
- 25.35. Suministrar a los **Compradores** información clara, veraz, suficiente, oportuna, verificable, comprensible, precisa e idónea sobre las calidades, áreas, acabado especificaciones de las **Unidades Privadas**, en los términos establecidos en la Ley 1.480 de 2011 (Estatuto del Consumidor).
- 25.36. Verificar al momento de escriturar las **Unidades Privadas** resultantes del **Proyecto**, incluyendo las ventas de contado, que en las respectivas escrituras públicas se incluya la cancelación de la hipoteca de mayor extensión o que la misma haya sido cancelada previamente por escritura pública independiente.



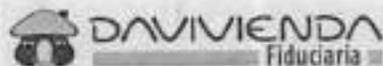
- 25.37. Entregar copia a la **Fiduciaria** de los formularios debidamente diligenciados y pagados, correspondiente a las declaraciones del impuesto predial sobre los **Lotes** y de las **Unidades Privadas**, el mes siguiente de efectuado el citado pago, así como atender oportunamente los requerimientos o sanciones que se impongan, debido a errores, omisiones o no presentación oportuna de las declaraciones del impuesto predial o por cualquier otra causa. Cualquier sanción a que haya lugar por el incumplimiento de estas obligaciones, estará a cargo del **Fideicomitente Constructor**.
- 25.38. Reportar los costos del **Proyecto**, una vez se dé inicio a la etapa constructiva del **Fideicomiso**.
- 25.39. Remitir a la **Fiduciaria** las tarjetas de registro de firmas debidamente diligenciadas e informar a la **Fiduciaria** en aquellos eventos en que se realicen modificaciones a las mismas.
- 25.40. Informar a los **Compradores** los aspectos señalados en la Circular Externa 006 de 2012 y demás normas que la modifiquen, adicionen o deroguen de la Superintendencia de Industria y Comercio respecto de la venta y promoción de inmuebles destinados a vivienda.
- 25.41. Realizar la gestión de cobro y todo lo relacionado con las sumas que se adeuden al **Fideicomiso** en virtud de los contratos de promesa de compraventa que se celebren, sobre las **Unidades Privadas** resultantes del **Proyecto**.
- 25.42. Custodiar y tener a disposición de la **Fiduciaria** todos los soportes contables generados en virtud de lo establecido en el presente **Contrato**.
- 25.43. Remitir a la **Fiduciaria** los modelos de contrato de promesa de compraventa y de minuta de escritura pública de compraventa para la validación y aprobación previa de estos.
- 25.44. Remitir a la **Fiduciaria** el reglamento de propiedad horizontal para su debida validación y aprobación.
- 25.45. Remitir a la **Fiduciaria** la información necesaria para la elaboración de la rendición de cuentas del **Fideicomiso** y los informes periódicos a los **Compradores**, en los términos establecidos en la normatividad vigente.
- 25.46. Las demás funciones que se desprendan de su condición de **Fideicomitente Constructor**.
- 25.47. Permitir el acceso en cualquier tiempo al **Proyecto**, a la persona o personas autorizadas por la **Fiduciaria** y en especial, el acceso al personal necesario para llevar a cabo las **Visitas de Obra**. En todo caso la **Fiduciaria** deberá anunciar su visita con por lo menos tres (3) días hábiles de anticipación.
- 25.48. Encargarse del diseño, construcción, gerencia y ventas del **Proyecto**, y asumir todas las responsabilidades inherentes a tales actividades y mantener a disposición de la **Fiduciaria** todos los planos, diseños arquitectónicos, licencias y demás documentos relacionados con el **Proyecto**.



- 25.49. Rendir los informes que sobre el desarrollo del **Proyecto** le solicite la **Fiduciaria**, una vez se dé inicio a la etapa constructiva del **Fideicomiso**.
- 25.50. Responder en el evento de la revocatoria directa o judicial de la licencia de construcción o urbanismo, obligándose a sustituir a la **Fiduciaria** económica y procesalmente en todos los aspectos relacionados con el asunto.
- 25.51. Diligenciar los documentos técnicos necesarios para desarrollar el **Proyecto**, una vez se dé inicio a la etapa constructiva del **Fideicomiso**.
- 25.52. Entregar mensualmente a la **Fiduciaria** a más tardar el cuarto (4) día hábil del mes siguiente, una certificación con el detalle del **Proyecto**, de los costos, gastos, deducciones, impuestos descontables y retenciones en la fuente practicadas, por capítulo de obra de acuerdo con el formato definido por **Fiduciaria**, con firma autógrafa o digital por el Representante Legal y Revisor Fiscal (para aquellos casos en que la entidad no esté obligada a tener Revisor Fiscal, serán firmados por Contador Público), según las disposiciones legales vigentes sobre esta materia. En el texto de la citada certificación se deberá incluir expresamente que los recursos que se han transferido al **Fideicomitente Constructor** por el **Fideicomiso**, fueron destinados al cumplimiento del objeto del presente **Contrato**. Adicional a lo anterior, en la certificación indicada en el presente numeral se deberán discriminar de manera independiente los costos y gastos por capítulo de obra por cada una de las áreas de desarrollo del **Proyecto**, esto es, (i) Área de vivienda de interés social de renovación urbana de uso residencial y (ii) Área comercial.
- 25.53. Celebrar contratos con terceros para el desarrollo del **Proyecto** y realizar la compra de bienes y servicios en virtud del mandato sin representación otorgado por la **Fiduciaria** a través del presente **Contrato**.
- 25.54. Responder ante los **Compradores** por las obligaciones de "Enajenador", de que trata la Ley 1.796 de 2016 o cualquier otra norma o normas que los sustituyan, modifiquen, adicionen o deroguen.
- 25.55. Mantener vigente y entregar a la **Fiduciaria** a partir del inicio de la construcción del **Proyecto**, la póliza "Todo Riesgo Constructor" que ampare la responsabilidad asociada con las actividades de construcción y los demás riesgos inherentes al desarrollo del **Proyecto**. Dicha póliza tendrá como beneficiario del amparo al **Fideicomiso** y como tomador al **Fideicomitente Constructor**, y en caso de existir **Crédito**, el beneficiario será la **Entidad Crediticia** y el **Fideicomiso** debe mantener la calidad de beneficiario subsidiario, en los términos que establezca la póliza. La base para el valor de la mencionada póliza corresponderá al valor de los costos directos del **Proyecto**.
- 25.56. Contratar, con cargo a los recursos girados por el **Fideicomiso**, los diseños arquitectónicos del **Proyecto**, fijando las características generales y específicas de las **Unidades Privadas** que lo integran, tales como áreas, distribución, ubicación, fachadas, materiales de construcción, etc.; así como contratar los estudios técnicos



- necesarios para el trámite de las licencias, como topografía, diseño estructural, estudio de suelos, estudios eléctricos y estudios hidrosanitarios.
- 25.57. Remitir trimestralmente el informe del **Perito** designado por la **Entidad Crediticia**, en el evento que la **Entidad Crediticia** no lo remita de manera directa
 - 25.58. Responsabilizarse de la dirección y manejo de la construcción de la totalidad del **Proyecto**.
 - 25.59. Poner todos los medios a su alcance para realizar las labores de venta al público en general de las **Unidades Privadas** resultantes del **Proyecto**.
 - 25.60. Tramitar y solicitar la licencia de construcción en la que deberá constar que el **Proyecto** estará integrado por viviendas de interés social de renovación urbana de carácter mixto, en consonancia con lo exigido por el numeral 4 del artículo 235-2 del Estatuto Tributario o cualquier otra norma o normas que los sustituyan, modifiquen, adicionen o deroguen, así como la licencia ambiental si se requiere, aprobación de los planos de desenglobe, en caso que los llegare a haber, y en general todas las licencias necesarias para el desarrollo del **Proyecto**, así como la obtención de las conexiones e instalación de los servicios públicos, según sea del caso, frente a los requerimientos legales del **Proyecto**.
 - 25.61. Preparar y ejecutar el presupuesto detallado del **Proyecto**.
 - 25.62. Coordinar y controlar el avance de los trabajos y exigir a los contratistas que cumplan con los plazos previstos.
 - 25.63. Controlar el riesgo de la construcción, en todos sus aspectos.
 - 25.64. Abstenerse de construir el desarrollo inmobiliario hasta tanto no cuente con las licencias y permisos necesarios para el desarrollo del **Proyecto**.
 - 25.65. Contratar, si construyere directamente bajo su propio riesgo y responsabilidad, los suministros y la mano de obra necesaria para la realización de las obras inherentes al **Proyecto**.
 - 25.66. Efectuar todos los trámites necesarios, ante las entidades a que haya lugar, relacionados con la ejecución del **Proyecto**.
 - 25.67. Abstenerse de recibir de forma directa, o por medio de sus agentes, empleados o promotores autorizados, dinero, aportes, cuotas o anticipos de los **Compradores**.
 - 25.68. Comparecer como constructor responsable a suscribir las escrituras públicas de transferencia de las **Unidades Privadas** a los **Compradores**, declarando que la construcción de las mismas, fue realizada bajo su responsabilidad y riesgo, en cumplimiento de las obligaciones adquiridas como **Fideicomitente Constructor** en el presente **Contrato** y que por lo tanto garantizará la estabilidad de dichas **Unidades Privadas**.
 - 25.69. Realizar la entrega material de la **Unidades Privadas** construidas.
 - 25.70. Entregar la certificación de costos inicial de los recursos invertidos en la obra previo a la constitución del **Fideicomiso**, en el formato definido por la **Fiduciaria**, una vez se dé inicio a la etapa constructiva del **Fideicomiso**.

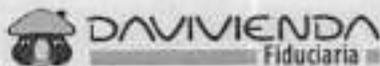


- 25.71. Suscribir el reglamento de propiedad horizontal del **Proyecto** en calidad de **Fideicomitente Constructor**.
- 25.72. Asumir la calidad de administrador provisional del **Proyecto** en el reglamento de propiedad horizontal. No obstante lo anterior, el **Fideicomitente Constructor** podrá delegar esta función en un tercero.
- 25.73. Velar por el cumplimiento de las normas ambientales, de seguridad social y de salud, seguridad e higiene industrial en las obras de acuerdo con la normatividad vigente.
- 25.74. Realizar las gestiones correspondientes para la devolución de IVA en la compra de materiales de construcción del **Proyecto**, si hay lugar a ello. Dicha responsabilidad es exclusiva del **Fideicomitente Constructor** ya que la **Fiduciaria** no asume responsabilidad alguna por este concepto, sin perjuicio de la obligación de coadyuvar al **Fideicomitente Constructor** en los trámites que este adelante.
- 25.75. Remitir a la **Fiduciaria** la información necesaria para la elaboración de la rendición de cuentas del **Fideicomiso** y los informes periódicos a los **Compradores**, en los términos establecidos en la normatividad vigente.
- 25.76. Suministrar a más tardar el mes siguiente de la firma del presente **Contrato**, las políticas contables que se aplicarán a la contabilidad del **Fideicomiso** de acuerdo con el Grupo NIIF y/o marco técnico normativo aceptado por los **Fideicomitentes**.
- 25.77. Informar a la **Fiduciaria** mediante comunicación escrita firmada por el Representante Legal, el cambio de Grupo NIIF y/o marco técnico normativo cuando haya lugar a ello y cumpliendo con la normatividad vigente sobre la materia. Esta modificación no dará lugar a la suscripción de un **Otrosí** al presente **Contrato**.
- 25.78. Las demás funciones técnicas y administrativas que se desprendan de su condición de **Fideicomitente Constructor**.

Vigésima Sexta.- Derechos de los Fideicomitentes y Beneficiarios: Son derechos de los **Fideicomitentes** y **Beneficiarios** los derivados de la Ley y del presente **Contrato** y en especial los siguientes:

- 26.1. Exigir de la **Fiduciaria** el cumplimiento de sus obligaciones.
- 26.2. Recibir los beneficios obtenidos en desarrollo del **Proyecto** en los términos establecidos en el numeral 1.1. de la **Cláusula Primera (Definiciones)** del presente **Contrato**.
- 26.3. Exigir a la **Fiduciaria** la rendición de cuentas de acuerdo con lo establecido en la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia.

Vigésima Séptima.- Rendición de Cuentas: La **Fiduciaria** rendirá cuentas comprobadas de su gestión mediante el envío de una memoria a los **Fideicomitentes** y **Beneficiarios** en la cual se indique en forma detallada las gestiones programadas y realizadas por la **Fiduciaria**. La misma se presentará en forma escrita, de acuerdo con lo establecido en la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia. Dicha rendición de cuentas se



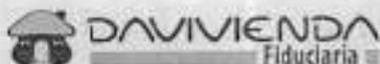
entregará a los **Fideicomitentes y Beneficiarios** mínimo cada seis (6) meses o cuando estos así lo soliciten, sin perjuicio de que a la conclusión del presente **Contrato** la **Fiduciaria** rinda una cuenta detallada y completa de su gestión.

Vigésima Octava.- Informes Periódicos a los Compradores: La **Fiduciaria** remitirá a los **Compradores** un informe periódico como mínimo cada seis (6) meses, el cual contendrá la información que a continuación se relaciona:

- 28.1. El período objeto de reporte.
- 28.2. El objeto y finalidad del **Fideicomiso**.
- 28.3. El monto de los recursos recibidos del **Comprador**.
- 28.4. El responsable de la construcción del **Proyecto**.
- 28.5. El alcance de las funciones y actividades que realiza la **Fiduciaria**.
- 28.6. La calidad en que la **Fiduciaria** transfiere las **Unidades Privadas**.
- 28.7. La indicación del grado de avance del **Proyecto** de acuerdo con la información reportada por el **Fideicomitente Constructor**.
- 28.8. Un reporte sobre hechos relevantes que afecten el **Proyecto** y las actividades llevadas a cabo frente a los mismos.

Vigésima Novena.- Comisión Fiduciaria: Por sus servicios la **Fiduciaria** recibirá como remuneración las siguientes sumas de dinero:

- 29.1. Durante la etapa preliminar, es decir, hasta tanto se evidencie el inicio de la construcción del **Proyecto**, se pagará como remuneración a la **Fiduciaria** una comisión fiduciaria mensual anticipada equivalente a un (1) salario mínimo legal mensual vigente. El inicio de la construcción del **Proyecto** se podrá evidenciar de la siguiente manera: (I) Obtención de la licencia de construcción expedida y evidencia de movimientos en la cuenta de inventarios (costos directos) en el balance intermedio remitido por el **Fideicomitente Constructor** y/o que la **Fiduciaria** evidencie el inicio de la construcción; o (II) Comunicación enviada por el **Fideicomitente Constructor** indicando que inició la construcción.
- 29.2. Durante la etapa constructiva, la **Fiduciaria** cobrará una comisión fiduciaria mensual equivalente al cero punto diecinueve por ciento (0.19%) del valor total de las ventas estimadas del **Proyecto** que asciende a la suma de ochenta y cuatro mil millones de pesos moneda corriente (\$84.000.000.000,00), es decir, la suma total de ciento cincuenta y nueve millones seiscientos mil pesos moneda corriente (\$159.600.000,00), cuyo pago se dividirá en el número de meses de duración de construcción del **Proyecto** que se estima en treinta (30) meses, dando como resultado la suma mensual de cinco millones trescientos veinte mil pesos moneda corriente (\$5.320.000,00). Esta comisión



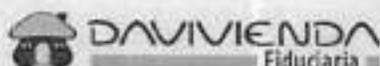
fiduciaria será facturada al **Fideicomitente Constructor** y pagada con cargo a los recursos del **Fideicomiso**, dentro de los cinco (5) primeros días hábiles del mes siguiente a su causación. En el evento en que dicha comisión fiduciaria no sea pagada en los términos indicados anteriormente, se dará aplicación a lo establecido en el párrafo tercero de la **Cláusula Novena (Manejo de los Recursos)** del presente **Contrato** respecto del valor adeudado por concepto de comisión fiduciaria. Esta comisión fiduciaria incluye los giros requeridos en desarrollo del **Fideicomiso**, siempre que los mismos se cumplan a través de un medio transaccional de traslado a cuentas de Banco Davivienda S.A., o a otro banco que cuente con los servicios del Sistema de Pagos ACH. Todo giro adicional, que no se realice a través del Sistema de Pagos ACH o en cheque, tendrá un costo de veinticinco mil pesos moneda corriente (\$25.000,00) más IVA.

En el evento que la duración de la etapa constructiva del **Fideicomiso** sea inferior a treinta (30) meses, el **Fideicomitente Constructor** se obliga a pagar el saldo restante de la comisión fiduciaria establecida, previamente a la liquidación del presente **Contrato**. No obstante lo anterior, la comisión fiduciaria mencionada anteriormente podrá ajustarse por parte de la **Fiduciaria**, en el evento en que se desarrolle el **Proyecto** en un tiempo menor o el tiempo de duración del mismo sea mayor.

Si al momento de la firma del presente **Contrato** se presenta una variación en la información inicialmente suministrada referente al valor de la escrituración y/o duración de la construcción del **Proyecto**, la **Fiduciaria** ajustará el valor de la comisión fiduciaria.

- 29.3.** Si efectuado el pago total de la comisión fiduciaria establecida anteriormente, la duración de la construcción del **Proyecto** es superior a treinta (30) meses, la comisión fiduciaria de administración se reducirá a la suma equivalente a un (1) salario mínimo mensual legal vigente hasta la liquidación del **Fideicomiso**, comisión fiduciaria que será facturada al **Fideicomitente Constructor** y pagada con cargo a los recursos del **Fideicomiso**, conforme a lo establecido en el presente **Contrato**.
- 29.4.** Por la administración de los recursos invertidos en el Fondo de Inversión Colectiva Consolidar administrado por la **Fiduciaria**, se cobrará la suma equivalente a un porcentaje sobre el valor de los recursos depositados en el Fondo de Inversión Colectiva como gasto del mismo, en los términos del reglamento del respectivo Fondo de Inversión Colectiva.

Parágrafo Primero: A esta comisión fiduciaria se le cobrará el Impuesto al Valor Agregado (IVA), de conformidad con lo establecido en las normas tributarias vigentes.



Parágrafo Segundo: Cualquier gestión adicional, diferente a las originalmente establecidas en el presente **Contrato**, será cobrada en forma independiente y la comisión fiduciaria respectiva se pactará de común acuerdo entre las partes.

Parágrafo Tercero: En caso de retardo en el pago de la comisión fiduciaria anteriormente señalada, la **Fiduciaria** estará facultada para liquidar intereses de mora a la tasa máxima permitida por la Ley.

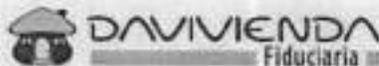
Parágrafo Cuarto: Todos los gastos del **Fideicomiso** incluyendo los bancarios, el gravamen a los movimientos financieros, desplazamientos, papelería, entre otros, serán facturados al **Fideicomitente Constructor** y pagada con cargo a los recursos del **Fideicomiso**.

Parágrafo Quinto: La comisión fiduciaria referida en el numeral 29.4. se causará, liquidará y cobrará diariamente como gasto de administración a cargo del respectivo Fondo de Inversión Colectiva.

Parágrafo Sexto: la **Fiduciaria** remitirá al correo electrónico contabilidad@grupoaccanto.com las facturas electrónicas que genere por concepto de comisiones fiduciarias u otros cobros que llegue a realizar. En el evento en que el **Fideicomitente Constructor** requiera modificar la dirección de correo electrónico notificará el cambio a la **Fiduciaria** por lo menos con diez (10) días calendario de antelación al cierre del mes anterior al que se deba adoptar dicho cambio. Esta modificación no dará lugar a la suscripción de un **Otrosí** al presente **Contrato**.

Parágrafo Séptimo: Las partes declaran conocer y aceptar que la **Fiduciaria** descontará de los recursos existentes en el **Fideicomiso** el valor correspondiente a la comisión fiduciaria en los términos establecidos en el parágrafo tercero de la **Cláusula Décima (Procedimiento para Realizar los Giros del Proyecto)** del presente **Contrato**.

Trigésima.- Duración Estimada de la Construcción del Proyecto: De conformidad con lo señalado por el **Fideicomitente Constructor**, el término estimado de duración de la construcción del **Proyecto** es de treinta (30) meses contados a partir de que se inicien las gestiones orientadas a la construcción del mismo; lo cual se podrá evidenciar con el cumplimiento de alguna de las siguientes condiciones: (i) Obtención de la licencia de construcción expedida y evidencia de movimientos en la cuenta de inventarios (costos directos) en el balance intermedio remitido por el **Fideicomitente Constructor**, y/o que la **Fiduciaria** evidencie el inicio de la construcción; o (ii) Comunicación enviada por el **Fideicomitente Constructor** indicando que inició la construcción.



Trigésima Primera.- Duración: El presente **Contrato** tendrá una duración de cincuenta y seis (56) meses (o antes si se cumple el objeto del presente **Contrato**), prorrogables automáticamente y sucesivamente por doce (12) meses más, en caso de que a esa fecha aún no se haya cumplido su objeto, pudiendo darse por terminado en el momento en que se haya cumplido con el objeto del mismo, sin necesidad de esperar al vencimiento de la prórroga. En todo caso permanecerá vigente por todo el tiempo necesario para el desarrollo de su objeto y el pago de las acreencias en los términos establecidos en el presente **Contrato**.

Trigésima Segunda.- Terminación del Contrato: El presente **Contrato** terminará por la ocurrencia de una cualquiera de las siguientes causales:

- 32.1. Por haberse cumplido plenamente el objeto del presente **Contrato**.
- 32.2. Por imposibilidad absoluta de cumplir sus fines.
- 32.3. Cuando la información suministrada por cualquiera de los **Fideicomitentes** no se ajuste a la verdad.
- 32.4. Si dentro de los seis (6) meses siguientes a la suscripción del presente **Contrato**, no se ha realizado la suscripción de la escritura pública de transferencia de dominio a título de compraventa de los **Lotes** al **Fideicomiso**.
- 32.5. Por el incumplimiento de las obligaciones atribuidas en el presente **Contrato** a cualquiera de los **Fideicomitentes**.
- 32.6. Por el no pago oportuno de la comisión fiduciaria y de los gastos necesarios para el cumplimiento del objeto del presente **Contrato**, dentro de un término superior a treinta (30) días hábiles, contados a partir de la fecha en que se haya causado la comisión fiduciaria y/o se haya solicitado el pago correspondiente al **Fideicomitente Constructor** de acuerdo con lo establecido en la **Cláusula Vigésima Novena (Comisión Fiduciaria)** de este **Contrato**, salvo fuerza mayor o caso fortuito. Este hecho será informado a los **Fideicomitentes Aportantes** mediante comunicación escrita para su respectivo conocimiento.
- 32.7. Por la renuncia de la **Fiduciaria**, cuando se den las causales aplicables del artículo 1.232 del Código de Comercio.
- 32.8. Por el acaecimiento de las causales de extinción del **Fideicomiso**, contempladas en el artículo 1.240 del Código de Comercio o cualquier otra norma o normas que los sustituyan, modifiquen, adicionen o deroguen, que por su naturaleza y condiciones le sean aplicables.
- 32.9. Por la inclusión de cualquiera de los **Fideicomitentes** o alguno de sus Representantes Legales, apoderados, socios o administradores, en alguna lista de características iguales o similares a la de la lista OFAC, incluida esta, o en cualquier otra lista nacional o internacional en la que se publiquen los datos de las personas que han sido condenadas por las autoridades nacionales o internacionales, o vinculadas de manera directa o indirecta con actividades ilícitas tales como



narcotráfico, terrorismo, lavado de activos, tráfico de estupefacientes, secuestro extorsivo y trata de personas, entre otras.

32.10. Por las demás causales previstas en el presente **Contrato**.

Parágrafo Primero: Tal y como se manifestó con anterioridad, el presente **Contrato** es de naturaleza irrevocable, en consecuencia, no podrán los **Fideicomitentes** darlo por terminado unilateralmente.

Parágrafo Segundo: En el momento de la ocurrencia de cualquiera de las causales de terminación mencionadas, las obligaciones pendientes, se atenderán de acuerdo con la prelación de pagos establecida en la **Cláusula Décima Primera (Prelación de Pagos)** del presente **Contrato**.

Trigésima Tercera.- Liquidación: A la terminación del presente **Contrato**, por cualquiera de sus causales, la **Fiduciaria** presentará a los **Fideicomitentes** y **Beneficiarios**, dentro de los siguientes quince (15) días hábiles al acaecimiento de la causal, la rendición final de cuentas, junto con el proyecto de acta de liquidación. Si dentro de los quince (15) días calendario siguientes los **Fideicomitentes** y **Beneficiarios** no presentan reparo alguno a dicha rendición y/o no remiten a la **Fiduciaria** el acta de liquidación debidamente suscrita, esta entenderá que aceptan la rendición final de cuentas y podrá unilateralmente suscribir el acta de liquidación.

Parágrafo: En el proceso de liquidación, el **Fideicomitente Constructor** pagará las acreencias pendientes a cargo del **Fideicomiso** y las propias en virtud del presente **Contrato**, en el siguiente orden:

- a. Los gastos de administración, conservación, impuestos, tasas y contribuciones.
- b. Las comisiones fiduciarias causadas y no pagadas a favor de la **Fiduciaria**.
- c. Demás obligaciones.

Trigésima Cuarta.- Gastos y Costos: Los gastos, honorarios y pagos necesarios para el cumplimiento de la finalidad del presente **Contrato** y los que se generen por los gastos notariales, de registro e impuesto de registro y anotación que se ocasionen en desarrollo de la celebración y ejecución del presente **Contrato**, al igual que los gastos de liquidación del presente **Fideicomiso**, ya sean ellos de origen legal, contractual o reglamentario serán de cargo del **Fideicomitente Constructor**, sin perjuicio de lo establecido en el parágrafo tercero de la **Cláusula Novena (Manejo de los Recursos)** del presente **Contrato**.

Parágrafo: Los **Fideicomitentes** declaran conocer y aceptar, con la firma del presente **Contrato**, que será obligación del **Fideicomitente Constructor** realizar el pago de los



honorarios y gastos relacionados con la protección, defensa y representación del **Patrimonio Autónomo**, incluyendo pero sin limitarse a procedimientos administrativos, trámites prejudiciales, judiciales o arbitrales, o medidas cautelares, de cualquier clase, así como en el evento en que alguno de los **Fideicomitentes** sean admitidos a proceso de reorganización o cualquier otro proceso concursal y el **Patrimonio Autónomo** deba hacerse parte en el proceso.

El **Fideicomitente Constructor** se obliga desde ahora y para entonces a suministrar de manera directa los citados gastos o a suministrar los recursos que le sean solicitados por la **Fiduciaria**, como vocera y administradora del **Patrimonio Autónomo**, dentro de los diez (10) días calendario siguientes a la fecha en que la **Fiduciaria** se lo solicite por escrito, pago este que en el evento de proceso de reorganización del **Fideicomitente Constructor** se tendrá como gasto de administración de este último. En caso de incumplimiento del **Fideicomitente Constructor** en dicha obligación, la copia auténtica del presente **Contrato** junto con la copia auténtica de la solicitud de la **Fiduciaria** al **Fideicomitente Constructor**, y la certificación suscrita por el Representante Legal y el Contador Público de la **Fiduciaria**, donde señale el concepto y los valores adeudados, constituirán título ejecutivo para adelantar el cobro de tales valores por la vía judicial.

Es entendido que la **Fiduciaria** en ningún caso está obligada a sufragar con sus recursos propios honorarios o gasto alguno relacionado con la protección y representación del **Patrimonio Autónomo** en cualquier procedimiento o actuación administrativa, prejudicial, judicial o arbitral.

Con el fin de evitar potenciales conflictos de interés que pudieran llegar a presentarse en el desarrollo de la protección, defensa y representación del **Patrimonio Autónomo**, las partes acuerdan desde ahora y para entonces que la **Fiduciaria** dispondrá de autonomía para seleccionar, contratar, dirigir e instruir al (los) abogado(s) que haya(n) de asesorar o representar al **Patrimonio Autónomo** en cualquier clase de procedimiento administrativo, prejudicial, judicial, arbitral o concursal, cuyo pago estará a cargo del **Fideicomitente Constructor**.

No obstante lo anterior, en el evento que el **Fideicomitente Constructor** no gire los recursos conforme a lo establecido en el presente párrafo, se dará aplicación a lo establecido en el párrafo tercero de la **Cláusula Novena (Manejo de los Recursos)** del presente **Contrato** respecto del valor adeudado por concepto de defensa judicial o extrajudicial del **Fideicomiso**.

Los valores que por esta declaración se reconocen deben ser pagados por el **Fideicomitente Constructor** incluyen no solo los honorarios de los abogados sino también los gastos procesales, gastos de práctica de pruebas, costas, condenas en firme proferidas en contra del



Patrimonio Autónomo, y cualquier otro gasto inherente a la protección, defensa y representación del mismo.

Trigésima Quinta.- Aspectos Tributarios: Los **Fideicomitentes** manifiestan que son de cargo del **Fideicomitente Constructor** los impuestos que se liquiden sobre los **Lotes**, así como los que recaigan sobre las **Unidades Privadas**, mientras permanezcan en cabeza del **Fideicomiso**, salvo pacto en contrario con los **Compradores**. Para efectos de la liquidación y pago del impuesto predial, el valor de los autoavalúos o avalúos catastrales, según corresponda, será definido por el **Fideicomitente Constructor**. En el evento que el **Fideicomitente Constructor** no pague las citadas obligaciones tributarias conforme a lo establecido en la presente cláusula, se dará aplicación a lo estipulado en el parágrafo tercero de la **Cláusula Novena (Manejo de los Recursos)** del presente **Contrato**.

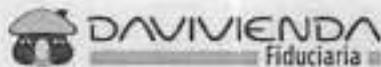
Parágrafo Primero: Las partes manifiestan que las respectivas obligaciones tributarias de los **Fideicomitentes**, del **Fideicomiso** y de la **Fiduciaria**, continuarán siendo independientes entre sí y por lo tanto, cada uno responderá por ellas en forma directa ante la Dirección de Impuestos Nacionales y demás entidades. En consecuencia, la **Fiduciaria** no adquiere compromiso alguno con los **Fideicomitentes** respecto de asesorías en estas materias, ni en relación con sus obligaciones tributarias relacionadas con el impuesto de renta y complementarios, ni respecto de cualquier otra obligación de orden fiscal, salvo las obligaciones que de orden formal les ordena la Ley frente al **Fideicomiso**.

Parágrafo Segundo: En el evento en que el **Fideicomitente Constructor** no pague los impuestos, tasas y/o contribuciones a las que estuviere obligado, la **Fiduciaria** podrá pagarlos si existen recursos en el **Fideicomiso** para el efecto conforme a lo establecido la **Cláusula Décima (Procedimiento para Realizar los Giros del Proyecto)** del presente **Contrato**.

Parágrafo Tercero: En el evento de que, con ocasión de la celebración, ejecución y liquidación del presente **Contrato** o en virtud de las relaciones jurídicas objeto del mismo, por orden de autoridad competente recaiga sobre la **Fiduciaria** la obligación de pagar impuestos, tasas y/o contribuciones, de cargo de los **Fideicomitentes** y que estos hayan omitido atender, la **Fiduciaria** podrá solicitar a los **Fideicomitentes** la restitución del valor pagado, para lo cual los **Fideicomitentes** tendrán un término de quince (15) días calendario para efectuar el pago total, contado a partir de la presentación del requerimiento escrito que haga la **Fiduciaria** para esta finalidad.

No obstante lo anterior, los **Fideicomitentes** aceptan expresamente que la certificación sobre el monto pagado por concepto de impuestos suscrita por el Representante Legal y Contador Público de la **Fiduciaria**, una copia autenticada del presente **Contrato**, el comprobante y/o recibo de cobro del impuesto, tasa o contribución y la constancia de pago del impuesto

163
950



prestarán mérito ejecutivo suficiente y completo para hacer efectivo su cobro y exigibilidad inmediata.

Trigésima Sexta.- Cuantía para Efectos Fiscales: Para efectos notariales y fiscales el valor del presente **Contrato** es igual al valor de la comisión fiduciaria.

Trigésima Séptima.- Hechos Sobrevinientes: La **Fiduciaria** informará a los **Fideicomitentes** y **Beneficiarios** de las circunstancias que considere pueden incidir de manera desfavorable para el resultado del presente **Contrato**.

Trigésima Octava.- Cesión del Contrato: Los **Fideicomitentes** no podrán ceder total o parcialmente el presente **Contrato**, o el beneficio o los derechos fiduciarios derivados del mismo, ni hacerse sustituir total o parcialmente en las relaciones jurídicas correspondientes a dicha calidad, sin la autorización previa de la **Fiduciaria** y de la **Entidad Crediticia**. Para tal efecto el **Fideicomitente** que ceda deberá remitir a la **Fiduciaria** y a la **Entidad Crediticia** una comunicación escrita con la correspondiente solicitud. La **Fiduciaria** y la **Entidad Crediticia** contarán con un término de quince (15) días hábiles para pronunciarse sobre el particular.

Trigésima Novena.- Publicidad: Los **Fideicomitentes** se obligan expresa, incondicional e irrevocablemente a no difundir programas publicitarios en los cuales se vincule a la **Fiduciaria** sin previa autorización de esta última. En todo caso en las campañas publicitarias relacionadas con el **Fideicomiso**, el **Fideicomitente Constructor** se obliga a dar estricto cumplimiento a la normatividad que sobre programas publicitarios relacionados con negocios fiduciarios ha expedido la Superintendencia Financiera de Colombia establecidas en la Parte I, Título III, Capítulo I de la Circular Básica Jurídica, las cuales obligan a la **Fiduciaria** por ser una sociedad de servicios financieros sometida a su control y vigilancia, asumiendo en consecuencia el **Fideicomitente Constructor**, toda responsabilidad que de su inobservancia se derive.

Cuadragésima.- Información de Riesgos: En cumplimiento de la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, la **Fiduciaria** ha advertido a los **Fideicomitentes** sobre la existencia de riesgos financieros, operativos, tecnológicos, factor humano, legales, reputacionales, limitaciones técnicas y demás aspectos que son propios y generales de los contratos de fiducia, e inherentes a los bienes y servicios que hacen parte del objeto del presente **Contrato**. De igual forma, la **Fiduciaria** manifiesta que cuenta con procedimientos y mecanismos implementados que le permiten efectuar el seguimiento y actualización de los riesgos planteados y asociados al negocio, garantizando así que se cuenta con políticas y estándares establecidos por la **Fiduciaria** para la gestión de los mismos. Por lo tanto, se deja claramente establecido que la **Fiduciaria** realizará todas las gestiones tendientes al cumplimiento de las obligaciones que sean adquiridas, pero en ningún



momento estará obligada a asumir con recursos propios, financiación alguna derivada del presente **Contrato**.

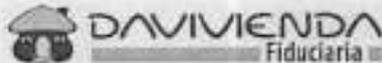
Así mismo, la **Fiduciaria** manifiesta que cuenta con los sistemas de administración de riesgos a los cuales se encuentran sometidos los negocios fiduciarios celebrados, en virtud de la aplicación de las normas vigentes en esta materia.

Cuadragésima Primera.- Declaración Disposiciones Anti-Corrupción y Anti-Soborno: Las partes declaran conocer las disposiciones anti-corrupción y anti-soborno, y que en esa medida, se encuentra prohibido pagar, prometer o autorizar el pago directo o indirecto de dinero o incurrir en cualquiera de las conductas descritas en la Ley 1.474 de 2011, mediante la cual se dictan disposiciones para prevenir, investigar y sancionar actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública, Ley 1.778 de 2016 por la cual se dictan normas de lucha contra la corrupción y sobre la responsabilidad de las personas jurídicas por actos de corrupción transnacional.

Cuadragésima Segunda.- Reporte y Consulta a Operadores de Bancos de Datos: Cada uno de los **Fideicomitentes** autoriza a la **Fiduciaria** expresa e irrevocablemente para que consulte y reporte a los Operadores de Bancos de Datos, toda la información referente a su comportamiento como cliente de la **Fiduciaria** y al estado de las obligaciones a su cargo que se desprenden del presente **Contrato**. La autorización también comprende el que la **Fiduciaria** pueda solicitar referencias sobre las relaciones comerciales de cada uno de los **Fideicomitentes** con el sistema financiero.

Parágrafo Primero: Autorización para la Utilización de los Datos Personales.- Cada uno de los **Fideicomitentes** autoriza a la **Fiduciaria**, para que utilice los datos suministrados a la celebración del presente **Contrato**, a través de los canales de atención presenciales y no presenciales, para las siguientes finalidades indispensables, relacionadas y requeridas para la existencia de su vínculo contractual: (i) Desarrollo de los procesos que se requieran para la adecuada prestación de los productos y/o servicios contratados; (ii) Evaluar, mantener, mejorar y profundizar la relación contractual, incluyendo el envío de información sobre eventos, novedades, promociones, publicidad y programas de fidelidad, mediante el uso de correo electrónico, correo postal, teléfono fijo, celular, fax, SMS, MSM, redes sociales o medios similares; y (iii) Desarrollar e implementar herramientas de prevención de fraudes.

Parágrafo Segundo: La **Fiduciaria** manifiesta que el tratamiento de los datos personales suministrados por cada uno de los **Fideicomitentes** se realizará conforme a lo consagrado por la Ley 1.266 de 2008 y demás normas que la complementen, modifiquen, adicionen o sustituyan.



Parágrafo Tercero: En el evento en que alguno de los **Fideicomitentes** considere necesario presentar peticiones, quejas o reclamos frente al tratamiento de sus datos que se hayan recogido en bancos de datos de acuerdo con la Ley 1.266 de 2008 y todas aquellas normas que la modifiquen, complementen y/o sustituyan, deberá interponerlos directamente ante la **Fiduciaria**. En el evento en que las peticiones, quejas o reclamos no sean atendidos o consideren que han sido atendidos desfavorablemente, podrán si lo consideran pertinente, acudir ante la Superintendencia Financiera de Colombia.

Cuadragésima Tercera.- SARLAFT: Para los fines previstos en la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, cada uno de los **Fideicomitentes** se obligan especialmente a entregar información veraz y verificable, y a actualizar sus datos por lo menos anualmente, suministrando la totalidad de los soportes documentales e información exigidos por la **Fiduciaria** al momento de la vinculación. La **Fiduciaria** queda desde ya facultada para dar por terminado el presente **Contrato** en caso de desatención de estos deberes.

La **Fiduciaria** se abstendrá de atender las instrucciones de pago a terceros impartidas por el **Fideicomitente Constructor**, cuando dichos terceros se encuentren incluidos en la lista OFAC o en cualquier otra lista de carácter nacional y/o internacional en la que se publiquen los nombres de las personas que hayan sido condenadas dentro del territorio nacional o fuera de éste, o que presuntamente hayan sido relacionadas por las autoridades nacionales o internacionales, de manera directa o indirecta, con actividades ilícitas, tales como narcotráfico, terrorismo, lavado de activos, tráfico de estupefacientes, secuestro extorsivo, trata de personas, entre otras, sin que esto constituya causal de incumplimiento de las obligaciones adquiridas.

Cuadragésima Cuarta.- Cláusula Compromisoria: Cada uno de los **Fideicomitentes**, la **Fiduciaria** y los **Beneficiarios**, convienen que en caso de surgir diferencias entre ellos, con ocasión de la interpretación, celebración, desarrollo, ejecución y terminación del presente **Contrato**, estas serán resueltas mediante procedimientos de autocomposición, tales como la negociación directa. Para tal efecto, las partes dispondrán de treinta (30) días calendario contados a partir de la fecha en que cualquiera de ellas requiera a la otra por escrito en tal sentido para solucionar las diferencias que hayan surgido, término que podrá ser prorrogado de común acuerdo. Las comunicaciones podrán dirigirse por medios electrónicos o cualquier otra forma a los números de direcciones registradas. En caso de no lograr el acuerdo mediante la negociación directa, las partes en el término de cinco (5) días hábiles deberán nombrar un amigable componedor para resolver el conflicto. El amigable componedor deberá pronunciarse sobre el asunto que se somete a su consideración, dentro de los treinta (30) días calendario siguiente a su nombramiento. El costo del amigable componedor será sufragado por ambas partes. Evacuada la etapa anterior, si alguna de las partes no estuviere de acuerdo



con la decisión del amigable componedor, las diferencias que subsistan serán resueltas por un Tribunal de Arbitramento, que se regirá por lo dispuesto en la Ley 1.563 de 2012, teniendo en cuenta las siguientes reglas: 1) El Tribunal desempeñará sus funciones en Bogotá D.C. y sesionará en el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá D.C.; 2) El Tribunal estará integrado por un (1) árbitro que será designado de común acuerdo por las partes. En caso de que una de las partes se muestre renuente al árbitro, o en caso de no existir un acuerdo para tal fin en un lapso de quince (15) días calendario, la Cámara de Comercio de Bogotá D.C. designará el árbitro no elegido por las partes. Se entiende que una parte está renuente a designar, cuando hayan transcurrido quince (15) días calendario a partir de la fecha en que la otra parte le haya comunicado el nombre de los árbitros propuestos y ésta no haya contestado; 3) El Tribunal decidirá en derecho; 4) El Tribunal se sujetará a las reglas del citado Centro de Arbitraje y Conciliación; 5) Los costos y honorarios serán a cargo de la parte vencida.

Parágrafo: Si la discusión se originare en el pago de obligaciones dinerarias amparadas con títulos que presten mérito ejecutivo, no se aplicará el procedimiento aquí previsto.

Cuadragésima Quinta.- Mérito Ejecutivo: Las partes acuerdan que el presente **Contrato** presta mérito ejecutivo y copia del mismo junto con las facturas de cobro por comisiones fiduciarias o gastos del **Fideicomiso**, constituirán título ejecutivo suficiente para que la **Fiduciaria** pueda hacer exigible por la vía judicial el cumplimiento de las facturas insolutas por tales conceptos, a cargo del **Fideicomitente Constructor**.

Cuadragésima Sexta.- Contratación de Abogados para la Defensa del Fideicomiso: La **Fiduciaria**, como vocera y administradora del **Fideicomiso**, a su elección podrá: (i) Solicitar a los **Fideicomitentes** que contraten directamente y con arreglo directo de honorarios con estos últimos, uno (1) o más profesional(es) en derecho para que actúe(n) a nombre del **Fideicomiso**, para la defensa de los derechos e intereses del **Fideicomiso**, en el(los) evento(s) de presentarse cualquier acción, trámite o proceso de carácter judicial o administrativo, de cualquier clase, en que se vea involucrado el **Fideicomiso**, o (ii) Si lo considera pertinente, será la **Fiduciaria** quien con total independencia escoja y contrate al profesional(es) en derecho, cuyos honorarios estarán a cargo del **Fideicomitente Constructor**. En el evento que el **Fideicomitente Constructor** no realice el pago de los honorarios conforme a lo establecido en la presente cláusula, se dará aplicación a lo establecido en el parágrafo tercero de la **Cláusula Novena (Manejo de los Recursos)** del presente **Contrato**.

La **Fiduciaria** otorgará, como vocera y administradora del **Fideicomiso**, el(los) poder(es) respectivo(s) al(los) abogado(s) que se contrate(n), y les facilitará la información en su poder que requiera(n), sin que esto implique que los **Fideicomitentes** no deban colaborar en el suministro oportuno de la misma, si es que la información está en el control, manejo y

167



dominio de éstos. En el evento que los **Fideicomitentes** no la suministren de manera completa, clara y oportuna, se dejará constancia por escrito por parte de la **Fiduciaria** exonerándola, desde ya, por falta de debida diligencia y/o incumplimiento de sus deberes ante un fallo adverso a los intereses del **Fideicomiso** o incluso a los mismos **Fideicomitentes**, ocurrido con ocasión de esta circunstancia.

En el evento que la contratación la hagan directamente los **Fideicomitentes**, éstos deberán informar por escrito dentro de los cinco (5) días calendario siguientes a la **Fiduciaria** los datos del (los) abogado(s) contratado(s) tales como direcciones de domicilio, oficina, correos electrónicos, números de línea fija y celular y velar porque éste (estos) presente(n) oportunamente, clara y de manera completa el(los) informe(es) verbales y/o escritos, al igual que reuniones en los términos que le sea(n) requeridos por la **Fiduciaria**, en relación con el estado, calificación, valoración de pretensiones y las perspectivas del(los) proceso(s) o asunto(s) encomendado(s), al igual que la oportuna actualización de cualquier novedad que afecte los intereses del **Fideicomiso** sobre los mismos.

Por otra parte y en el evento que la contratación la hagan directamente los **Fideicomitentes**, estos desde ya exoneran expresamente a la **Fiduciaria** y al **Fideicomiso** por todo pago de honorarios profesionales y/o cualquier remuneración pactada con el abogado(s) contratado, donde la **Fiduciaria** desde el principio está a paz y salvo por todo concepto con este profesional y se declara desde ya que no existe solidaridad alguna por el no pago del **Fideicomitente Constructor** de los mismos al profesional contratado.

No obstante lo anterior, en el evento que la **Fiduciaria** fuere condenada en fallo judicial en firme dentro de un proceso de regulación de honorarios profesionales por la contratación efectuada directamente por los **Fideicomitentes** del abogado(s), el presente **Contrato** presta mérito ejecutivo junto con la copia auténtica de la sentencia condenatoria correspondiente, debidamente ejecutoriada, los cuales constituirán título ejecutivo para que la **Fiduciaria** pueda exigir por la vía judicial ejecutiva el pago correspondiente al **Fideicomitente Constructor** y estos así lo aceptan de manera expresa e irrevocable desde ahora y para entonces, por el hecho de la suscripción del presente **Contrato** por parte de los **Fideicomitentes**.

Parágrafo: En atención a las obligaciones legales, auditorias y/o requerimientos de información de Entes Externos e Internos que le aplican a la **Fiduciaria**, cada uno de los **Fideicomitentes** se obliga a emplear todas las medidas necesarias y pactar expresamente lo concerniente para garantizar, de manera efectiva, que el(los) profesional(es) que sea(n) contratado(s) directamente por los **Fideicomitentes** rinda(n) los informes en el tiempo y en la forma solicitados por la **Fiduciaria**, obligación que debe constar en el(los) contrato(s) de

168



prestación de servicios u oferta(s) aceptación(es) o acuerdo(s) celebrado(s) entre el(los) abogado(s) y los **Fideicomitentes**.

En caso de no cumplir el(los) abogado(s) contratado(s) con la entrega de informes en los términos y fechas solicitados por la **Fiduciaria**, los **Fideicomitentes** autorizan desde ya a la **Fiduciaria** para revocar el(los) poder(es) conferidos, nombrar un nuevo apoderado e incluso colocar la respectiva queja ante el Consejo Superior de la Judicatura contra el profesional en derecho ante el cumplimiento de sus deberes profesionales, situación que es de responsabilidad de los **Fideicomitentes** advertir al abogado contratado.

Cuadragésima Séptima.- Libre Discusión del Contrato: Las partes que suscriben el presente **Contrato** dejan expresa constancia que, en ejercicio del principio de la libertad contractual, el contenido de este y el de todas y cada una de sus cláusulas fue libremente discutido y aceptado por cada una de ellos.

Cuadragésima Octava.- Actualización de la Información: Para los fines previstos en las disposiciones establecidas por la Superintendencia Financiera de Colombia, cada uno de los **Fideicomitentes** se obliga a entregar información veraz y verificable, a actualizar sus datos por lo menos anualmente, suministrando la totalidad de los soportes documentales exigidos. La **Fiduciaria** queda facultada para dar por terminado el presente **Contrato** en caso de desatención a estos deberes por parte de los **Fideicomitentes**.

Parágrafo: En aquellos eventos en que cualquiera de los **Fideicomitentes** no actualice la información en los términos antes señalados, la **Fiduciaria** se podrá abstener de realizar pagos y/o giros a los **Fideicomitentes** o a cualquier tercero instruido por estos, así como de emitir documentos tales como pero sin limitarse a coadyuvancias, poderes, autorizaciones y certificaciones hasta tanto se dé cumplimiento a la entrega de la mencionada información.

Cuadragésima Novena.- Conflicto de Interés: Se deja expresa constancia que se evaluó la posible incursión en situaciones de conflicto de interés en los términos del numeral 9°, artículo 146 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero o cualquier otra norma o normas que los sustituyan, modifiquen, adicionen o deroguen, concluyendo que en este negocio en particular no se presentan conflictos de interés, en razón a que la **Fiduciaria** actúa en cumplimiento de las instrucciones que le imparten en el presente **Contrato** los **Fideicomitentes**, y que aquella no tiene facultades para tomar decisiones autónomas en ningún sentido por fuera de las instrucciones impartidas por este para el cumplimiento del objeto y finalidad del presente **Contrato**. No obstante en caso de presentarse durante la vigencia del presente **Contrato** algún conflicto de interés, éste será dirimido por los **Fideicomitentes** y la **Fiduciaria**, de común acuerdo, si no se lograre un acuerdo entre éstos, se acudirá a un amigable componedor. Los gastos que se generen en la amigable composición,



Fideicomiso Avenida 68

serán a cargo de los Fideicomitentes.

Quincuagésima.- Defensor del Consumidor Financiero: Para efectos de la atención de cualquier queja, reclamación o denuncia que cualquiera de los Fideicomitentes considere debe hacerle a la Fiduciaria en virtud del presente Contrato, lo podrá hacer directamente en las oficinas de ésta o a través del correo electrónico contactenos@davivienda.com. Asimismo podrá acudir al Defensor del Consumidor Financiero designado por la Fiduciaria, doctor Carlos Mario Serna Jaramillo como defensor principal, y como suplente la doctora Sonia Elizabeth Rojas Izaquita, quienes atenderán tales reclamaciones en la Calle 72 N. 6 - 30 Piso 18 en Bogotá D.C., o por el correo electrónico: defensoria@skol-serna.net. La forma y términos de las reclamaciones o quejas a que haya lugar ante el Defensor, están definidos en las normas legales y reglamentarias sobre la materia, información que puede ser consultada en el sitio web de la Fiduciaria www.fidudavivienda.com. Igualmente se precisa que los trámites ante el Defensor son gratuitos y las decisiones de éste no son obligatorias para las partes.

Quincuagésima Primera.- Confidencialidad: Las partes se obligan a que todos los datos y en general, toda la información que con ocasión del presente Contrato llegaren a conocer, directamente o por intermedio de cualquiera de sus empleados, no podrá ser utilizada por ninguna de ellos en su favor o en el de terceras personas, ni podrá ser dada a conocer por vía alguna, obligándose a guardar absoluta reserva al respecto, salvo solicitud de autoridad competente.

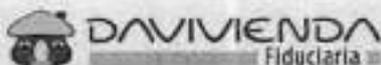
En consecuencia, quien incumpla el presente deber de confidencialidad se hará responsable frente a los otros por los perjuicios que se causen y sin que ello impida la iniciación de las acciones judiciales correspondientes contra las personas naturales que causaron el incumplimiento.

La obligación de reserva que en virtud del presente Contrato adquieren las partes subsistirá hasta por un término de dos (2) años, contados a partir de la terminación y liquidación del presente Contrato.

Quincuagésima Segunda.- Propiedad de la Información: La información obtenida y procesada por la Fiduciaria será parte del Fideicomiso, correspondiéndole a la Fiduciaria su custodia y mantenimiento en los términos de Ley.

Parágrafo: La información suministrada para el desarrollo del presente Contrato no es generada, validada o certificada por la Fiduciaria, de manera que esta no es responsable del contenido y calidad de la misma.

Quincuagésima Tercera.- Ley Aplicable e Interpretación: El presente Contrato se regirá por



Fideicomiso Avenida 68

las leyes colombianas y en especial por lo previsto en el Código de Comercio, el Estatuto Orgánico del Sistema Financiera y la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, así como por las normas que las desarrollan, complementan, adicionan y modifican en la medida que resulten aplicables según su naturaleza.

El presente **Contrato** se interpretará teniendo en cuenta los principios previstos en los artículos 1.618 a 1.624 del Código Civil o cualquier otra norma o normas que los sustituyan, modifiquen, adicionen o deroguen y las manifestaciones de voluntad que constan en este documento, en sus respectivos anexos y/o en las instrucciones que se impartan conforme al mismo.

Quincuagésima Cuarta.- Notificaciones: Las partes recibirán las notificaciones en las siguientes direcciones:

El Fideicomitente Aportante - Ingeurbe S.A.S.: Calle 72 No. 07 - 64 Piso 2, Bogotá D.C. / (1) 325 - 7171

El Fideicomitente Aportante - Grupo Accanto S.A.S.: Calle 93 B No. 18 - 12 Oficina 501, Bogotá D.C. / (1) 805 - 8140

El Fideicomitente Aportante - Inmobiliaria Dalí S.A.S.: Calle 93 B No. 18 - 12 Oficina 501, Bogotá D.C. / (1) 805 - 8140

El Fideicomitente Constructor - Monet Construcciones S.A.S.: Calle 93 B No. 18 - 12 Oficina 501, Bogotá D.C. / (1) 805 - 8140

La Fiduciaria: Avenida El Dorado No. 68 B - 85 Piso 2, Bogotá D.C.

Las partes se obligan a notificarse mutuamente cualquier cambio de dirección y demás datos aquí consignados. De lo contrario, se entenderá debidamente notificada o comunicada en las anteriores direcciones.

Parágrafo: En el evento que no fuere posible la localización de alguno de los **Fideicomitentes** y **Beneficiarios** y/o **Entidad Crediticia**, en las direcciones registradas por estos ante la **Fiduciaria**, las comunicaciones que se les deban dirigir se enviarán a las direcciones que figuren en el registro mercantil de sus domicilios. Si llevado a cabo el procedimiento anterior no se logra la localización, la **Fiduciaria** podrá, en el caso de las rendiciones semestrales de cuentas o de la rendición final de cuentas, iniciar el respectivo proceso judicial de rendición espontánea de cuentas.

Quincuagésima Quinta.- Modificaciones al Contrato: El presente **Contrato** no podrá ser modificado sin el consentimiento de la **Fiduciaria** y de los **Fideicomitentes**. De igual manera, los **Fideicomitentes** no podrán separadamente ordenar gravar los **Lotes**, ni las construcciones



que sobre este se levanten, salvo en cuanto concierne a la hipoteca que será constituida en favor de la **Entidad Crediticia**. Cualquier modificación al presente **Contrato** que altere o de cualquier manera pueda llegar a afectar los derechos y prerrogativas estipulados a favor de la **Entidad Crediticia**, solamente requerirán de la aprobación previa y por escrito de la misma mientras subsistan saldos del **Crédito** otorgado para el desarrollo del **Proyecto**. Cualquier modificación al presente **Contrato** que altere o modifique el **Beneficio de Área Contractual** deberá contar con aprobación previa y por escrito del **Vendedor Invent**.

Quincuagésima Sexta.- Validez del Contrato: Las partes, con la intención de que este **Contrato** resulte legalmente vinculante, renuncian expresamente a hacer uso de cualquier derecho a interponer una acción tendiente a invalidar un contrato suscrito mediante el uso de firma electrónica, en cumplimiento de la Ley 527 de 1999 y el Decreto 2.364 de 2012 basándose únicamente en el hecho de que se celebró mediante el Intercambio Electrónico de Datos (EDI).

Las partes declaran que, en caso de litigio, los registros de los mensajes de Intercambio Electrónico de Datos que hayan mantenido serán admisibles ante los tribunales y constituirán plena prueba de los hechos que en ellos figuran, salvo que se aporte prueba en contrario.

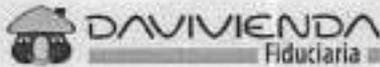
Quincuagésima Séptima.- Validez de la Firma Electrónica: Las partes reconocen y aceptan que las firmas plasmadas en el presente **Contrato**, son confiables y vinculantes para obligarlas legal y contractualmente en relación con el contenido del presente **Contrato** y tienen la misma validez y los mismos efectos jurídicos de la firma manuscrita.

De conformidad con lo anterior, las partes declaran:

- 57.1. Que los datos de creación de cada firma corresponden única y exclusivamente al firmante quien te capacidad jurídica para comprometer a la sociedad.
- 57.2. Que el firmante registrado es quien tiene y tendrá acceso a los datos de creación de la firma.
- 57.3. Que los firmantes actuando en representación de cada una de las partes tienen plenas facultades legales y estatutarias para obligarlas mediante firma electrónica y no requieren de autorización adicional para ello.

Quincuagésima Octava.- Obligaciones de los Firmantes: Con el propósito de proteger la autenticidad, integridad, validez e inviolabilidad de la firma electrónica y del presente **Contrato**, de conformidad con la Ley 527 de 1999 y el Decreto 2.364 de 2012 los firmantes se obligan a:

- 58.1. Mantener el control y custodia exclusiva sobre los datos de creación de la firma.



Fideicomiso Avenida 68

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

Quincuagésima Novena.- Perfeccionamiento y Vigencia: Una vez leído y comprendido se suscribe por las partes y se entiende acordado y celebrado el presente **Contrato** el día en que quede firmado por las cinco (5) partes, es decir, una vez firme los **Fideicomitentes** y la **Fiduciaria**, sin la suscripción o firma ya sea física (manuscrita) o electrónica de este documento por las cinco (5) partes no tendrá validez este **Contrato**, no obstante, dicha firma podrá hacerse en momentos diferentes. Sin embargo, la fecha de suscripción del presente **Contrato** será la correspondiente al día en que quede firmado por las cinco (5) partes. En caso de realizarse la firma de manera electrónica, ver el certificado de las firmas.

La Fiduciaria
Fiduciaria Davivienda S.A.

DS
UR

DocuSigned by:
CAROLINA CEVALLOS
6971FA9249D4CC...

DS
ABM

Carolina Cevallos Castillo
Representante Legal Suplente

DS
WDA

El Fideicomitente Aportante
Ingeurbe S.A.S.

DocuSigned by:
JGV
206EE1D7FA1E6AC...

Juan Camilo González Villaveces
Representante Legal Suplente

El Fideicomitente Aportante
Grupo Accanto S.A.S.

DocuSigned by:
CAROLINA PEDRAZA
2749A8C2892247C...

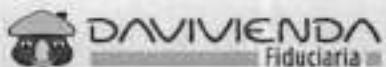
Martha Carolina Pedraza Martínez
Representante Legal Suplente

DS
SP

El Fideicomitente Aportante
Inmobiliaria Dalí S.A.S.

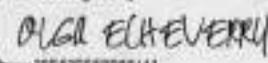
DocuSigned by:
CAROLINA PEDRAZA
2749A8C2892247C...

Martha Carolina Pedraza Martínez
Representante Legal Suplente



Fideicomiso Avenida 68

**El Fideicomitente Constructor
Monet Construcciones S.A.S.**

DecuSigned by:

39E537E53866441

Olga Patricia Echeverry Villamil
Representante Legal

**OTROSÍ No. 2 al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE INMOBILIARIO DE
ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS Y PAGOS****FIDEICOMISO AVENIDA 68**

Entre los suscritos: (i) **GRUPO ACCANTO S.A.S.**, sociedad comercial legalmente constituida mediante Documento Privado Sin Número de Accionistas Único del nueve (09) de diciembre de dos mil catorce (2014), debidamente inscrito el doce (12) de diciembre de dos mil catorce (2014) bajo el Número 01893312 del Libro IX, identificada con NIT. 900.799.428-2, representada en este Otrosí por **MARTHA CAROLINA PEDRAZA MARTÍNEZ**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 52.501.627, en su calidad de Subgerente y Representante Legal Suplente, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., documento que se anexa al presente Otrosí para que haga parte integral del mismo (Anexo No. 1); (ii) **INMOBILIARIA DALÍ S.A.S.**, sociedad comercial legalmente constituida mediante Documento Privado Sin Número de Asamblea de Accionistas del cuatro (04) de junio de dos mil dieciséis (2016), debidamente inscrito el quince (15) de junio de dos mil dieciséis (2016) bajo el Número 02113084 del Libro IX, identificada con NIT. 900.980.188-4, representada en este Otrosí por **MARTHA CAROLINA PEDRAZA MARTÍNEZ**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 52.501.627, en su calidad de Subgerente y Representante Legal Suplente, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., documento que se anexa al presente Otrosí para que haga parte integral del mismo (Anexo No. 2), sociedades que en lo sucesivo se denominará de manera conjunta **LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES**; (iii) **MONET CONSTRUCCIONES S.A.S.**, sociedad comercial legalmente constituida mediante Documento Privado de Asamblea de Accionistas del cuatro (04) de agosto de dos mil veintiuno (2021), debidamente inscrito el seis (06) de agosto de dos mil veintiuno (2021) bajo el Número 02731568 del Libro IX, identificada con NIT. 901.508.916-1, representada en este Otrosí por **MARTHA CAROLINA PEDRAZA MARTÍNEZ**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 52.501.627, en su calidad de Representante Legal Suplente, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., documento que se anexa al presente Otrosí para que haga parte integral del mismo (Anexo No. 3), sociedad que en lo sucesivo se denominará **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, y quien en conjunto con **LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES** se denominarán **LOS FIDEICOMITENTES**; y (iv) **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. - FIDUDAVIVIENDA S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante Escritura Pública número siete mil novecientos cuarenta (7.940) del catorce (14) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1992), otorgada en la Notaría Dieciocho (18) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., identificada con NIT. 800.182.281-5, representada en este Otrosí por **JESÚS MAURICIO ROJAS ORTIZ**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 80.441.594, en su calidad de Suplente del Presidente y Representante Legal Suplente, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, documento que se anexa al presente Otrosí para que haga parte integral del mismo (Anexo No. 4),

sociedad que en lo sucesivo se denominará LA FIDUCIARIA, celebramos el presente OTROSÍ No. 2 al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE INMOBILIARIO DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS Y PAGOS constitutivo del PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO AVENIDA 68, que se registrá por las cláusulas más adelante señaladas, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA: Que mediante documento privado del día veinticinco (25) de agosto de dos mil veintiuno (2021), LOS FIDEICOMITENTES, la sociedad INGEURBE S.A.S. y LA FIDUCIARIA celebraron un CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE INMOBILIARIO DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS Y PAGOS en virtud del cual se constituyó el PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO AVENIDA 68 (en adelante CONTRATO DE FIDUCIA), cuyo objeto es el siguiente:

"Quinta.- Objeto: El objeto del presente Contrato consiste en que el Fideicomiso adquiera a título de compraventa, la titularidad y posesión material respecto de los Lotes, a fin de que la Fiduciaria, en su condición de vocera y administradora del Fideicomiso, detente su titularidad, conserve y defienda su propiedad y posesión, desarrolle las actividades determinadas en la etapa preliminar del presente Contrato, constituya garantía hipotecaria sobre los Lotes en los términos establecidos en el presente Contrato conforme al Crédito otorgado por la Entidad Crediticia, permita el desarrollo del proyecto inmobiliario de vivienda de interés social de renovación urbana de carácter mixto sobre los mismos por cuenta y riesgo del Fideicomitente Constructor, el cual consta de dos (2) áreas de desarrollo que serán construídas por cuenta y riesgo del Fideicomitente Constructor, a saber: (I) Área de vivienda de interés social - VIS de uso residencial y (II) Área comercial y transfiera las Unidades Privadas resultantes a los Compradores, siguiendo para el efecto las instrucciones impartidas en la Cláusula Vigésima Quinta (Obligaciones de los Fideicomitentes) del presente Contrato.

En desarrollo del anterior objeto, la Fiduciaria tendrá a su cargo, como vocera del Fideicomiso, las siguientes gestiones que se describen de manera enunciativa, pero sin limitarse:

- 5.1. Suscribir la escritura pública en virtud de la cual el Fideicomiso adquiera el derecho de dominio sobre los Lotes, o los lotes que a futuro se reciban, a título de compraventa, así como de suscribir las escrituras públicas de desenglobe o englobe que se requieran.*
- 5.2. Llevar a cabo las gestiones determinadas en la etapa preliminar del presente Contrato, de conformidad con las condiciones establecidas en las Consideraciones Tercera, Cuarta y Quinta del mismo.*

- 5.3. Recibir las recursos aportadas por los Fideicomitentes y los provenientes de los Compradores desde el momento de la separación de las Unidades Privadas del Proyecto.
- 5.4. Permitir al Fideicomitente Constructor la ejecución del Proyecto que se efectuará sobre los Lotes, de conformidad con los planas, estudios, diseños y presupuestos realizados.
- 5.5. Constituir garantía hipotecaria sobre los Lotes, en los términos establecidos en el presente Contrato, conforme a la aprobación del Crédito otorgado por la Entidad Crediticia al Fideicomiso.
- 5.6. Transferir a los Compradores las Unidades Privadas que integren el Proyecto, en las condiciones establecidas en los contratos que para el efecto se celebrarán.
- 5.7. Girar los beneficios y remanentes a favor de los Fideicomitentes según corresponda.

Parágrafo Primero. El presente Contrato cumple con todos los requisitos estipulados en el numeral 4 del artículo 235-2 del Estatuto Tributario y en lo dispuesto en el Decreto Reglamentario 1.066 de 2020 para la obtención de las rentas exentas asociadas al desarrollo de vivienda de interés social.

Parágrafo Segundo. El Fideicomitente Constructor declara que no obstante que el Proyecto ostente una connotación de uso mixto, el área comercial a desarrollar en el mismo accederá al área de vivienda de interés social de renovación urbana a desarrollar, por lo que el objeto principal del presente Contrato es permitir el desarrollo de un proyecto inmobiliario de vivienda de interés social de renovación urbana."

SEGUNDA: Que mediante documento privado del día dos (02) de septiembre de dos mil veintiuno (2021), LOS FIDEICOMITENTES, la sociedad INGEURBE S.A.S. y LA FIDUCIARIA suscribieron Otrosí No. 1 al CONTRATO DE FIDUCIA, en virtud de cual se modificó el mismo facultando a LA FIDUCIARIA para que en calidad de vocera del FIDEICOMISO, entregara la tenencia material de los LOTES a favor del VENDEDOR INVENT y del VENDEDOR RCN a título de comodato simple.

TERCERA: Que mediante documento privado de fecha veintisiete (27) de diciembre de dos mil veintiuno (2021), la sociedad INGEURBE S.A.S., en su calidad de Fideicomitente Aportante y LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES suscribieron Contrato de Cesión de Derechos Fiduciarios de la calidad de Fideicomitente Aportante, en virtud de la cual la sociedad INGEURBE S.A.S. cedió el cien por ciento (100%) de los derechos fiduciarios y de beneficio y por ende su posición contractual de FIDEICOMITENTE APORTANTE a favor de las sociedades GRUPO ACCANTO S.A.S. e INMOBILIARIA DALÍ S.A.S., la cual se registrará en el FIDEICOMISO conforme a lo establecido en el presente Otrosí.

Teniendo en cuenta lo anterior, a partir de la fecha de firma del presente Otrosí, la calidad de FIDEICOMITENTES APORTANTES en el FIDEICOMISO estará únicamente en cabeza de las sociedades GRUPO ACCANTO S.A.S. e INMOBILIARIA DALÍ S.A.S.

- CUARTA:** Que mediante documento privado de fecha dos (02) de septiembre de dos mil veintiuno (2021), LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES, la sociedad INGEURBE S.A.S. y el VENDEDOR RCN, celebraron Contrato de Prenda de Derechos Fiduciarios sobre el veintiuno punto sesenta y cuatro por ciento (21.64%) de los derechos fiduciarios que LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES y la sociedad INGEURBE S.A.S. ostentaban en el FIDEICOMISO.
- QUINTA:** Que mediante Otrosí No. 1 al Contrato de Prenda de Derechos Fiduciarios indicado en la CONSIDERACIÓN CUARTA anterior, de fecha veinticuatro (24) de enero de dos mil veintidós (2022), se excluyó a la sociedad INGEURBE S.A.S. como deudor en el mismo, por lo que a partir de la citada fecha, ostentan la calidad de deudores en el Contrato de Prenda de Derechos Fiduciarios únicamente las sociedad GRUPO ACCANTO S.A.S. e INMOBILIARIA DALÍ S.A.S.
- SEXTA:** Que mediante documento privado de fecha diecisiete (17) de septiembre de dos mil veintiuno (2021), LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES, la sociedad INGEURBE S.A.S. y el VENDEDOR INVENT, celebraron Contrato de Prenda de Derechos Fiduciarios sobre el setenta y ocho punto treinta y seis por ciento (78.36) de los derechos fiduciarios que LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES y la sociedad INGEURBE S.A.S. ostentaban en el FIDEICOMISO.
- SÉPTIMA:** Que mediante documento privado de fecha diez (10) de junio de dos mil veintidós (2022), se suscribió Contrato de Cesión de Posición Contractual respecto del Contrato de Prenda de derechos Fiduciarios Indicado en la CONSIDERACIÓN SEXTA anterior, se excluyó a la sociedad INGEURBE S.A.S. como deudor en el mismo, por lo que a partir de la citada fecha, ostentan la calidad de deudores en el Contrato de Prenda de Derechos Fiduciarios únicamente las sociedad GRUPO ACCANTO S.A.S. e INMOBILIARIA DALÍ S.A.S.
- OCTAVA:** Que LOS FIDEICOMITENTES han solicitado a LA FIDUCIARIA la modificación del CONTRATO DE FIDUCIA, ajustando el mismo conforme a los nuevos términos de la negociación de los LOTES INVENT establecidos entre LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES y el VENDEDOR INVENT, conforme a lo establecido en el presente Otrosí.

NOVENA: Que conforme a lo establecido en la **CLÁUSULA QUINGUAGÉSIMA QUINTA** correspondiente a las **MODIFICACIONES** del **CONTRATO DE FIDUCIA**, el mismo podrá modificarse únicamente de común acuerdo entre **LOS FIDEICOMITENTES** y **LA FIDUCIARIA** y requerirá de consentimiento y autorización de la **ENTIDAD CREDITICIA** cuando las modificaciones afecten los derechos consagrados a su favor en el **CONTRATO DE FIDUCIA** mientras subsistan saldos del **CRÉDITO** otorgado para el desarrollo del **PROYECTO**.

LOS FIDEICOMITENTES dejan expresa constancia de que a la fecha del presente Otrosí, no existe **CRÉDITO** otorgado al **FIDEICOMISO**, por lo que no se requiere de la autorización de la **ENTIDAD CREDITICIA** para la suscripción del presente documento. Igualmente, el **VENDEDOR INVENT** remitió aprobación mediante comunicación escrita, en señal de conocimiento y aceptación del contenido del presente Otrosí, la cual se adjunta al mismo como Anexo No. 5.

DÉCIMA: Que para el efecto **LOS FIDEICOMITENTES**, solicitaron a **LA FIDUCIARIA** revisar la viabilidad de realizar dichas modificaciones, ante lo cual previa evaluación del tema y sus implicaciones, el Comité de Negocios de **LA FIDUCIARIA** en sesión del veintiséis (26) de agosto de dos mil veintidós (2022) encontró procedente la solicitud de **LOS FIDEICOMITENTES**.

De conformidad con las anteriores **CONSIDERACIONES**, las partes acuerdan modificar el **CONTRATO DE FIDUCIA**, a través del presente Otrosí No. 2, tal y como se señala a continuación:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- Las partes de común acuerdo, han decidido modificar las **CONSIDERACIONES CUARTA** y **QUINTA** del **CONTRATO DE FIDUCIA**, las cuales para todos los efectos legales y contractuales se entenderán en los siguientes términos:

**Consideraciones*

(...)

Cuarta: *Que, en el Contrato de Promesa Invent se establece que el precio de los Lotes Invent corresponde a la suma de catorce mil quinientos millones de pesos moneda corriente (\$14.500.000.000,00) y su forma de pago se realizará de la siguiente manera:*

4.1. *La suma de diez mil millones de pesos moneda corriente*

(\$10.000.000.000,00), girados por los Fideicomitentes Aportantes a favor del Vendedor Invent el día ocho (08) de febrero de dos mil veintidós (2022), recibidos por éste último a entera satisfacción.

4.2. El saldo, es decir, la suma de cuatro mil quinientos cincuenta millones de pesos moneda corriente (\$4.500.000.000,00) podrán ser pagados de manera directa por los Fideicomitentes Aportantes conforme a lo establecido en el Contrato de Promesa Invent, sin participación o responsabilidad de la Fiduciaria al respecto, como se indica a continuación:

4.2.1. La suma de mil millones de pesos moneda corriente (\$1.000.000.000,00), sobre la cual el Vendedor Invent otorga a favor de los Fideicomitentes Aportantes un descuento por la suma de noventa y dos millones setenta y siete mil ochocientos cincuenta y siete pesos moneda corriente (\$92.077.857,00), dando como valor neto a girar por los Fideicomitentes Aportantes a favor del Vendedor Invent la suma de novecientos siete millones novecientos veintidós mil ciento cuarenta y tres pesos moneda corriente (\$907.922.143,00), la cual será girada por los Fideicomitentes Aportantes a favor del Vendedor Invent dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la entrega real y material de los Lotes Invent, la cual se llevará a cabo el día primero (01) de julio de dos mil veintidós (2022).

4.2.2. El saldo, es decir la suma de tres mil quinientos millones de pesos moneda corriente (\$3.500.000.000,00), será pagado mediante la transferencia y entrega real y material a favor del Vendedor Invent de un área construida aproximada de quinientos metros cuadrados (500 M2) que corresponderá a un (1) local comercial incluyendo dieciséis (16) cupos de estacionamiento comunal de uso exclusivo para el local comercial (en adelante el Beneficio de Área Contractual). No obstante lo anterior, los Fideicomitentes Aportantes declaran conocer y aceptar que para garantizar la indexación del valor del Beneficio de Área Contractual hasta por la suma de mil millones de pesos moneda corriente (\$1.000.000.000,00), se registrará en cuentas de orden en la contabilidad del Fideicomiso, la pignoración del cinco punto cuatro por ciento (5.4%) de los derechos fiduciarios de los Fideicomitentes Aportantes que corresponderán únicamente a los Lotes Invent. Las partes declaran conocer y aceptar que el registro de la pignoración del porcentaje de derechos fiduciarios indicada en el presente numeral a favor del Vendedor Invent se mantendrá en la contabilidad del Fideicomiso desde la fecha en que se alleguen a la Fiduciaria, copia del contrato de prenda de derechos fiduciarios por parte de los Fideicomitentes Aportantes hasta la fecha que se transfiera

y entregue materialmente el Beneficio de Área Contractual a favor del Vendedor Invent o hasta la fecha que de común acuerdo determinen y de manera conjunta instruyan los Fideicomitentes Aportantes y el Vendedor Invent. En todo caso, los Fideicomitentes Aportantes declaran conocer y aceptar que el porcentaje de derechos fiduciarios pignorados a favor del Vendedor Invent indicado en el presente numeral, únicamente garantizarán la indexación del valor del Beneficio de Área Contractual hasta por la suma de mil millones de pesos moneda corriente (\$1.000.000.000,00), en los términos y condiciones establecidos en el Contrato de Promesa Invent.

Las partes declaran conocer y aceptar que el registro de la pignoración de los derechos fiduciarios indicados en el numeral 4.2.2. anterior no afecta el cumplimiento de las obligaciones adquiridas por la Fiduciaria, el Fideicomiso o los Fideicomitentes con los Compradores del Proyecto.

Los Fideicomitentes Aportantes con la firma del presente documento instruyen a la Fiduciaria a designar como Acreedor de Pago de la suma correspondiente a la indexación del valor del Beneficio de Área Contractual hasta por la suma de mil millones de pesos moneda corriente (\$1.000.000.000,00) al Vendedor Invent. En virtud de lo anterior, los Fideicomitentes Aportantes se obliga a no disponer de anticipos de utilidades del Proyecto hasta tanto no se haya acreditado de manera conjunta con el Vendedor Invent ante la Fiduciaria, el pago la indexación sobre el Beneficio de Área Contractual indicado anteriormente.

Quinta: Que, en el Contrato de Promesa RCN se establece que el pago del precio del Lote RCN se realizará de manera directa por los Fideicomitentes Aportantes conforme a lo establecido en el mismo, sin participación o responsabilidad de la Fiduciaria al respecto. El precio del Lote RCN pactado en el Contrato de Promesa RCN corresponde a la suma de cuatro mil millones de pesos moneda corriente (\$4.000.000.000,00) y su forma de pago se realizará de la siguiente manera:

(...)

Las partes declaran conocer y aceptar que la Fiduciaria procederá a registrar en la contabilidad del Fideicomiso, la cancelación del pasivo correspondiente a los instalamentos del precio de los Lotes a medida que se realice el pago de los mismos en los términos establecidos en el presente Contrato, pagas que se registrarán en los siguientes porcentajes de participación respecto de los derechos fiduciarios en cabeza de cada una de los Fideicomitentes Aportantes:

Fideicomitente Aportante	Porcentaje de Registro
Grupo Accanto S.A.S.	42%
Inmobiliaria Dalí S.A.S.	58%

En todo caso y para los fines pertinentes en el presente Contrato, los derechos fiduciarios de cada uno de los Fideicomitentes en el Fideicomiso y la restitución de los aportes a favor de las mismas, se calcularán con base en los aportes que cada Fideicomitente efectúe durante el desarrollo del presente Contrato.

(...)

SEGUNDA.- Las partes de común acuerdo, han decidido modificar los Numerales 1.1., 1.2. y 1.10. y adicionar el Numeral 1.21. a la CLÁUSULA PRIMERA correspondiente a la DEFINICIONES del CONTRATO DE FIDUCIA, los cuales para todos los efectos legales y contractuales se entenderán en los siguientes términos:

"Primera.- Definiciones: Para la fiel interpretación de este Contrato, los términos aquí relacionados tendrán el significado que se les atribuye a continuación, salvo que en otras partes de este Contrato se les atribuya expresamente un significado distinto.

(...)

1.1. Beneficiarios: *Serán los Fideicomitentes, quienes tendrán derecho a recibir con cargo a la utilidades del Proyecto, los remanentes que quedaren en el Fideicomiso, de acuerdo con los porcentajes establecidas en el cuadro que a continuación se relaciona, después de culminado el Proyecto, de haber sido atendidas las pasivas contraídas por el Fideicomiso, de haberse pagado totalmente el Crédito otorgado por la Entidad Crediticia en el evento de solicitarse y otorgarse, y de haberse enajenado o transferido la totalidad de las Unidades Privadas que integren el Proyecto.*

No obstante lo anterior, el Fideicomitente Constructor podrá disponer anticipos de utilidades con destino a los Fideicomitentes, de los recursos que la Fiduciaria le gire para el desarrollo del Proyecto conforme a lo establecido en el presente Contrato. La Fiduciaria verificará de manera mensual la información remitida por el Fideicomitente Constructor, para proceder con el registro contable de los anticipos de utilidades en la contabilidad del Fideicomiso, el cual se verificará respecto del avance de obra presentado a través de las Visitas de Obra y se encuentre acorde con el flujo de caja estimado del Proyecto entregado por el Fideicomitente Constructor al inicio de la etapa constructiva del Fideicomiso. Respecto a los recursos que se hubieren contabilizado como anticipos de utilidades, serán

legalizadas con las utilidades que genere el Proyecto. En el evento que las utilidades del Proyecto no sean suficientes para legalizar la totalidad de los anticipos de utilidades entregadas en los términos establecidos en el presente numeral, el Fideicomitente Constructor autoriza a la Fiduciaria con la firma del presente Contrato a legalizarlos contra los aportes efectuados por éste al Fideicomiso.

Fideicomitente	Porcentaje de Beneficio
Grupo Accanto S.A.S.	41.00%
Inmobiliaria Dall S.A.S.	57.00%
Monet Construcciones S.A.S.	2.00%

Las partes declaran conocer y aceptar que parte del precio pactado en el Contrato de Promesa Invent será pagado a través de la transferencia de en un área construida aproximada de quinientos metros cuadrados (500 M2) que corresponderá a un (1) local comercial incluyendo dieciséis (16) cupos de estacionamiento, inmuebles que a la firma del presente Contrato instruyen a la Fiduciaria para que sean transferidos a título de compraventa y/o cualquier otro título a favor del Vendedor Invent, como instalamento final del precio de los Lotes Invent en cumplimiento de lo establecido en el Contrato de Promesa Invent (en adelante el Beneficio de Área Contractual). Los costos y gastos que se ocasionen por la transferencia y registro del Beneficio de Área Contractual a favor del Vendedor Invent serán asumidos en partes iguales por los Fideicomitentes Aportantes y el Vendedor Invent. Las partes declaran conocer y aceptar que el Beneficio de Área Contractual, será aceptado por el Vendedor Invent mediante comunicación escrita que podrá allegar a la Fiduciaria desde la fecha de inicio de la etapa constructiva del Fideicomiso pero en todo caso, a más tardar el día veinte (20) de diciembre de dos mil veinticuatro (2024). En el evento de que la Fiduciaria no reciba la citada comunicación escrita antes de la fecha indicada o reciba comunicación escrita en la cual indique de manera expresa su no aceptación del Beneficio de Área Contractual, se entenderá que el Vendedor Invent no acepta la transferencia del Beneficio de Área Contractual, evento en el cual el Fideicomitente Constructor quedará en libertad de comercializar las Unidades Privadas representadas en el mismo y los Fideicomitentes Aportantes se obligan a remitir a la Fiduciaria, a más tardar el día treinta y uno (31) de diciembre de dos mil veinticuatro (2024), Comprobante de Pago respecto de la suma correspondiente al saldo del precio de los Lotes Invent establecida en el numeral 4.2.2. de la Consideración Cuarta del presente Contrato, documento con base en el cual la Fiduciaria procederá a registrar en la contabilidad del Fideicomiso la cancelación del pasivo correspondiente al saldo del precio de los Lotes Invent.

- 1.2. **Beneficio de Área Contractual:** Es el área construida aproximada de quinientos metros cuadrados (500 M2) que corresponderá a un (1) local comercial incluyendo dieciséis (16)

cupos de estacionamiento, inmuebles que serán transferidos a título de beneficio en fiducia mercantil a favor del Vendedor Invent como instalamento final del precio de los Lotes Invent en cumplimiento de lo establecido en el Contrato de Promesa Invent, en los términos y condiciones establecidos en el numeral 1.1. anterior. Las partes declaran conocer y aceptar que el Beneficio de Área Contractual, será aceptado por el Vendedor Invent mediante comunicación escrita que se allegará a la Fiduciaria desde la fecha de inicio de la etapa constructiva del Fideicomiso pero en todo caso, a más tardar el día veinte (20) de diciembre de dos mil veinticuatro (2024).

(...)

1.10. Fideicomitentes: Son las siguientes sociedades, que se identifican conforme a la comparecencia del presente Contrato:

1.10.1. Fideicomitentes Aportantes: Grupo Accanto S.A.S. e Inmobiliaria Dalí S.A.S.

1.10.2. Fideicomitente Constructor: Monet Construcciones S.A.S.

Las partes declaran conocer y aceptar que los derechos fiduciarios de cada uno de los Fideicomitentes en el Fideicomiso y la restitución de los aportes a favor de los mismos, se calcularán con base en los aportes que cada Fideicomitente efectúe durante el desarrollo del presente Contrato.

(...)

1.21. Acreedor de Pago: Es el Vendedor Invent, respecto de la suma correspondiente a la indexación del valor del Beneficio de Área Contractual hasta por la suma de mil millones de pesos moneda corriente (\$1.000.000.000,00), en los términos establecidos en el presente documento."

TERCERA.- Las partes de común acuerdo, han decidido modificar la **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA** correspondiente a la **PRELACIÓN DE PAGOS** del **CONTRATO DE FIDUCIA**, la cual para todos los efectos legales y contractuales se entenderá en los siguientes términos:

"Décima Primera.- Prelación de Pagos Para el desarrollo del presente Contrato y el Proyecto, se realizarán los pagos relacionados con los conceptos que se enuncian a continuación, en la prelación que los mismos se establecen, a saber:

11.1. Pago de impuestos a que haya lugar.

11.2. Comisión fiduciaria.

- 11.3. *Gastos operativos del Proyecto ya sea que los gire directamente la Fiduciaria o el Fideicomitente Constructor.*
- 11.4. *Obligación de amortización y pago del Crédito del Proyecto.*
- 11.5. *Pago a favor del Acreedor de Pago. Los Fideicomitentes Aportantes se obliga a no disponer de anticipos de utilidades del Proyecto hasta tanto no se haya acreditado de manera conjunta con el Vendedor Invent ante la Fiduciaria, el pago la indexación sobre el Beneficio de Área Contractual.*
- 11.6. *Restitución de los excedentes y/o utilidades a los Fideicomitentes o a quienes éstos indiquen. El cien por ciento (100%) de las utilidades y/o excedentes del Fideicomiso solamente se podrán pagar al finalizar el Proyecto y únicamente cuando el Crédito se encuentre totalmente cancelado. Lo anterior sin perjuicio de los anticipos de utilidades a los Fideicomitentes que de acuerdo con lo establecido en el presente Contrato.*

(...)"

CUARTA.- Las partes de común acuerdo, han decidido modificar la **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA** correspondiente a la **TENENCIA DE LOS LOTES** en el **CONTRATO DE FIDUCIA**, la cual para todos los efectos legales y contractuales se entenderá en los siguientes términos:

"Décima Cuarta.- Tenencia de los Lotes: Una vez adquiridos cada uno de los Lotes por el Fideicomiso, la Fiduciaria, por instrucción de los Fideicomitentes impartida con la firma del presente documento, entregará a título de comodato su tenencia y custodia a favor del Vendedor Invent, respecto de los Lotes Invent y del Vendedor RCN, respecto del Lote RCN, para lo cual se suscribirán con las citadas sociedades, contratos de comodato independientes mediante documento privado. El Vendedor Invent y el Vendedor RCN mantendrán la tenencia material de los Lotes Invent y el Lote RCN, respectivamente, hasta la fecha en que se acredite ante la Fiduciaria el cumplimiento de las siguientes condiciones:

- a. *Respecto de los Lotes Invent, el Vendedor Invent mantendrá la tenencia material de los mismos hasta la fecha indicada en el numeral 4.2.1. de la Consideración Cuarta del presente Contrato.*
- b. *Respecto del Lote RCN, el Vendedor RCN mantendrá la tenencia material del mismo hasta la fecha indicada en el numeral 5.3. de la Consideración Quinta del presente Contrato.*

En cada uno de los contratos de comodato suscritos con el Vendedor Invent y con el Vendedor RCN, se establecieron los términos y condiciones bajo las cuales se realizará la entrega de los Lotes, la terminación de cada uno de los citados contrato de comodato y las obligaciones en cabeza de las citadas sociedades respecto de la tenencia, cuidado y mantenimiento de los Lotes.

No obstante lo anterior, los Fideicomitentes Aportantes declaran conocer y aceptar con la firma del presente Contrato, que serán responsables frente a la Fiduciaria y el Fideicomiso respecto de cualquier contingencia judicial o extrajudicial que se llegare a presentar en virtud de la entrega a título de comodato de los Lotes a favor del Vendedor Invent y del Vendedor RCN.

Una vez restituida la tenencia material de cada uno de los Lotes del Vendedor Invent y/o del Vendedor RCN, según corresponda, en los términos indicados anteriormente, la Fiduciaria entregará a título de comodato su tenencia y custodia a favor del Fideicomitente Constructor, con el objeto de que pueda adelantar la construcción del Proyecto, en las siguientes condiciones:

- 14.1. La Fiduciaria conserva el derecho de dominio y posesión que ejerce sobre los Lotes en los términos del presente Contrato y por lo tanto los mismos continúan afectos a la finalidad establecida para el Fideicomiso.*
- 14.2. Los Lotes solo serán usados por el Fideicomitente Constructor en calidad de comodataria, y con autorización de este, por los contratistas y por el personal necesario para la ejecución del Proyecto. Dicho personal se encuentra bajo la directa dirección del Fideicomitente Constructor, quien será el único responsable ante terceros, ante la Fiduciaria y ante las autoridades por la utilización y conservación de los Lotes y por las construcciones que en este se adelanten. Si se llegaren a causar perjuicios imputables al Fideicomitente Constructor, la Fiduciaria podrá exigir la reparación de los daños. El Fideicomitente Constructor en calidad de comodataria deberá notificar a la Fiduciaria de forma inmediata de todo acto o hecho susceptible que afecte la situación jurídica de los Lotes.*

En virtud de lo anterior, el Fideicomitente Constructor responderá a la Fiduciaria en su condición de vocera del Fideicomiso, por los daños o perjuicios que puedan derivarse del descuido intencional en la custodia o mal uso que se dé a los Lotes.

Parágrafo Primero: La Fiduciaria podrá revocar el comodato a que se refiere esta cláusula, como vocera del Fideicomiso, incluyendo el comodato a favor del Vendedor Invent y del Vendedor RCN, siempre y cuando está revocatoria se requiera para el cumplimiento del objeto o de las instrucciones del presente Contrato, en el evento en que evidencie: (i) Una situación que llegue a poner en riesgo el desarrollo del Proyecto; (ii) Cuando se presente perturbación en la tenencia; (iii) Cuando se le dé a los Lotes un uso diferente para lo cual se han entregado; (iv) Para la defensa de los bienes fideicomitidos aún de los mismos Fideicomitentes, con el solo requerimiento escrito en ese sentido. El Fideicomitente Constructor, cuando ostente la calidad de comodataria en los términos establecidos en la presente cláusula, se obliga de manera expresa y exigible a entregar los Lotes a más tardar a los quince (15) días hábiles siguientes al de la fecha de la comunicación en que se le solicite dicha entrega, sin derecho alguno a reclamar

perjuicios o retención por las mejoras. La mencionada entrega deberá hacerse íntegramente libre de ocupantes a cualquier título, de manera que la Fiduciaria, en su calidad de comodante, no se vea perturbada por pretensiones de hecho o jurídicas de parte de terceros que estén ocupando los Lotes o lo hayan ocupado durante la vigencia del comodato. Esta obligación será exigible por vía ejecutiva, con la sola presentación del presente Contrato y copia de la comunicación por medio de la cual se le solicita la entrega. En caso de demora en la entrega, se causará una multa equivalente a un (1) salario mínimo mensual legal por cada día de retardo en la restitución.

Parágrafo Segundo: El Fideicomitente Constructor, cuando ostente la calidad de comodatario en los términos establecidas en la presente cláusula, se obliga a asumir íntegramente cualquier reclamación, requerimiento, sanción o restricción que se relacione con el uso dado a los Lotes durante la vigencia del comodato. Igualmente, será responsabilidad exclusiva del comodatario, responder cualquier requerimiento o solicitud de las autoridades o de terceros en relación con dicho uso. En el evento que la Fiduciaria tuviere que asumir los pagos, trámites o efectos correspondientes indicados anteriormente, el Fideicomitente Constructor se obliga con la firma del presente Contrato a indemnizar plenamente a la Fiduciaria por cualquier perjuicio que se hubiere ocasionado.

Parágrafo Tercero: Las estipulaciones establecidas en la presente cláusula, operarán a partir de la fecha en que efectivamente se realice la transferencia de los Lotes al Fideicomiso, fecha en la cual se entenderán recibidos los Lotes a título de comodato, a plena satisfacción por parte del Vendedor Invent y del Vendedor RCN, según corresponda, y posteriormente a título de comodato por el Fideicomitente Constructor, y sin que se requiera la suscripción de un documento adicional, salvo por los contratos de comodato que se suscribieron de manera independiente con el Vendedor Invent y con el Vendedor RCN. Así mismo la presente cláusula será aplicable en las mismas condiciones para los inmuebles adicionales que sean transferidas al Fideicomiso.

Parágrafo Cuarto: El Fideicomitente Constructor renuncia expresa e irrevocablemente a ejercer cualquier derecho de retención sobre los Lotes. Esta condición se incluyó igualmente en los contratos de comodato que se suscribirán de manera independiente con el Vendedor Invent y con el Vendedor RCN.

(...)

QUINTA.- Las partes de común acuerdo, declaran que a partir de la fecha de firma del presente Otrosí, la calidad de FIDEICOMITENTES APORTANTES, estará únicamente en cabeza de las sociedades GRUPO ACCANTO S.A.S. e INMOBILIARIA DALÍ S.A.S., por lo que en los apartes del CONTRATO DE FIDUCIA en donde se haga referencia a la denominación de FIDEICOMITENTES APORTANTES, se entenderá que se refieren únicamente a las sociedades GRUPO ACCANTO S.A.S. e INMOBILIARIA DALÍ S.A.S., quienes

asumen la totalidad de los derechos y obligaciones relativas a la citada calidad en el CONTRATO DE FIDUCIA, especialmente las relativas al cumplimiento de las obligaciones derivadas del CONTRATO DE PROMESA RCN y del CONTRATO DE PROMESA INVENT y de los contratos de prenda de derechos fiduciarios suscritos con el VENDEADOR INVENT y el VENDEADOR RCN.

Por ende, las sociedades GRUPO ACCANTO S.A.S. e INMOBILIARIA DALÍ S.A.S., en su calidad de FIDEICOMITENTES APORTANTES, son titulares del cien por ciento (100%) de los derechos fiduciarios representados en los LOTES transferidos al PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO AVENIDA 68, en los siguientes porcentajes de participación:

FIDEICOMITENTE APORTANTE	PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN
GRUPO ACCANTO S.A.S.	42%
INMOBILIARIA DALÍ S.A.S.	58%

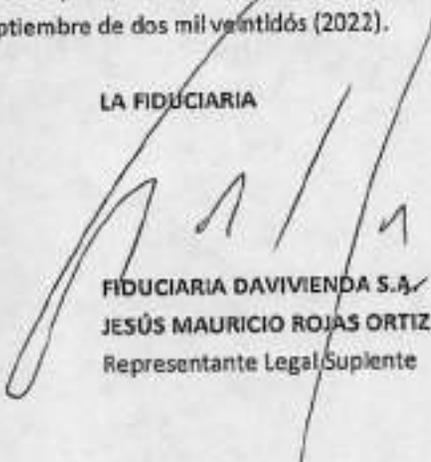
SEXTA.- Las demás cláusulas del CONTRATO DE FIDUCIA que no son objeto de modificación a través del presente Otrosí No. 2 continuarán vigentes y sin modificación alguna en tanto no contraríen el presente Otrosí.

En constancia de lo anteriormente dispuesto, se suscribe el presente Otrosí, en cinco (5) ejemplares del mismo tenor y valor legal, el veintinueve (29) de septiembre de dos mil veintidós (2022).

EL FIDEICOMITENTE APORTANTE


GRUPO ACCANTO S.A.S.
MARTHA CAROLINA PEDRAZA MARTÍNEZ
Representante Legal Suplente

LA FIDUCIARIA


FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.
JESÚS MAURICIO ROJAS ORTIZ
Representante Legal Suplente

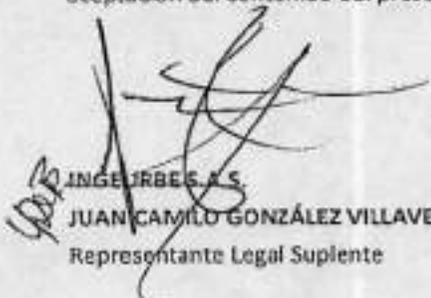
EL FIDEICOMITENTE APORTANTE

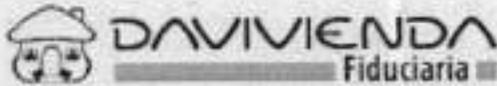

INMOBILIARIA DALÍ S.A.S.
MARTHA CAROLINA PEDRAZA MARTÍNEZ
Representante Legal Suplente

EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR

MONET CONSTRUCCIONES S.A.S.
MARTHA CAROLINA PEDRAZA MARTÍNEZ
Representante Legal Suplente

Comparece igualmente: {v} **INGEURBE S.A.S.**, sociedad comercial legalmente constituida mediante Escritura Pública número doscientos trece (213) del veintidós (22) de enero de mil novecientos ochenta y cinco (1985), otorgada en la Notaria Segunda (2) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., la cual mediante Acta No. 02 de Asamblea de Accionistas del primero (01) de agosto de dos mil doce (2012), debidamente inscrita el veintidós (22) de agosto de dos mil doce (2012) bajo el Número 01659914 del Libro IX, se transformó en Sociedad por Acciones Simplificada, identificada con NIT. 860.524.118-1, representada en este Otrosí por **JUAN CAMILO GONZÁLEZ VILLAVECES**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 80.199.463, en su calidad de Suplente del Gerente y Representante Legal Suplente, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., documento que se anexa al presente Otrosí para que haga parte integral del mismo (Anexo No. 6), quien comparece en señal de conocimiento y aceptación del contenido del presente Otrosí.


INGEURBE S.A.S.
JUAN CAMILO GONZÁLEZ VILLAVECES
Representante Legal Suplente



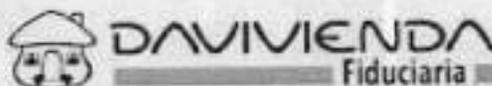
**CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE PREVENTAS
ARTESA**

Entre los suscritos: **MONET CONSTRUCCIONES S.A.S.**, sociedad comercial legalmente constituida mediante Documento Privado de Asamblea de Accionistas del cuatro (04) de agosto de dos mil veintiuno (2021), debidamente inscrito el seis (06) de agosto de dos mil veintiuno (2021) bajo el Número 02731568 del Libro IX, identificada con NIT. 901.508.916-1, representada legalmente en el presente acto por **OLGA PATRICIA ECHEVERRY VILLAMIL**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 52.348.197, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., y quien para los efectos del presente documento se denominará el **ENCARGANTE COMERCIALIZADOR** de una parte, y de la otra, **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, sociedad de servicios financieros legalmente constituida mediante escritura pública número 7.940 del 14 de diciembre de 1.992 otorgada en la Notaría 18 del Círculo Notarial de Bogotá, representada en el presente documento por Representante Legal Suplente **CAROLINA CEVALLOS CASTILLO** mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 52.419.853, todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia adjunto, y quien para los efectos del presente documento se denominará la **FIDUCIARIA**, han decidido celebrar de manera libre y espontánea el presente **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE PREVENTAS** en adelante el "CONTRATO", el cual se rige de manera general por la ley mercantil y financiera aplicable y en especial por las cláusulas que se presentan, previas las siguientes:

DECLARACIONES:

El **ENCARGANTE COMERCIALIZADOR** declara a través de su representante legal:

1. Que es una persona jurídica constituida conforme a la Ley.
2. Que mediante la suscripción de este **CONTRATO** declara, bajo la gravedad del juramento, que goza de la suficiente solvencia económica y que la celebración del mismo no está inspirada en móviles irregulares o ilícitos, por tanto suscribe este contrato de buena fe.
3. Que mediante la suscripción de este **CONTRATO** declara, bajo la gravedad del juramento, que las personas o entidades que celebran el presente negocio no lo hacen con propósitos de evasión o de abuso de impuestos.
4. Que su representante legal cuenta con las facultades suficientes para obligarla en los términos del presente contrato fiduciario, y tales facultades no le han sido revocadas o modificadas, lo que se acredita en los documentos que se acompañan en copia simple al presente contrato fiduciario.
5. Que conoce las características conforme a las cuales operan los fondos de inversión colectiva y por lo tanto conoce y puede evaluar los riesgos derivados de las inversiones que se realicen.
6. Que de manera equilibrada y en ejercicio del principio de libertad contractual, ha definido las condiciones que regulan el presente **CONTRATO**, sus deberes y obligaciones, sobre la base de su propia evaluación (de carácter económico, financiero o de cualquier otra naturaleza) y con el apoyo de los asesores que ha considerado necesario consultar, si fuere del caso.
7. Que fue advertido de su deber de cumplir con las obligaciones pactadas en el **CONTRATO**, las cuales son fundamentales para el adecuado desarrollo del mismo.
8. Que fue advertido del deber de informar a la Fiduciaria inmediatamente llegue a tener conocimiento de cualquier demanda o circunstancia que pueda dar origen a cualquier reclamación.
9. Que ha recibido desde la etapa previa, hasta la suscripción del presente **CONTRATO**, la suficiente información por parte de la **FIDUCIARIA** sobre los riesgos e implicaciones del esquema fiduciario que se desarrolla y del alcance de la labor encomendada, y ante la claridad y suficiencia de la información, ha decidido contratar bajo los términos del presente Contrato.



CONSIDERACIONES

PRIMERA: Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, adelantará por su cuenta y riesgo un proyecto inmobiliario de Vivienda de Interés Social de renovación urbana de carácter mixto denominado ARTESA, en adelante el PROYECTO, a desarrollarse en tres lotes de terreno(s) ubicado(s) en el municipio o distrito de Bogotá D.C. en la AK 68 No. 9-04, identificado con el (los) folio(s) de matrícula(s) inmobiliaria(s) número(s) 50C-210853, 50C-1250243 y 50C-69823 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá Zona Centro.

SEGUNDA: Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, se encuentra en proceso de obtención ante las autoridades competentes, de la radicación de documentos para enajenación de inmuebles destinados a vivienda y la licencia de construcción. Este trámite se adelantará con el fin de obtener las licencias y protocolizar en un futuro los contratos de promesa de compraventa con las personas interesadas en adquirir las unidades inmobiliarias resultantes del PROYECTO.

TERCERA: Teniendo en cuenta que durante el proceso mencionado en el considerando anterior, se presentan clientes interesados en la separación y en el pago de las cuotas iniciales de las unidades inmobiliarias correspondientes al citado proyecto, en adelante los "CLIENTES", el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR ha solicitado a la FIDUCIARIA el recaudo y la administración de los dineros provenientes de la promoción y comercialización del PROYECTO, para que los CLIENTES se vinculen con la FIDUCIARIA Y ésta reciba y administre las sumas de dinero destinadas a separar dichas unidades, inicialmente a través de una cuenta bancaria hasta tanto se identifiquen los recursos de los clientes y posteriormente a través de contratos de ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS, con la finalidad de que cumplidas las condiciones más adelante señaladas, dichas sumas sean entregadas al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR quien las destinará a la construcción del PROYECTO.

CUARTA: En virtud de lo anterior, la entrega de los recursos indicados en el presente Contrato estará sujeto a la condición suspensiva consistente en que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR cumpla con las condiciones más adelante señaladas. De no hacerlo, la FIDUCIARIA restituirá a los CLIENTES los dineros entregados por estos junto con los rendimientos que se hubiesen generado.

QUINTA: La FIDUCIARIA no tiene ni tendrá participación alguna con la construcción, comercialización, venta o supervisión del PROYECTO y su actividad durante el desarrollo del presente CONTRATO y durante la etapa de preventas, se limita a recaudar y administrar los dineros entregados por los CLIENTES. De conformidad con la Ley 1796 de 2016, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR será el único responsable de las obligaciones del "Enajenador" de que trata la mencionada ley, y por ende responderá por las gestiones de construcción, comercialización, venta y supervisión del PROYECTO.

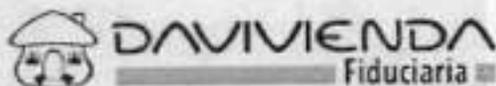
Con base en las anteriores consideraciones, los aquí denominados ENCARGANTE COMERCIALIZADOR y la FIDUCIARIA, celebran el presente CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE PREVENTAS, que se registrá por las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- DEFINICIONES: Los siguientes términos tendrán los significados que a continuación se expresan:

CLIENTES: son las personas naturales o jurídicas que suscriben CONTRATOS DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS con el propósito de firmar contratos de promesa de compraventa o cualquier otro contrato semejante, para la adquisición de las unidades de inmobiliarias resultantes del PROYECTO.

CONSTRUCTORA: es la sociedad MONET CONSTRUCCIONES S.A.S. quien se compromete a adelantar las obras de construcción del PROYECTO.



CONTRATO DE ENCARGO O CONTRATO: es el presente contrato celebrado entre la FIDUCIARIA y el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR para que ésta administre las sumas de dinero que entregan los CLIENTES con el fin separar las unidades inmobiliarias que conforman el PROYECTO.

ENCARGANTE COMERCIALIZADOR: es la misma CONSTRUCTORA "MONET CONSTRUCCIONES S.A.S."

ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS: son los contratos que suscriben los CLIENTES con la FIDUCIARIA mediante los cuales éstos se comprometen a entregar una suma de dinero a la FIDUCIARIA para separar una unidad inmobiliaria, con la destinación específica de proceder a entregar dicha suma al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR o al Patrimonio Autónomo que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR constituya para el desarrollo del PROYECTO, una vez se cumplan los requisitos establecidos para este efecto.

FIDUCIARIA: es la sociedad FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.

FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR: es el vehículo mediante el cual la FIDUCIARIA realiza la administración colectiva de los recursos líquidos y su principal objeto es el crecimiento de capital por acumulación de rendimientos diarios, integrado por un número plural de personas determinables.

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN: es el acto por medio del cual se concede autorización al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR para desarrollar en un predio construcciones de acuerdo con el plan de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas del municipio o distrito

LOTE(S): es (son) tres (3) lote(s) de terreno(s) ubicado(s) en de Bogotá en la AK 68 No. 9-04, identificado(s) con la(s) matrícula(s) inmobiliaria(s) número(s) SOC-210853, SOC-1250243, SOC-69823 de la oficina de registro de instrumentos públicos de la ciudad de Bogotá Zona Centro donde el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR desarrollará el PROYECTO.

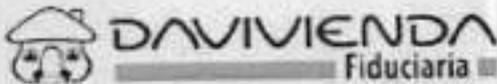
PUNTO DE EQUILIBRIO: es el momento en el cual se infiere que el PROYECTO puede llevarse a cabo en su totalidad y que los pasivos contraídos por el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR serán cancelados. El punto de equilibrio es el establecido por el Representante Legal del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR y deberá ser certificado por su contador público.

PROYECTO: por proyecto de construcción se entiende la realización de los estudios, diseños, obras y construcciones que se adelantan para la ejecución y terminación de los programas inmobiliarios que se desarrollen sobre el(los) LOTE(S), con sujeción a las licencias de construcción que se expidan para su ejecución. El desarrollo del PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL de carácter mixto es por cuenta exclusiva del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR.

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA: es la radicación que adelanta el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, en calidad de enajenador de las unidades inmobiliarias, de la solicitud para la enajenación de inmuebles destinados a vivienda con el fin de poder adelantar las actividades relacionadas con la enajenación de los inmuebles en los términos del artículo 71 de la Ley 962 de 2.005, modificado por el artículo 185 del Decreto 019 de 2012, reglamentado por el Decreto 2.180 del 29 de junio de 2.006 y el Decreto 1077 de 2015.

SEGUNDA.- OBJETO: el objeto del presente contrato consiste en que la FIDUCIARIA, en virtud del encargo conferido por el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, realice el recaudo y administración a título de encargo fiduciario de los recursos entregados por los CLIENTES durante de la promoción y comercialización del PROYECTO. Para tal efecto la FIDUCIARIA celebrará con los CLIENTES contratos de ENCARGO FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS, con el propósito de administrar los recursos que éstos entreguen y el compromiso del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR frente a la FIDUCIARIA, de separar las unidades inmobiliarias seleccionadas por los CLIENTES, desde el momento en que éstos formalicen con ésta última el contrato de ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS.

192

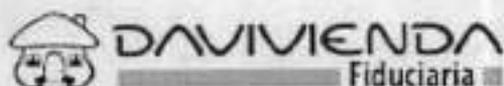


La FIDUCIARIA se compromete con el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR a entregarle a éste o al Patrimonio Autónomo que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR constituya para el desarrollo del PROYECTO, los valores recaudados para el PROYECTO a través de los ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS de los CLIENTES, incluidos los rendimientos de éstos, previa la deducción de los gastos incurridos e impuestos a que haya lugar, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha en la cual evidencie que se han cumplido las siguientes condiciones:

1. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR cuenta con la radicación de documentos para la enajenación de inmuebles destinados a vivienda, en los términos del artículo 71 de la Ley 962 de 2.005, reglamentado por el Decreto 2.180 del 29 de junio de 2.006 modificado por el artículo 185 del Decreto 019 de 2012 y por el Decreto 1077 de 2015 y con la habilitación para ejercer la actividad antes mencionada, antes de la fecha del término de duración de cada una de las etapas, o sus prórrogas si las hubiere. El desembolso de los recursos sólo se hará efectivo una vez hayan transcurrido quince (15) días hábiles siguientes a la presentación de la "Radicación de Documentos para la Enajenación de Inmuebles Destinados a Vivienda", fecha en la cual el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR se encontrará habilitada para ejercer la enajenación de inmuebles;
2. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR ha obtenido la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN y permisos necesarios vigentes para el desarrollo del PROYECTO;
3. Que el PROYECTO ha alcanzado el punto de equilibrio en ventas el cual es equivalente al 60% del total de las unidades inmobiliarias del PROYECTO, esto es, 263 de las 439 unidades que lo integran. Lo anterior deberá ser certificado por el contador público y el Representante legal del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR;
4. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR haya entregado copia de una carta de aprobación, expedida por una entidad crediticia, de un crédito constructor vinculado al PROYECTO. En el evento en que el PROYECTO se construya con recursos diferentes o se opte por otro sistema de financiación, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR deberá presentar a la FIDUCIARIA una certificación, suscrita por el Representante legal y contador público sobre el origen de los recursos, así como sus Estados Financieros.
5. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR haya entregado una certificación que incluya el valor de ventas de las unidades inmobiliarias separadas ante la FIDUCIARIA suscrita por su Representante Legal y Contador Público y el valor actualizado de los costos directos del PROYECTO.
6. Que la FIDUCIARIA haya realizado el análisis al estudio de títulos que permita establecer que la tradición del(los) inmueble(s) sobre el(los) cual(es) se va a desarrollar el PROYECTO no presenta(n) problemas de carácter legal que puedan obstaculizar o impedir el traspaso de la propiedad de las unidades inmobiliarias resultantes a los CLIENTES y que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR presente a la FIDUCIARIA certificado de tradición y libertad del(los) LOTE(S) con fecha de expedición no superior a treinta (30) días; y
7. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR tenga actualizados los documentos SARLAFT con una vigencia no superior a un (1) año.

PARÁGRAFO PRIMERO: en los casos en que las condiciones mencionadas, tengan un acaecimiento anterior al plazo estipulado como duración de este CONTRATO, las sumas pendientes de pago que de acuerdo con los plazos y fechas contenidas en el ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS y que en virtud del mismo deberán ser entregadas a la FIDUCIARIA, se pagarán directamente por los CLIENTES al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR o al patrimonio autónomo que éste constituya para el desarrollo del PROYECTO.

PARÁGRAFO SEGUNDO: en el evento en que vencido el plazo del CONTRATO y su prórroga si la hubiere, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR no haya solicitado la entrega de los dineros de los contrato de ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS por no haber cumplido con las condiciones establecidas en la presente cláusula, o cuando infiera que el PROYECTO no puede llevarse a cabo, porque las condiciones del mercado y/o de preventas así lo evidencien, deberá informar a los CLIENTES y a la FIDUCIARIA, para que ésta proceda a restituir a los CLIENTES el saldo total de las sumas que éstos hubieren desembolsado de acuerdo con el plan de pagos, junto con los rendimientos obtenidos, previa deducción de los gastos que se hubieren generado. Dicha devolución deberá ser efectuada dentro de los tres (3) días hábiles siguientes contados a partir de la fecha de radicación de solicitud ante la FIDUCIARIA por parte de los CLIENTES.



PARÁGRAFO TERCERO: en caso de presentarse un desistimiento por parte de los CLIENTES, una vez cumplidas por parte del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR las condiciones antes mencionadas, este último atenderá directamente tal desistimiento.

PARÁGRAFO CUARTO: si de la revisión de los documentos de que trata el numeral sexto (6º) anterior, la FIDUCIARIA evidencia que existe un registro o anotación que se considere pueda imposibilitar el desarrollo del PROYECTO, ésta notificará al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR a efectos que este último adelante los trámites necesarios para su saneamiento, en un plazo no mayor al establecido en la Cláusula Décima Cuarta (Duración) del presente CONTRATO.

PARÁGRAFO QUINTO: una vez se evidencie que se cumplieron las condiciones aquí señaladas, la FIDUCIARIA realizará el desembolso al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR o al patrimonio autónomo que este constituya para el desarrollo del PROYECTO, de la totalidad de los recursos recibidos de parte de los CLIENTES asociados al PROYECTO, quedando aquel como responsable frente a los CLIENTES y a terceros.

TERCERA.- REQUISITOS PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS: para que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR separe las unidades inmobiliarias sin que con ello implique la asignación de la unidad inmobiliaria, se requiere previamente dar cumplimiento a los siguientes requisitos:

1. Que el CLIENTE haya constituido un contrato de ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS en la FIDUCIARIA.
2. Que el CLIENTE cumpla de manera estricta con la programación de pagos acordada con el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR la cual hace parte integral del contrato de ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS suscrito por aquel con la FIDUCIARIA.

PARÁGRAFO PRIMERO: en el evento en que el CLIENTE incumpla el plan de pagos, éste podrá si así lo indica el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, perder el derecho a la separación de la unidad inmobiliaria.

PARÁGRAFO SEGUNDO: el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR declara conocer y aceptar que los CLIENTES deberán completar el proceso de vinculación con la FIDUCIARIA dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha en la que se efectúa la consignación de la cuota de separación de la unidad inmobiliaria, para lo cual estos entregarán la totalidad de los documentos solicitados por el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR de manera oportuna con el fin de culminar el proceso de vinculación en el plazo anteriormente citado. En el evento que el proceso de vinculación de los CLIENTES no se culmine dentro del plazo establecido en el presente Parágrafo, se entenderá que estos desisten de la separación de la unidad inmobiliaria objeto de negociación y el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR estará facultado para disponer de la unidad inmobiliaria a favor de nuevos clientes interesados en la misma.

PARÁGRAFO TERCERO: el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR se obliga a realizar todas las actuaciones necesarias y que de él dependan para que se realice la vinculación de los CLIENTES (diligenciado en su integridad el formulario *Nos interesa Conocerlo*, realizado la entrevista y adjuntados los soportes exigidos) dentro del término antes señalado. No obstante lo anterior, en el evento en que no se logre la vinculación de los potenciales CLIENTES, la devolución de los recursos producto de la cuota de separación de la unidad inmobiliaria de aquellos potenciales CLIENTES que no culminaron el proceso de vinculación, será realizada por la FIDUCIARIA a estos.

CUARTA.- MANEJO DE LOS RECURSOS: los recursos entregados a través de los contratos de ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS que se celebren en desarrollo del presente CONTRATO, serán manejados por la FIDUCIARIA e invertidos en el FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR administrado por ella mientras se destinan al cumplimiento del objeto del CONTRATO. El ENCARGANTE COMERCIALIZADOR declara conocer y aceptar, las características y condiciones del Fondo de Inversión Colectiva Consolidar, las cuales le fueron puestas a su consideración a través de la entrega del prospecto, previamente a la celebración de este CONTRATO.



La información relacionada con el Fondo de Inversión Colectiva (reglamento, ficha técnica, prospecto, rentabilidad diaria, entre otros) se encuentra a disposición del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR en el sitio web www.fidudavivienda.com, para su consulta.

PARÁGRAFO: teniendo en cuenta que los recursos correspondientes al primer recaudo de la cuota inicial para la separación de las unidades inmobiliarias por parte de los CLIENTES podrá realizarse a través de datafono, la FIDUCIARIA, una vez reciba la información del recaudo por parte de la adquirencia procederá en el menor tiempo posible a invertir los dineros el Fondo de Inversión Colectiva Consolidar, siempre y cuando el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR haya remitido previamente la información solicitada por la FIDUCIARIA.

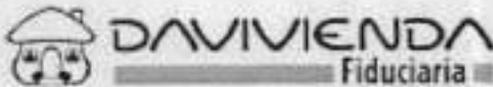
QUINTA. CLÁUSULA PENAL: será la señalada en el numeral sexto de la carátula del contrato de ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS, la cual será acordada directamente entre el CLIENTE y el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR sin intervención alguna de la FIDUCIARIA.

PARÁGRAFO: se reitera que la FIDUCIARIA no participa ni tiene injerencia en la determinación y fijación del valor o de los porcentajes de la cláusula penal.

SEXTA.- OBLIGACIONES Y DERECHOS DE LA FIDUCIARIA:

Son obligaciones de la FIDUCIARIA las siguientes:

1. Realizar la apertura de una cuenta bancaria para el recaudo de recursos del PROYECTO a través de datafono; este último será entregado al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR para su manejo exclusivo en los términos señalados en el presente CONTRATO.
2. Colaborar con el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR en los trámites que este le solicite para la instalación de datafonos en la sala de ventas del PROYECTO, cuyo recaudo corresponderá exclusivamente a los primeros recursos entregados por los CLIENTES para la separación de las unidades inmobiliarias.
3. Celebrar con los CLIENTES los contratos de ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS a través de los cuáles se obligarán a entregar las sumas de dinero acordadas con el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, a fin de separar y adquirir posteriormente una unidad Inmobiliaria resultante del PROYECTO.
4. Invertir en el FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR, administrada por la FIDUCIARIA, los recursos entregados a través de los encargos fiduciarios que se celebren en desarrollo del presente Contrato.
5. Llevar la contabilidad en la forma establecida para este efecto y de conformidad con la normatividad vigente.
6. Devolver al potencial CLIENTE los recursos recaudados correspondientes al primer recaudo realizado por datafono para la separación de la unidad inmobiliaria, en el evento en que pasados tres (3) días hábiles siguientes al ingreso de los mismos a la cuenta bancaria destinada para tal fin, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR no haya remitido la información solicitada por la FIDUCIARIA para la vinculación del potencial CLIENTE e identificación de los recursos.
7. Una vez cumplidas las condiciones establecidas, entregar al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR o al Patrimonio Autónomo que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR constituya para el desarrollo del PROYECTO los dineros administrados.
8. Elegir y autorizar el abogado que adelantará el estudio de títulos necesario para determinar la viabilidad para el desarrollo del Proyecto en el(los) LOTE(s).
9. Rendir cuentas de su gestión en los términos estipulados en la cláusula décima séptima del presente contrato.
10. Informar a los CLIENTES a través de los informes semestrales las prórrogas, tanto la automática como las adicionales, si las llegare a haber.
11. Remitir copia del presente contrato a los CLIENTES al correo electrónico registrado, una vez perfeccionados los contratos de ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS, es decir, surtido el proceso de vinculación y entregados los primeros recursos de la cuota



inicial para la separación de las unidades inmobiliarias por parte de los CLIENTES.

Son derechos de la FIDUCIARIA los siguientes:

1. Exigir al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, a los CLIENTES y a las demás personas que se vinculen a la ejecución del presente Contrato y el cumplimiento de las obligaciones que contraen por virtud del mismo.
2. Percibir la comisión pactada.
3. Abstenerse de recibir recursos de los CUENTES en el evento en que los mismos se encuentren en Listas de Cautela.
4. Descontar de las sumas a desembolsar, el valor de las comisiones fiduciarias adeudadas.
5. Los demás reconocidos por la ley o en el presente Contrato.

SÉPTIMA.- OBLIGACIONES Y DERECHOS DEL ENCARGANTE COMERCIALIZADOR: el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR dentro del presente Contrato tendrá las siguientes obligaciones:

1. Comunicar a los CLIENTES cualquier modificación a las condiciones financieras y técnicas del PROYECTO inmobiliario que se presenten durante la etapa de Preventas correspondientes a ajustes o requerimientos que formulen las autoridades competentes al expedir la licencia de construcción, para que en el evento en que los CLIENTES no estén de acuerdo con dichas modificaciones puedan desistir de su vinculación, sin que esto genere ningún tipo de sanción ni penalidad para los CLIENTES y remitir certificación a la FIDUCIARIA frente a que se presentó oportunamente dicha información a todos los CLIENTES.
2. Comunicar a los CLIENTES cualquier modificación a las condiciones establecidas en la carátula del contrato de ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS y suscribir un otrosí con estos últimos en constancia de aceptación de los cambios efectuados.
3. Permitir a los CLIENTES, a través del datafono, únicamente el primer recaudo de recursos que correspondan a la separación de la unidad inmobiliaria.
4. Informar a los CUENTES que los recursos recaudados a través de datafono, solamente serán invertidos por la FIDUCIARIA en el Fondo de Inversión Colectiva Consolidar hasta tanto el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR remita la información solicitada.
5. Informar a los CLIENTES que se trata de un encargo fiduciario más no de una promesa de compraventa o de una promoción de unidad inmobiliaria. Igualmente, explicar los riesgos y condiciones del negocio que se celebra y los compromisos, derechos y deberes que adquieren con la firma del contrato de ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS.
6. Informar a los CLIENTES que pueden acercarse a la FIDUCIARIA para que les sean restituidas las sumas consignadas por ellos en el ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS, previa deducción de los gastos e impuestos a que haya lugar; en el evento en que vencido el plazo del contrato y su prórroga, si la hubiere, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR no haya solicitado la entrega de los dineros del encargo, de acuerdo con las condiciones establecidas en la Cláusula Segunda de este Contrato, o que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR infiera que el PROYECTO no puede llevarse a cabo, porque las condiciones del mercado y/o preventas así los evidencian.
7. Abstenerse de recibir directamente o por intermedio de terceros, dinero, aportes, cuotas o anticipos de los CLIENTES.
8. Informar a la FIDUCIARIA para que restituya las sumas consignadas por los CLIENTES en los encargos fiduciarios, previa deducción de los gastos, de acuerdo con los eventos mencionados en el numeral 6 de esta cláusula. La FIDUCIARIA deberá restituir los recursos dentro de los tres (3) días hábiles siguientes contados a partir de la fecha de solicitud por parte de los CLIENTES.
9. Realizar las gestiones y trámites necesarios para la vinculación de los potenciales CLIENTES.
10. Suministrar y diligenciar los documentos exigidos por las normas legales vigentes sobre la prevención de lavado de activos y actualizar dicha información mínimo en forma anual o cuando ésta le sea requerida. El ENCARGANTE COMERCIALIZADOR será responsable de la veracidad de la información que envíe a la FIDUCIARIA.
11. Remitir a los CLIENTES una comunicación informando las prórrogas a realizar al presente contrato, en el evento que las llegará a haber y las razones que dieron lugar a ellas, para que estos últimos, dentro del



- término establecido por el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, manifiesten su intención de continuar o desistir del negocio.
12. Remitir a la FIDUCIARIA, previo a cualquier suscripción de prórrogas, en el evento que las llegare a haber, una certificación suscrita por su representante legal en donde informe los términos de las comunicaciones señaladas en el numeral precedente y que se ha informado a todos los CLIENTES vinculados al PROYECTO.
 13. Adelantar el proceso de control de cartera y realizar los cobros correspondientes, en el evento en que se presente incumplimiento en los plazos pactados entre el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR y los CLIENTES.
 14. Solicitar autorización a la FIDUCIARIA para cualquier modificación en el código único y/o en la cuenta de recaudo asociada al datafono durante la vigencia del presente CONTRATO.
 15. Indicar a la FIDUCIARIA el término aproximado de duración de la construcción del Proyecto.
 16. Indicar a los CLIENTES que los recursos destinados a la separación de las unidades inmobiliarias, deben ser entregados únicamente a la FIDUCIARIA.
 17. Entregar a la FIDUCIARIA copia de la publicidad que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR adelante para promocionar el PROYECTO.
 18. Ofrecer a los CLIENTES hasta el total de inmuebles de los que consta el PROYECTO, sin dar lugar a exceso en la separación de los mismos a través de la constitución de encargos fiduciarios.
 19. Suscribir los contratos de ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS, por medio de los funcionarios que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR haya facultado para tal efecto. El ENCARGANTE COMERCIALIZADOR se compromete con la FIDUCIARIA a que los mencionados contratos sólo podrán ser suscritos por las personas debidamente habilitadas para ello.
 20. Entregar a la FIDUCIARIA certificación de la constitución del PATRIMONIO AUTÓNOMO para el desarrollo del PROYECTO, emitida por la sociedad fiduciaria que actúe como vocera y administradora del mismo, en los eventos en que aplique, para que la FIDUCIARIA proceda con la entrega de los recursos una vez cumplidas las condiciones establecidas en la Cláusula Segunda "Objeto" del presente Contrato.
 21. Suministrar a los CLIENTES información clara, veraz, suficiente, oportuna, verificable, comprensible, precisa e idónea sobre las calidades, áreas, acabados y especificaciones de las unidades inmobiliarias, en los términos establecidos en la ley 1480 de 2011 Estatuto del Consumidor.
 22. Ser responsable ante los CLIENTES del cumplimiento de la normatividad vigente sobre la venta y promoción de inmuebles destinados a vivienda, en los términos establecidos en el numeral 2º del artículo 2º de la Ley 1796 de 2016, en concordancia, con la Circular Externa 006 de 2012 de la Superintendencia de Industria y Comercio, teniendo en cuenta que la FIDUCIARIA no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor, ni enajenador de proyectos inmobiliarios.
 23. Remitir a la Fiduciaria los soportes, documentos e información necesaria para realizar los registros contables correspondientes, así como para el cumplimiento de las obligaciones de entrega de información a los CLIENTES.

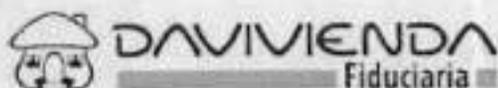
El ENCARGANTE COMERCIALIZADOR dentro del presente CONTRATO tendrá los siguientes derechos:

1. Exigir a la FIDUCIARIA el cumplimiento de sus obligaciones.
2. Exigir a la FIDUCIARIA la rendición de cuentas de acuerdo con lo establecido sobre el particular en la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia.
3. Los demás reconocidos por la ley o en el presente Contrato.

OCTAVA.- BIENES: los bienes que conforman el presente Contrato, son:

1. Los recursos entregados por los CLIENTES, los cuales serán invertidos en el FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR administrado por la FIDUCIARIA. Para que estos recursos sean recibidos, los CLIENTES deberán ser aceptados por la FIDUCIARIA con arreglo a sus procedimientos de vinculación y verificación de procedencia y origen lícito de fondos.

Los recursos serán administrados por la FIDUCIARIA en el FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR hasta tanto se evidencien las condiciones establecidas en la cláusula Segunda "Objeto" del presente Contrato.



2. Los rendimientos que se generen por la administración de los recursos en el FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR, que estarán destinados al cumplimiento del Objeto del presente Contrato; no obstante la FIDUCIARIA no garantiza rendimientos sobre los recursos administrados. En el evento en que no se acredite por parte del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR el cumplimiento de las condiciones establecidas dentro del término establecido para este efecto, los rendimientos generados serán entregados a los CLIENTES junto con las sumas por ellos entregadas.

NOVENA.-RECEPCIÓN DE CUOTAS: la recepción de las cuotas correspondientes al mencionado plan de pagos, será realizada por la FIDUCIARIA en los canales que ella determine para tal efecto.

PARÁGRAFO: la FIDUCIARIA no se responsabiliza por la gestión de cobro de las cuotas previstas en el plan de pagos por parte del CLIENTE que ha separado unidades inmobiliarias mediante la constitución de un contrato de ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS.

DÉCIMA.- ENTREGA DE DINEROS: los dineros objeto del contrato de ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS serán entregados al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR o al patrimonio autónomo que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR constituya para el desarrollo del PROYECTO, en la forma como se indicó en la cláusula segunda del presente contrato, previas las deducciones de las comisiones pactadas en el mismo que se encuentren pendientes de pago.

Así mismo, la FIDUCIARIA podrá deducir, el valor de los costos en que a cualquier título incurra en la ejecución del presente contrato o para la defensa de los bienes fideicomitidos, siempre que hayan sido informados o notificados al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR.

PARÁGRAFO PRIMERO: la FIDUCIARIA informará a los CLIENTES a través de la rendición final de cuentas el acaecimiento de las condiciones para el desembolso de los recursos o su incumplimiento.

PARÁGRAFO SEGUNDO: los rendimientos que se generen por la inversión de los recursos en el FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR no serán imputables al precio de unidades inmobiliarias y el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR los registrará como costos del PROYECTO.

PARÁGRAFO TERCERO: una vez realizada la entrega de los recursos en los términos mencionados anteriormente, la FIDUCIARIA procederá a cancelar la cuenta bancaria dispuesta para el recaudo de recursos a través de datafono.

DÉCIMA PRIMERA.- RESPONSABILIDAD: las obligaciones que asume la FIDUCIARIA son de medio y no de resultado y su responsabilidad se limita única y exclusivamente a la administración de los recursos vinculados al presente Contrato, de acuerdo con las instrucciones impartidas por el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR. En consecuencia se excluyen expresamente las obligaciones relativas a la realización y terminación de la construcción, al cumplimiento de las especificaciones de la obra y los compromisos relativos a la calidad y al precio de las unidades que integran el PROYECTO y los demás riesgos relacionados con la ejecución del PROYECTO, los cuales serán responsabilidad exclusiva del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR. Igualmente se deja constancia de que la FIDUCIARIA no asume obligaciones frente al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, a los CLIENTES y a terceros, distintas de las expresamente previstas en el presente Contrato.

PARÁGRAFO.- ADVERTENCIA: en los eventos que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR no remita en los tiempos establecidos la información de los CLIENTES para la inversión de los recursos en el FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR o que los CLIENTES informen desconocer el procedimiento de recaudo de los recursos previo a la inversión de los mismos será responsabilidad exclusiva del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR frente a los CLIENTES.

Asimismo, la FIDUCIARIA no se hará responsable ante los CLIENTES ni ante el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR de los resultados financieros de las inversiones realizadas por el FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR, dado que la naturaleza de la obligación que asume tiene el carácter de medio y no de resultado. En consecuencia, no garantiza rendimientos fijos por valorización de los activos que integran el FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR; así mismo los riesgos envueltos en las inversiones del FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR

198



corresponden en su integridad al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, en los casos en que se evidencie que éste último cumplió las condiciones enunciadas en la cláusula segunda.

DÉCIMA SEGUNDA.- PROGRAMAS PUBLICITARIOS: en los avisos publicitarios que realice el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR por su propia cuenta para promocionar el proyecto de construcción, en los cuales se haga mención de la gestión que realiza la FIDUCIARIA, se deberá incluir la siguiente información:

1. Precisar en la campaña publicitaria, que el tipo de contrato mediante el cual se instrumenta el negocio con los clientes, es un ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS.
2. La siguiente leyenda: "FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. ADELANTA LAS LABORES DE ADMINISTRACIÓN DE LOS RECURSOS DE LOS INTERESADOS EN ADQUIRIR UNIDADES INMOBILIARIAS. LAS OBLIGACIONES QUE ASUME TIENEN EL CARÁCTER DE OBLIGACIONES DE MEDIO Y NO DE RESULTADO".
3. Por otra parte, deberá anotarse que "FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. ES UNA ENTIDAD VIGILADA POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA".

PARÁGRAFO PRIMERO: en la publicidad y promoción que realice el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR debe determinarse claramente la gestión a desarrollar por parte de la FIDUCIARIA; no pueden aparecer expresiones tales como "con el respaldo de FIDUCIARIA DAVIVIENDA" o similares, sin que se especifique en qué consiste el apoyo o respaldo.

PARÁGRAFO SEGUNDO: el arte correspondiente a los logotipos de la FIDUCIARIA que se entrega al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR hará parte integral del presente Contrato.

PARÁGRAFO TERCERO: el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR se obliga a indemnizar a la FIDUCIARIA por los perjuicios que le pueda ocasionar en el incumplimiento de lo dispuesto en esta cláusula, así como por el uso inadecuado que realice del arte correspondiente a los logotipos de la FIDUCIARIA.

PARÁGRAFO CUARTO: el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR se obliga a dar cumplimiento a las disposiciones de publicidad establecidas en la Parte I, Título III, Capítulo I de la Circular Externa No.029 de 2014.

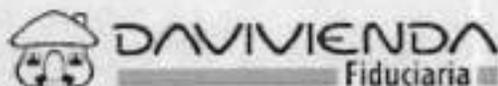
DÉCIMA TERCERA.- REMUNERACIÓN: el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR pagará a la FIDUCIARIA por sus servicios, la suma mensual anticipada equivalente a UNO PUNTO CINCO SALARIO(S) MÍNIMO(S) MENSUAL(ES) LEGAL(ES) VIGENTE(S) (1.5 SMMLV) previa la presentación de la correspondiente factura de cobro.

A partir de la apertura del primer contrato de ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS esta comisión se cobrará de la siguiente manera:

1. Para el mes de la apertura del primer contrato de ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS, la comisión de administración se calculará sobre la fracción del mes vigente por terminar.
2. Para los siguientes meses y durante la vigencia del presente contrato, se cobrará la totalidad de la comisión fiduciaria hasta la liquidación del mismo.

PARÁGRAFO PRIMERO: a estas comisiones se les cobrará el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.) de conformidad con lo establecido en las normas tributarias vigentes.

PARÁGRAFO SEGUNDO: la FIDUCIARIA remitirá al correo electrónico contabilidad@grupecaccanto.com las facturas electrónicas que genere por concepto de comisiones fiduciarias u otros cobros que llegue a realizar. En el evento en que esa información se modifique, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR notificará el cambio a la FIDUCIARIA por lo menos con 10 días calendario de antelación al cierre del mes anterior al que se deba adoptar dicho cambio. Esta modificación no dará lugar a la suscripción de un Otrosí al presente contrato.



PARÁGRAFO TERCERO: cualquier gestión adicional, diferente a las originalmente establecidas en el presente contrato, será cobrada en forma independiente, y la comisión respectiva se pactará de común acuerdo entre las partes.

PARÁGRAFO CUARTO: en caso de retardo en el pago de las comisiones anteriormente señaladas, la FIDUCIARIA estará facultada para liquidar intereses de mora a la tasa máxima permitida por la ley.

DÉCIMA CUARTA.- DURACIÓN: el término de duración del presente Contrato será de Cuarenta y ocho (48) meses, contados a partir de la fecha de su suscripción. En el evento en que se soliciten prórrogas, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR deberá enviar comunicación a los CLIENTES explicando las razones por las cuales se requiere dicha prórroga, quedando los CLIENTES facultados para desistir de la negociación en el evento en que no estén de acuerdo con la misma y frente a lo cual deberán proceder a solicitar los recursos y sus rendimientos, si los hubiere, menos los impuestos y retenciones en la fuente que correspondan, sin que se les aplique ningún tipo de penalidad.

DÉCIMA QUINTA.- TERMINACIÓN DEL CONTRATO: el presente Contrato terminará por las siguientes causas:

1. Por haberse cumplido plenamente su objeto.
2. Por imposibilidad absoluta de cumplir su objeto.
3. Por disolución de la entidad fiduciaria.
4. Por vencimiento del término estipulado.
5. Por incumplimiento del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR en la actualización de la información en forma veraz y verificable de acuerdo con lo establecido por las normas que tratan sobre prevención y lavado de activos.
6. Por las causales consagradas en las normas del Código de Comercio que correspondan a su naturaleza.
7. Por no haberse realizado la apertura de encargos fiduciarios correspondientes al PROYECTO dentro de los seis (6) meses siguientes a la firma del presente Contrato.
8. Por mutuo acuerdo entre las partes.

DÉCIMA SEXTA.- CLÁUSULA SARLAFT: en el evento en que una vez firmado el presente contrato, se establezca que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, su(s) representante(s) legal(es), apoderado(s), o alguno de sus socios o administradores, ha sido incluido en alguna lista restrictiva nacional o internacional en la que se publiquen los datos de las personas a quienes se les haya iniciado proceso judicial, o que ha sido condenado por las autoridades nacionales o internacionales, o vinculado de manera directa o indirecta con actividades ilícitas tales como narcotráfico, terrorismo, lavado de activos, tráfico de estupefacientes, secuestro extorsivo y trata de personas entre otras, la FIDUCIARIA puede dar por terminado el presente contrato, sin que por ello se genere incumplimiento alguno. En virtud de lo anteriormente expuesto, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR se compromete a: (i) mantener actualizada la información reportando de manera inmediata cualquier cambio de la misma, (ii) autorizar a la FIDUCIARIA a confirmar la veracidad de la información a través de los medios que considere convenientes.

PARÁGRAFO PRIMERO: el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR realizará las entrevistas de conocimiento al cliente en los términos y condiciones establecidos en las políticas que enmarcan el sistema de administración del riesgo del lavado de activos y financiación del terrorismo SARLAFT de la Fiduciaria, como complemento al diligenciamiento del documento denominado "Nos interesa conocerlo cuéntenos de usted" correspondiente a cada uno de los CLIENTES. Para tal efecto, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR empleará sus funcionarios quienes deberán estar previamente capacitados por la Fiduciaria, a través del material entregado para desarrollar dicha actividad. Responsabilidad que se entenderá cumplida con la firma del funcionario del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR en los documentos "Nos interesa conocerlo cuéntenos de usted" correspondiente a cada uno de los CLIENTES. Por tal motivo, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, se compromete a realizar las actividades descritas en el presente párrafo, con la mayor diligencia y cuidado, atendiendo los lineamientos suministrados por la FIDUCIARIA para este efecto.

PARÁGRAFO SEGUNDO: el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR declara saber, conocer y aceptar que la FIDUCIARIA realizará el respectivo proceso de Conocimiento de CLIENTES teniendo como base las entrevistas realizadas por el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR en los términos arriba señalados, y que como consecuencia del mencionado



proceso, ésta podrá abstenerse de vincular o en su defecto realizar el respectivo proceso de desvinculación de los mismos en los siguientes casos:

- 1) Cuando se evidencie que estos han sido incluidos en alguna lista de características iguales o similares a la OFAC u ONU, incluidas estas, o en cualquier otra lista nacional o internacional en la que se publiquen los datos de las personas a quienes se les haya iniciado proceso judicial, o que han sido condenados por las autoridades nacionales o internacionales, o vinculados de manera directa o indirecta con actividades ilícitas vinculadas al Lavado de Activos, Financiación del Terrorismo y delitos conexos.
- 2) En el evento en que en el plazo establecido por la FIDUCIARIA, no entreguen la información adicional requerida por ésta para tal efecto.
- 3) Cuando se suministre información errada, inexacta y/o falsa en cualquier momento de la relación comercial.

En los anteriores casos, los encargos no se tomarán como parte del punto de equilibrio señalado en la cláusula segunda de este contrato y se iniciará proceso de desvinculación dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en la cual venza el término otorgado para la entrega de documentos para aquellos clientes que previamente habían sido vinculados.

DÉCIMA SÉPTIMA.- CLÁUSULA FATCA – CRS: El ENCARGANTE COMERCIALIZADOR manifiesta que a través del presente contrato se le está informando por parte de la FIDUCIARIA, que existen acuerdos de intercambio de información suscritos con los Estados Unidos y los países afiliados a la OCDE, desarrollada por las resoluciones 060 de 2015 y 119 de 2015 emitidas por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales - DIAN, y bajo los términos de la Ley FATCA (Foreign Account Tax Compliance Act.) y de CRS (Common Reporting Standard) de la OCDE (Organización de Cooperación y Desarrollo Económico). En consecuencia, se autoriza a la FIDUCIARIA que en cumplimiento de dichos acuerdos y las resoluciones mencionadas, se reporte a la autoridad competente la calidad de impactado. Adicionalmente, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR se compromete a informar inmediatamente a la FIDUCIARIA, cualquier cambio de circunstancias en la información.

Así mismo, la FIDUCIARIA se abstendrá de aprobar aquellas vinculaciones de personas a las cuales se les evidencie de acuerdo con el diligenciamiento del Formato "Nos interesa Conocerlo cuéntenos de usted" que tienen la calidad de "U.S. Person" (Impactado bajo los términos de la Ley FATCA Foreign Account Tax Compliance Act), y/o es impactada por la ley CRS (Common Reporting Standard) de la OCDE (Organización de Cooperación y Desarrollo Económico) y los países afiliados a la OCDE y no certifiquen la calidad "U.S. Person" o impactado por la Ley CRS por lo tanto no se tomarán como parte del punto de equilibrio señalado en la cláusula tercera de este contrato. En el evento que la solicitud de vinculación provenga de una persona con calidad "U.S. Person" o sea impactada por la Ley CRS, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR deberá remitir al CLIENTE a una oficina del Banco Davivienda S.A. para que se realice su respectiva vinculación.

PARÁGRAFO: la FIDUCIARIA realizará la debida diligencia y proceso de conocimiento de CLIENTES teniendo como base las entrevistas realizadas por el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR en los términos arriba señalados, y que como consecuencia del mencionado proceso, ésta podrá abstenerse de vincular o desvincular al CLIENTE

DÉCIMA OCTAVA.- RENDICIÓN DE CUENTAS: la FIDUCIARIA rendirá cuentas comprobadas de su gestión, mínimo cada seis (6) meses o antes en caso de ser necesario, mediante el envío de una memoria al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR en la cual se indique en forma detallada las gestiones programadas y realizadas por la FIDUCIARIA, la misma se presentará de acuerdo con lo establecido en la Circular Externa No. 029 de 2014, expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia.

DÉCIMA NOVENA.- LIQUIDACIÓN: a la terminación del presente Contrato y dentro de los siguientes cuarenta y cinco (45) días hábiles, la FIDUCIARIA presentará al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, la rendición final detallada del estado de las inversiones y rendimientos, y en general la información contable y financiera que requiere para comprobar su estado de cuenta, junto con el proyecto del acta de liquidación. Si dentro de los quince (15) días hábiles siguientes el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR no presenta reparo alguno a la rendición final o no suscriben y remite el acta de liquidación, la FIDUCIARIA entenderá que acepta la rendición de cuentas final y podrá unilateralmente suscribir el acta de liquidación.



DAVIVIENDA
Fiduciaria

VIGÉSIMA.- REPORTE Y CONSULTA A OPERADORES DE BANCOS DE DATOS: el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR autoriza a la FIDUCIARIA expresa e irrevocablemente para que consulte y reporte a los Operadores de Bancos de Datos, toda la información referente a su comportamiento como cliente de la entidad y al estado de las obligaciones a su cargo que se desprenden del presente Contrato. La autorización también comprende el que la FIDUCIARIA pueda solicitar referencias sobre las relaciones comerciales del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR con el sistema financiero.

PARÁGRAFO PRIMERO: AUTORIZACIÓN PARA LA UTILIZACIÓN DE LOS DATOS PERSONALES: el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR autoriza a la FIDUCIARIA, para que utilice los datos suministrados a la celebración del presente contrato, a través de los canales de atención presenciales y no presenciales, para las siguientes finalidades indispensables, relacionadas y requeridas para la existencia de nuestro vínculo contractual: (i) Desarrollo de los procesos que se requieran para la adecuada prestación de los productos y/o servicios contratados; (ii) evaluar, mantener, mejorar y profundizar la relación contractual, incluyendo el envío de información sobre eventos, novedades, promociones, publicidad y programas de fidelidad, mediante el uso de correo electrónico, correo postal, teléfono fijo, celular, fax, SMS, MSM, redes sociales o medios similares, y (iii) desarrollar e implementar herramientas de prevención de fraudes.

PARÁGRAFO SEGUNDO: la FIDUCIARIA manifiesta que el tratamiento de los datos personales suministrados por el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR se realizará conforme a lo consagrado por la Ley 1266 de 2008 y demás normas que la complementen, modifiquen, adicionen o sustituyan.

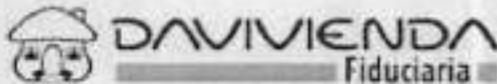
PARÁGRAFO TERCERO: en el evento en que la ENCARGANTE COMERCIALIZADOR considere necesario presentar peticiones, quejas o reclamos frente al tratamiento de sus datos que se hayan recogido en bancos de datos de acuerdo con la Ley 1266 de 2008 y todas aquellas normas que la modifiquen, complementen y/o sustituyan deberá interponerlos directamente ante la FIDUCIARIA. En el evento en que las peticiones, quejas o reclamos no sean atendidos o considere que han sido atendidos desfavorablemente, podrá si lo considera pertinente, acudir ante la Superintendencia Financiera de Colombia.

VIGÉSIMA PRIMERA.- SOLUCIÓN DE CONFLICTOS: las diferencias que surjan entre las partes con ocasión de la celebración, ejecución, interpretación, terminación o liquidación de este Contrato serán resueltas en primer término mediante mecanismos de autocomposición, tales como la negociación directa. Para tal efecto, las partes dispondrán de treinta (30) días calendario contados a partir de la fecha en que cualquiera de ellas requiera a la otra por escrito en tal sentido para solucionar las diferencias que hayan surgido, término que podrá ser prorrogado de común acuerdo. Las comunicaciones podrán dirigirse por fax o por telegrama o de cualquier otra forma a los números de fax o direcciones registradas. En caso de no lograr el acuerdo mediante la negociación directa, las partes en el término de cinco (5) días deberán acudir a un centro de conciliación para resolver el conflicto. En caso de fracasar los anteriores mecanismos, las diferencias serán resueltas a través de: (i) justicia ordinaria, o (ii) por un árbitro designado por la Cámara de Comercio de Bogotá a solicitud de cualquiera de las partes. El árbitro decidirá en Derecho.

VIGÉSIMA SEGUNDA.- INFORMACIÓN DE RIESGOS: en cumplimiento de la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, la FIDUCIARIA ha advertido al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR sobre la existencia de riesgos financieros, operativos, tecnológicos, factor humano, legales, reputacionales, limitaciones técnicas y demás aspectos que son propios y generales de los contratos fiduciarios, e inherentes a los bienes y servicios que hacen parte del objeto del presente Contrato. De igual forma, la FIDUCIARIA manifiesta que cuenta con procedimientos y mecanismos implementados que le permiten efectuar el seguimiento y actualización de los riesgos planteados y asociados al negocio, garantizando así que se cuenta con políticas y estándares establecidos por la FIDUCIARIA para la gestión de los mismos. Por lo tanto, se deja claramente establecido que la FIDUCIARIA realizará todas las gestiones tendientes al cumplimiento de las obligaciones que sean adquiridas, pero en ningún momento estará obligada a asumir con recursos propios, financiación alguna derivada del presente Contrato.

Así mismo, la FIDUCIARIA manifiesta que cuenta con los sistemas de administración de riesgos a los cuales se encuentran sometidos los negocios fiduciarios celebrados, en virtud de la aplicación de las normas vigentes en esta

488 202



materia.

VIGÉSIMA TERCERA.- MÉRITO EJECUTIVO: las partes acuerdan que el presente Contrato presta mérito ejecutivo y copia del mismo junto con las facturas de cobro por comisiones o gastos del mismo, constituirán título ejecutivo suficiente para que la FIDUCIARIA pueda hacer exigible por la vía judicial el cumplimiento de las facturas insolutas por tales conceptos, a cargo del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR.

VIGÉSIMA CUARTA.- DEFENSOR DEL CONSUMIDOR FINANCIERO: para efectos de la atención de cualquier queja, reclamación o denuncia que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR considere debe hacerle a la FIDUCIARIA en virtud del presente Contrato, lo podrá hacer directamente en las oficinas de ésta o a través del correo electrónico contactenos@davivienda.com. Así mismo podrá acudir al Defensor del Consumidor Financiero designado por la FIDUCIARIA, doctor CARLOS MARIO SERNA JARAMILLO, quien atenderá tales reclamaciones en la calle 64 No 38-90 Oficina 201 en Bogotá D.C., o por los correos electrónicos: defensoria@skol-serna.net o defensoriafidudavivienda@ssadvisors.net. La forma y términos de las reclamaciones o quejas a que haya lugar ante el Defensor, están definidos en las normas legales y reglamentarias sobre la materia, información que puede ser consultada en nuestra página web www.fidudavivienda.com, igualmente se precisa que los trámites ante el Defensor son gratuitos y las decisiones de éste no son obligatorias para las partes.

VIGÉSIMA QUINTA.- DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIONES: las partes recibirán notificaciones en las siguientes direcciones: el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR en Calle 93B No. 18-12 Oficina 501, Bogotá y la FIDUCIARIA en la Avenida. El Dorado No. 68 B - 85 Piso 2º de la ciudad de Bogotá D.C.

VIGÉSIMA SEXTA.- Las Partes declaran conocer las disposiciones anti-corrupción y anti-soborno, y que en esa medida, se encuentra prohibido pagar, prometer o autorizar el pago directo o indirecto de dinero o incurrir en cualquiera de las conductas descritas en la Ley 1474 de 2011, mediante la cual se dictan disposiciones para prevenir, investigar y sancionar actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública, Ley 1778 de 2016 por la cual se dictan normas de lucha contra la corrupción y sobre la responsabilidad de las personas jurídicas por actos de corrupción transnacional.

VIGÉSIMA SÉPTIMA.- DECLARACIÓN: el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR declara que conoce y acepta el contenido de los contratos de ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS, contrato de adhesión sujeto a revisión y aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021086295-002-000, en especial frente a las obligaciones y derechos que de dicho contrato surgen para el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR.

Para mayor información del presente negocio fiduciario, lo invitamos a revisar la cartilla informativa dispuesta por la Superintendencia Financiera de Colombia en la siguiente ruta: www.fidudavivienda.com: Educación Financiera/Cartilla de negocios fiduciarios inmobiliarios/Click

VIGÉSIMA OCTAVA.- VALIDEZ DE LA FIRMA ELECTRÓNICA: las Partes reconocen y aceptan que las firmas plasmadas en el presente Contrato, son confiables y vinculantes para obligarlas legal y contractualmente en relación con el contenido del presente Contrato y tienen la misma validez y los mismos efectos jurídicos de la firma manuscrita.

De conformidad con lo anterior, las Partes declaran:

1. Que los datos de creación de cada firma corresponden única y exclusivamente al firmante quien tiene capacidad jurídica para comprometer a la sociedad.
2. Que el firmante registrado es quien tiene y tendrá acceso a los datos de creación de la firma.
3. Que los firmantes actuando en representación de cada una de las Partes tienen plenas facultades legales y estatutarias para obligarlas mediante firma electrónica y no requieren de autorización adicional para ello.

VIGÉSIMA NOVENA.- OBLIGACIONES DE LOS FIRMANTES: Con el propósito de proteger la autenticidad,



integralidad, validez e inviolabilidad de la firma electrónica y del presente contrato; de conformidad con la Ley 527 de 1.999 y el Decreto 2364 de 2.012 los firmantes se obligan a:

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

TRIGÉSIMA.- PERFECCIONAMIENTO Y VIGENCIA. Una vez leído y comprendido se suscribe por las partes y se entiende acordado y celebrado el presente contrato el día en que quede firmado por las dos partes, es decir, una vez firme el **ENCARGANTE COMERCIALIZADOR** y la **FIDUCIARIA**, sin la suscripción o firma ya sea física (manuscrita) o electrónica de este documento por las dos partes no tendrá validez este contrato, no obstante, dicha firma podrá hacerse en momentos diferentes, sin embargo, la fecha de suscripción será la correspondiente al día en que quede firmado por las dos partes. En caso de realizarse la firma de manera electrónica, ver el certificado de las firmas.

LA FIDUCIARIA

DS
LA

DocuSigned by:

CAROLINA CEVALLOS CASTILLO

6971FA5249D4CC

DS
LV

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A
CAROLINA CEVALLOS CASTILLO
Representante Legal

EL ENCARGANTE COMERCIALIZADOR

DS
WPK

DocuSigned by:

OLGA ECHEVERRY

39E32FC59D65A1

MONET CONSTRUCCIONES S.A.S.
OLGA PATRICIA ECHEVERRY VILLAMIL
Representante Legal

Certificado de finalización

Identificador del sobre: 7717F99AB1A14FB2A5B48A1AB1A3E537
Asunto: Aplicar DocuSign a: CONTRATO PREVENTAS ARTESA VF.pdf
Sobre de origen:
Páginas del documento: 15
Páginas del certificado: 5
Firma guiada: Activado
Sello del identificador del sobre: Activado
Zona horaria: (UTC-08:00) Hora del Pacífico (Estados Unidos y Canadá)

Estado: Completado

Autor del sobre:
KAREN LORENA JIMENEZ CORTES
Avenida el Dorado No. 688 - 85,
Bogota 00000
kjimene@davivienda.com
Dirección IP: 163.116.226.120

Seguimiento de registro

Estado: Original
21/10/2021 5:55:59

Titular: KAREN LORENA JIMENEZ CORTES
kjimene@davivienda.com

Ubicación: DocuSign

Eventos de firmante

L. Ayala
alayala@davivienda.com
EJECUTIVO DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS
Fiduciaria Davivienda S.A.
Nivel de seguridad: Correo electrónico,
Autenticación de cuenta (ninguna)

Firma

Adopción de firma: Estilo preseleccionado
Utilizando dirección IP: 163.116.226.115

Fecha y hora

Enviado: 21/10/2021 5:58:59
Visto: 21/10/2021 6:00:53
Firmado: 21/10/2021 6:01:04

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

LEYDI REYES
juridico@grupoaccanto.com
Nivel de seguridad: Correo electrónico,
Autenticación de cuenta (ninguna)

Adopción de firma: Estilo preseleccionado
Utilizando dirección IP: 200.118.63.58

Enviado: 21/10/2021 6:01:06
Visto: 21/10/2021 7:14:00
Firmado: 21/10/2021 7:14:40

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:
Aceptado: 25/08/2021 15:26:30
ID: 57fc4508-279b-46be-894e-ef6b9601e60

OLGA ECHEVERRY
olga.echeverry@grupoaccanto.com
Nivel de seguridad: Correo electrónico,
Autenticación de cuenta (ninguna)

Adopción de firma: Estilo preseleccionado
Utilizando dirección IP: 190.27.135.150

Enviado: 21/10/2021 7:14:43
Reenviado: 25/10/2021 9:01:16
Visto: 25/10/2021 14:30:33
Firmado: 25/10/2021 14:30:49

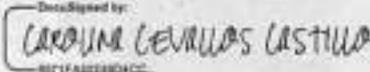
Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:
Aceptado: 25/10/2021 14:30:33
ID: 893b7d1c-4fc4-4864-9fda-d347f1971ca0

Liliana Valero
blvalero@davivienda.com
PROFESIONAL III SECRETARIA GENERAL
NEGOCIOS
Fiduciaria Davivienda S.A.
Nivel de seguridad: Correo electrónico,
Autenticación de cuenta (ninguna)

Adopción de firma: Estilo preseleccionado
Utilizando dirección IP: 163.116.226.120

Enviado: 25/10/2021 14:30:52
Visto: 25/10/2021 15:11:26
Firmado: 25/10/2021 15:12:23

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

Eventos de firmante	Firma	Fecha y hora
CAROLINA CEVALLOS CASTILLO ccevallo@davivienda.com GERENTE Fiduciaria Davivienda S.A. Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna)	 Adoptación de firma: Estilo preseleccionado Utilizando dirección IP: 181.53.11.51	Enviado: 25/10/2021 15:12:24 Visto: 25/10/2021 15:23:05 Firmado: 25/10/2021 15:23:45

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

Eventos de firmante en persona	Firma	Fecha y hora
Eventos de entrega al editor	Estado	Fecha y hora
Eventos de entrega al agente	Estado	Fecha y hora
Eventos de entrega al intermediario	Estado	Fecha y hora
Eventos de entrega certificada	Estado	Fecha y hora
Eventos de copia de carbón	Estado	Fecha y hora
Eventos del testigo	Firma	Fecha y hora
Eventos de notario	Firma	Fecha y hora
Eventos de resumen de sobre	Estado	Marcas de tiempo
Sobre enviado	Con hash/cifrado	21/10/2021 5:58:59
Certificado entregado	Seguridad comprobada	25/10/2021 15:23:05
Firma completa	Seguridad comprobada	25/10/2021 15:23:45
Completado	Seguridad comprobada	25/10/2021 15:23:45

Eventos del pago	Estado	Marcas de tiempo
------------------	--------	------------------

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, FIDUCIARIA DAVIVIENDA S A (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact FIDUCIARIA DAVIVIENDA S A:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: mprodriguez@davivienda.com

To advise FIDUCIARIA DAVIVIENDA S A of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at mprodriguez@davivienda.com and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from FIDUCIARIA DAVIVIENDA S A

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to mprodriguez@davivienda.com and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with FIDUCIARIA DAVIVIENDA S A

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to mprodriguez@davivienda.com and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify FIDUCIARIA DAVIVIENDA S A as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by FIDUCIARIA DAVIVIENDA S A during the course of your relationship with FIDUCIARIA DAVIVIENDA S A.

OTROSÍ No. 1 al CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE PREVENTAS ARTESA

Entre los suscritos: (i) **MONET CONSTRUCCIONES S.A.S.**, sociedad comercial legalmente constituida mediante Documento Privado de Asamblea de Accionistas del cuatro (04) de agosto de dos mil veintiuno (2021), debidamente inscrito el seis (06) de agosto de dos mil veintiuno (2021) bajo el Número 02731568 del Libro IX, identificada con NIT. 901.508.916-1, representada en este Otrosí por **LUIS FERNANDO BALLESTEROS URBINA**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 85.468.811, en su calidad de Representante Legal, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., documento que se anexa al presente Otrosí para que haga parte integral del mismo (Anexo No. 1), sociedad que en lo sucesivo se denominará **EL ENCARGANTE COMERCIALIZADOR**; y (ii) **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. - FIDUDAVIVIENDA S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante Escritura Pública número siete mil novecientos cuarenta (7.940) del catorce (14) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1992), otorgada en la Notaría Dieciocho (18) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con NIT. 800.182.281-5, representada en este Otrosí por **JESÚS MAURICIO ROJAS ORTIZ**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 80.441.594, en su calidad de Suplente del Presidente y Representante Legal Suplente, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, documento que se anexa al presente Otrosí para que haga parte integral del mismo (Anexo No. 2), sociedad que en lo sucesivo se denominará **LA FIDUCIARIA**, celebramos el presente **OTROSÍ No. 1 al CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE PREVENTAS** del **PROYECTO** denominado **ARTESA**, que se regirá por las cláusulas más adelante señaladas, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

- PRIMERA:** Que mediante documento privado del día veinticinco (25) de octubre de dos mil veintiuno (2021), **EL ENCARGANTE COMERCIALIZADOR** y **LA FIDUCIARIA** celebraron el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE PREVENTAS** para la administración de los recursos en la etapa de preventas del **PROYECTO ARTESA** que adelanta **EL ENCARGANTE COMERCIALIZADOR**, en adelante **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO**.
- SEGUNDA:** Que **EL ENCARGANTE COMERCIALIZADOR** ha solicitado a **LA FIDUCIARIA** la modificación del **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO**, estableciendo que el **PROYECTO ARTESA** se encontrará conformado por un total de cuatrocientas cincuenta y un (451) unidades inmobiliarias, distribuidas en dos (2) etapas independientes.

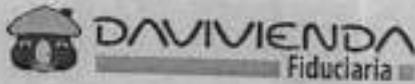
- TERCERA:** Que **EL ENCARGANTE COMERCIALIZADOR** ha solicitado a **LA FIDUCIARIA** la modificación del Numeral 3 de la **CLÁUSULA SEGUNDA** correspondiente al **OBJETO** del **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO**, estableciendo que las condiciones de cada una de las etapas que conforman el **PROYECTO ARTESA**, es decir, la **ETAPA UNO (1)** y la **ETAPA DOS (2)**, se regularán de manera independiente a través de **ADENDOS** al **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO** que suscribirán **EL ENCARGANTE COMERCIALIZADOR** y **LA FIDUCIARIA** para el efecto.
- CUARTA:** Que **EL ENCARGANTE COMERCIALIZADOR** ha solicitado a **LA FIDUCIARIA** la modificación de la **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA** correspondiente a la **DURACIÓN** del **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO**, estableciendo que la duración del mismo será el establecido respecto de cada una de las etapas a desarrollar en el **PROYECTO ARTESA** de manera independiente en cada uno de los **ADENDOS** al **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO** que suscribirán **EL ENCARGANTE COMERCIALIZADOR** y **LA FIDUCIARIA** para el efecto.
- QUINTA:** Que **EL ENCARGANTE COMERCIALIZADOR** presentó a **LA FIDUCIARIA** certificación de fecha veintitrés (23) de diciembre de dos mil veintidós (2022), mediante la cual declara que informó a la totalidad de **CLIENTES** vinculados al **PROYECTO ARTESA**, respecto de la modificación a la confirmación de la totalidad del **PROYECTO ARTESA** en los términos anteriormente descritos. La citada certificación se adjunta como Anexo No. 3 del presente Otrosí.

De conformidad con las anteriores **CONSIDERACIONES**, las partes acuerdan modificar el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO**, a través del presente Otrosí No. 1, tal y como se señala a continuación:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- Las partes de común acuerdo, han decidido modificar el Numeral 3 de la **CLÁUSULA SEGUNDA** correspondiente al **OBJETO** del **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO**, el cual para todos los efectos legales y contractuales se entenderá en los siguientes términos:

***"SEGUNDA.- OBJETO:** El objeto del presente **CONTRATO** consiste en que la **FIDUCIARIA**, en virtud del encargo conferido por el **ENCARGANTE COMERCIALIZADOR**, realice el recaudo y administración a título de encargo fiduciario de los recursos entregados por los **CLIENTES** durante de la promoción y comercialización del **PROYECTO**. Para tal efecto la **FIDUCIARIA** celebrará con los **CLIENTES ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS**, con el propósito de administrar los recursos que éstos entreguen y el compromiso del **ENCARGANTE COMERCIALIZADOR** frente a la **FIDUCIARIA**, de separar las unidades inmobiliarias seleccionadas por los **CLIENTES**, desde el momento en que éstos*



formalicen con ésta última el ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS.

La FIDUCIARIA se compromete con el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR a entregarle a éste o al Patrimonio Autónomo que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR constituya para el desarrollo del PROYECTO, los valores recaudados para el PROYECTO a través de los ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS de los CLIENTES, incluidos los rendimientos de éstos, previa la deducción de los gastos incurridos e impuestos a que haya lugar, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha en la cual evidencie que se han cumplido las siguientes condiciones:

(...)

3. Que el PROYECTO ha alcanzado el punto de equilibrio en ventas de las unidades inmobiliarias, para cada una de las Etapas que integran el PROYECTO, de acuerdo con lo establecido en cada uno de los ADENDOS que hagan parte integral del presente CONTRATO. Lo anterior deberá ser certificado por el Representante Legal y el Contador Público del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR.

(...)"

SEGUNDA.- Las partes de común acuerdo, han decidido modificar el Numeral 15 de la CLÁUSULA SÉPTIMA correspondiente a las OBLIGACIONES Y DERECHOS DEL ENCARGANTE COMERCIALIZADOR en el CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO, el cual para todos los efectos legales y contractuales se entenderá en los siguientes términos:

"SÉPTIMA.- OBLIGACIONES Y DERECHOS DEL ENCARGANTE COMERCIALIZADOR: El ENCARGANTE COMERCIALIZADOR dentro del presente CONTRATO tendrá las siguientes obligaciones:

(...)

15. Indicar a la FIDUCIARIA el término aproximado de duración de la construcción de cada una de las Etapas del PROYECTO.

(...)"

TERCERA.- Las partes de común acuerdo, han decidido modificar la CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA correspondiente a la DURACIÓN del CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO, la cual para todos los efectos legales y contractuales se entenderá en los siguientes términos:

"DÉCIMA CUARTA.- DURACIÓN: La duración del presente CONTRATO dependerá de la duración de cada uno de los ADENDOS que hacen parte integral del mismo. Una vez vencido el plazo de la totalidad de los ADENDOS, este CONTRATO se entenderá terminado."

CUARTA.- Las demás cláusulas del **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO** que no son objeto de modificación a través del presente Otrofí No. 1 continuarán vigentes y sin modificación alguna en tanto no contraríen el presente Otrofí.

QUINTA.- VALIDEZ DE LA FIRMA ELECTRÓNICA: Las partes reconocen y aceptan que las firmas plasmadas en el presente Otrofí, son confiables y vinculantes para obligarlas legal y contractualmente en relación con el contenido del presente Otrofí y tienen la misma validez y los mismos efectos jurídicos de la firma manuscrita.

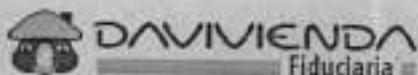
De conformidad con lo anterior, las partes declaran:

1. Que los datos de creación de cada firma corresponden única y exclusivamente al firmante quien tiene capacidad jurídica para comprometer a la respectiva sociedad.
2. Que el firmante registrado es quien tiene y tendrá acceso a los datos de creación de la firma.
3. Que los firmantes actuando en representación de cada una de las partes tienen plenas facultades legales y estatutarias para obligarlas mediante firma electrónica y no requieren de autorización adicional para ello.

SEXTA.- OBLIGACIONES DE LOS FIRMANTES: Con el propósito de proteger la autenticidad, integridad, validez e inviolabilidad de la firma electrónica y del presente Otrofí, de conformidad con la Ley 527 de 1999 y el Decreto 2.364 de 2012, los firmantes se obligan a:

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

SÉPTIMA.- PERFECCIONAMIENTO Y VIGENCIA: Una vez leído y comprendido se suscribe por las partes y se entiende acordado y celebrado el presente Otrofí el día en que quede firmado por las dos (2) partes, es decir, una vez firme **EL ENCARGANTE COMERCIALIZADOR** y **LA FIDUCIARIA**, sin la suscripción o firma ya sea física (manuscrita) o electrónica de este documento por las dos (2) partes no tendrá validez este Otrofí, no obstante, dicha firma podrá hacerse en momentos diferentes. Sin embargo, la



Contrato de Encargo Fiduciario
Artesa
Otrofí No. 1

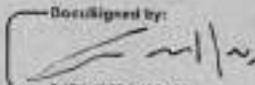
fecha de suscripción del presente Otrofí será la correspondiente al día en que quede firmado por las dos (2) partes. En caso de realizarse la firma de manera electrónica, ver el certificado de las firmas.

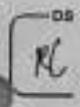
EL ENCARGANTE COMERCIALIZADOR

LA FIDUCIARIA

DocuSigned by:

D4C33479402242D...

DocuSigned by:

E4DA4328C432488...


MONET CONSTRUCCIONES S.A.S.
LUIS FERNANDO BALLESTEROS URBINA
Representante Legal

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.
JESÚS MAURICIO ROJAS ORTIZ
Representante Legal Suplente



Certificado de finalización

Identificador del sobre: E92D356CCD554F92BB128940C9C89D2D
 Asunto: Otrosí No. 1 CEFIARP - Proyecto Artesa (Versión Firmas)
 Sobre de origen:
 Páginas del documento: 11 Firmas: 6
 Páginas del certificado: 5 Iniciales: 6
 Firma guiada: Activado
 Sello del identificador del sobre: Activado
 Zona horaria: (UTC-08:00) Hora del Pacífico (Estados Unidos y Canadá)

Estado: Completado
 Autor del sobre:
 CLAUDIA STEFANNY GUZMAN RUIZ
 Avenida el Dorado No. 68B - 85,
 Bogota 00000
 claudia.guzman@davienda.com
 Dirección IP: 163.116.226.120

Seguimiento de registro

Estado: Original Titular: CLAUDIA STEFANNY GUZMAN RUIZ Ubicación: DocuSign
 28/12/2022 9:56:20 claudia.guzman@davienda.com

Eventos de firmante

RO CAMARGO
 gerenciaoperaciones@grupoaccanto.com
 Nivel de seguridad: Correo electrónico,
 Autenticación de cuenta (ninguna)

Firma



Adopción de firma: Estilo preseleccionado
 Utilizando dirección IP: 181.59.223.70

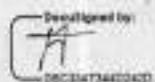
Fecha y hora

Enviado: 26/12/2022 10:02:31
 Reenviado: 27/12/2022 11:43:52
 Visto: 27/12/2022 13:37:07
 Firmado: 27/12/2022 13:37:55

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:

Aceptado: 27/12/2022 13:37:07
 ID: 983b8cb4-abde-4dd9-83f0-90128540ff79

LUIS FERNANDO BALLESTEROS
 lfbu74@gmail.com
 Nivel de seguridad: Correo electrónico,
 Autenticación de cuenta (ninguna)



Adopción de firma: Dibujada en dispositivo
 Utilizando dirección IP: 200.111.121.155
 Firmado con un dispositivo móvil

Enviado: 27/12/2022 13:37:59
 Reenviado: 03/01/2023 8:05:29
 Reenviado: 07/01/2023 13:08:47
 Visto: 10/01/2023 7:09:49
 Firmado: 10/01/2023 7:10:45

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:

Aceptado: 10/01/2023 7:09:49
 ID: 1255298f-74e6-436c-9cod-6a7ce26012fd

Álvaro Blanco Mesa
 alvaro.blanco@davienda.com
 Nivel de seguridad: Correo electrónico,
 Autenticación de cuenta (ninguna)



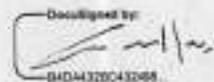
Adopción de firma: Estilo preseleccionado
 Utilizando dirección IP: 163.116.226.113

Enviado: 10/01/2023 7:10:49
 Visto: 10/01/2023 7:14:19
 Firmado: 10/01/2023 7:18:26

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:

Aceptado: 10/01/2023 7:14:19
 ID: f3ac2c9-b1a7-42e1-a2f6-466744203456

JESUS MAURICIO ROJAS ORTIZ
 jmrojaso@davienda.com
 GERENTE
 Fiduciaria Davivienda S.A.
 Nivel de seguridad: Correo electrónico,
 Autenticación de cuenta (ninguna)



Adopción de firma: Dibujada en dispositivo
 Utilizando dirección IP: 191.156.146.12
 Firmado con un dispositivo móvil

Enviado: 10/01/2023 7:18:30
 Visto: 10/01/2023 7:51:02
 Firmado: 10/01/2023 7:51:20

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:

No ofrecido a través de DocuSign

Eventos de firmante en persona	Firma	Fecha y hora
Eventos de entrega al editor	Estado	Fecha y hora
Eventos de entrega al agente	Estado	Fecha y hora
Eventos de entrega al intermediario	Estado	Fecha y hora
Eventos de entrega certificada	Estado	Fecha y hora
Eventos de copia de carbón	Estado	Fecha y hora
ANGELICA ORTIZ NIÑO angelica.ortiz@davivienda.com PROFESIONAL II Fiduciaria Davivienda S.A. Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna) Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos: No ofrecido a través de DocuSign	Copiado	Enviado: 10/01/2023 7:51:24
VIVIANA TARAZONA GALVO vtarazona@davivienda.com COORDINADOR Fiduciaria Davivienda S.A. Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna) Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos: No ofrecido a través de DocuSign	Copiado	Enviado: 10/01/2023 7:51:27
Eventos del testigo	Firma	Fecha y hora
Eventos de notario	Firma	Fecha y hora
Resumen de eventos del sobre	Estado	Marcas de tiempo
Sobre enviado	Con hash/cifrado	26/12/2022 10:02:31
Certificado entregado	Seguridad comprobada	10/01/2023 7:51:02
Firma completada	Seguridad comprobada	10/01/2023 7:51:20
Completado	Seguridad comprobada	10/01/2023 7:51:27
Eventos del pago	Estado	Marcas de tiempo
Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos		

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, FIDUCIARIA DAVIVIENDA S A (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact FIDUCIARIA DAVIVIENDA S A:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: mprodriguez@davivienda.com

To advise FIDUCIARIA DAVIVIENDA S A of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at mprodriguez@davivienda.com and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from FIDUCIARIA DAVIVIENDA S A

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to mprodriguez@davivienda.com and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with FIDUCIARIA DAVIVIENDA S A

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;

ii. send us an email to mprodriguez@davivienda.com and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify FIDUCIARIA DAVIVIENDA S A as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by FIDUCIARIA DAVIVIENDA S A during the course of your relationship with FIDUCIARIA DAVIVIENDA S A.

Certificado de finalización

Identificador del sobre: C7F01A30358B48AD95D8AE924E7C7E71
 Asunto: Aplicar DocuSign a: Fideicomiso Avenida 68 (Versión Firmas).pdf
 Sobre de origen:
 Páginas del documento: 70
 Páginas del certificado: 6
 Firma guiada: Activado
 Sello del identificador del sobre: Activado
 Zona horaria: (UTC-08:00) Hora del Pacífico (Estados Unidos y Canadá)

Estado: Completado

Autor del sobre:
 KAREN LORENA JIMENEZ CORTES
 Avenida el Dorado No. 68B - 85,
 Bogota 00000
 kjimene@davivienda.com
 Dirección IP: 163.116.226.115

Seguimiento de registro

Estado: Original
 25/08/2021 14:22:55

Titular: KAREN LORENA JIMENEZ CORTES
 kjimene@davivienda.com

Ubicación: DocuSign

Eventos de firmante

 NA ROMERO
 lrromero@davivienda.com
 JEFE
 Fiduciaria Davivienda S.A.
 Nivel de seguridad: Correo electrónico,
 Autenticación de cuenta (ninguna)

Firma


Adopción de firma: Estilo preseleccionado
 Utilizando dirección IP: 191.156.46.106
 Firmado con un dispositivo móvil

Fecha y hora

Enviado: 25/08/2021 14:53:45
 Visto: 25/08/2021 14:54:37
 Firmado: 25/08/2021 14:55:01

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

LEIDY REYES
 juridico@grupoaccanto.com
 Nivel de seguridad: Correo electrónico,
 Autenticación de cuenta (ninguna)

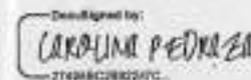


Adopción de firma: Dibujada en dispositivo
 Utilizando dirección IP: 191.95.25.15

Enviado: 25/08/2021 15:20:35
 Visto: 25/08/2021 15:26:30
 Firmado: 25/08/2021 15:28:23

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:
 Aceptado: 25/08/2021 15:26:30
 ID: 57fc4508-279b-46be-894e-ef6b9601e60

 OLINA PEDRAZA
 carolina.pedraza@grupoaccanto.com
 Nivel de seguridad: Correo electrónico,
 Autenticación de cuenta (ninguna)

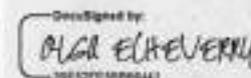
DocuSigned by:

 274986C390207C...

Adopción de firma: Estilo preseleccionado
 Utilizando dirección IP: 190.27.135.150

Enviado: 25/08/2021 15:28:29
 Visto: 25/08/2021 15:29:21
 Firmado: 25/08/2021 15:33:05

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:
 Aceptado: 15/07/2021 14:19:55
 ID: 18779477-c006-4c8e-9edd-5c4f8c8b95cf

OLGA ECHEVERRY
 olga.echeverry@grupoaccanto.com
 Nivel de seguridad: Correo electrónico,
 Autenticación de cuenta (ninguna)

DocuSigned by:

 386327E3088441...

Adopción de firma: Estilo preseleccionado
 Utilizando dirección IP: 190.27.135.150

Enviado: 25/08/2021 15:28:29
 Visto: 25/08/2021 15:31:25
 Firmado: 25/08/2021 15:31:49

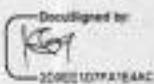
Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:
 Aceptado: 25/08/2021 15:31:25
 ID: 8c813bd9-bbda-402e-a563-5a7e612ce7ca

226
 220

Eventos de firmante	Firma	Fecha y hora
<p>DORIS AVENDAÑO davendano@ingeurbe.com Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna)</p>	 Adopción de firma: Estilo preseleccionado Utilizando dirección IP: 181.61.70.79	<p>Enviado: 25/08/2021 14:55:07 Reenviado: 25/08/2021 15:33:10 Visto: 25/08/2021 15:34:02 Firmado: 25/08/2021 15:35:36</p>

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:

Aceptado: 25/08/2021 15:34:02
 ID: 5d3a4382-fbcd-4efc-ad97-88ec824c9c66

<p>JUAN CAMILO GONZALEZ jgonzalez@ingeurbe.com Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna)</p>	 Adopción de firma: Dibujada en dispositivo Utilizando dirección IP: 181.237.164.181	<p>Enviado: 25/08/2021 15:35:44 Visto: 25/08/2021 15:37:04 Firmado: 25/08/2021 15:37:15</p>
--	---	---

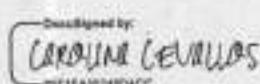
Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:

Aceptado: 25/08/2021 15:37:04
 ID: 806e6e0e-51f1-43f0-ba5b-d3077709c41f

<p>Álvaro Blanco Mesa alvaro.blanco@davivienda.com Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna)</p>	 Adopción de firma: Estilo preseleccionado Utilizando dirección IP: 163.116.226.115	<p>Enviado: 25/08/2021 15:37:21 Visto: 25/08/2021 15:38:51 Firmado: 25/08/2021 15:54:50</p>
--	--	---

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:

Aceptado: 25/08/2021 15:38:51
 ID: 6af1d989-a1b9-4be5-a288-195322add495

<p>CAROLINA CEVALLOS coevallo@davivienda.com GERENTE Fiduciaria Davivienda S.A. Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna)</p>	 Adopción de firma: Estilo preseleccionado Utilizando dirección IP: 181.53.11.51	<p>Enviado: 25/08/2021 15:54:56 Visto: 25/08/2021 15:58:59 Firmado: 25/08/2021 15:57:18</p>
---	---	---

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

Eventos de firmante en persona	Firma	Fecha y hora
Eventos de entrega al editor	Estado	Fecha y hora
Eventos de entrega al agente	Estado	Fecha y hora
Eventos de entrega al intermediario	Estado	Fecha y hora
Eventos de entrega certificada	Estado	Fecha y hora
Eventos de copia de carbón	Estado	Fecha y hora
Eventos del testigo	Firma	Fecha y hora
Eventos de notario	Firma	Fecha y hora
Eventos de resumen de sobre	Estado	Marcas de tiempo

Eventos de resumen de sobre	Estado	Marcas de tiempo
Sobre enviado	Con hash/difrado	25/08/2021 14:53:45
Certificado entregado	Seguridad comprobada	25/08/2021 15:56:59
Firma completa	Seguridad comprobada	25/08/2021 15:57:18
Completado	Seguridad comprobada	25/08/2021 15:57:18

Eventos del pago	Estado	Marcas de tiempo
------------------	--------	------------------

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, FIDUCIARIA DAVIVIENDA S A (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact FIDUCIARIA DAVIVIENDA S A:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: mprodriguez@davivienda.com

To advise FIDUCIARIA DAVIVIENDA S A of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at mprodriguez@davivienda.com and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from FIDUCIARIA DAVIVIENDA S A

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to mprodriguez@davivienda.com and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with FIDUCIARIA DAVIVIENDA S A

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to mprodriguez@davivienda.com and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

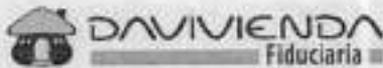
The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

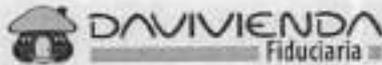
- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify FIDUCIARIA DAVIVIENDA S A as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by FIDUCIARIA DAVIVIENDA S A during the course of your relationship with FIDUCIARIA DAVIVIENDA S A.



OTROSÍ No. 1 al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE INMOBILIARIO DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS Y PAGOS

FIDEICOMISO AVENIDA 68

Entre los suscritos: (i) **INGEURBE S.A.S.**, sociedad comercial legalmente constituida mediante Escritura Pública número doscientos trece (213) del veintidós (22) de enero de mil novecientos ochenta y cinco (1985), otorgada en la Notaría Segunda (2) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., la cual mediante Acta No. 02 de Asamblea de Accionistas del primero (01) de agosto de dos mil doce (2012), debidamente inscrita el veintidós (22) de agosto de dos mil doce (2012) bajo el Número 01659914 del Libro IX, se transformó en Sociedad por Acciones Simplificada, identificada con NIT. 860.524.118-1, representada en este Otrosí por **JUAN CAMILO GONZÁLEZ VILLAVECES**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 80.199.463, en su calidad de Suplente del Gerente y Representante Legal Suplente, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., documento que se anexa al presente Otrosí para que haga parte integral del mismo (Anexo No. 1); (ii) **GRUPO ACCANTO S.A.S.**, sociedad comercial legalmente constituida mediante Documento Privado Sin Número de Accionistas Único del nueve (09) de diciembre de dos mil catorce (2014), debidamente inscrito el doce (12) de diciembre de dos mil catorce (2014) bajo el Número 01893312 del Libro IX, identificada con NIT. 900.799.428-2, representada en este Otrosí por **MARTHA CAROLINA PEDRAZA MARTÍNEZ**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 52.501.627, en su calidad de Subgerente y Representante Legal Suplente, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., documento que se anexa al presente Otrosí para que haga parte integral del mismo (Anexo No. 2); (iii) **INMOBILIARIA DALÍ S.A.S.**, sociedad comercial legalmente constituida mediante Documento Privado Sin Número de Asamblea de Accionistas del cuatro (04) de junio de dos mil dieciséis (2016), debidamente inscrito el quince (15) de junio de dos mil dieciséis (2016) bajo el Número 02113084 del Libro IX, identificada con NIT. 900.980.188-4, representada en este Otrosí por **MARTHA CAROLINA PEDRAZA MARTÍNEZ**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 52.501.627, en su calidad de Subgerente y Representante Legal Suplente, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., documento que se anexa al presente Otrosí para que haga parte integral del mismo (Anexo No. 3), sociedades que en lo sucesivo se denominará de manera conjunta **LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES**; (iv) **MONET CONSTRUCCIONES S.A.S.**, sociedad comercial legalmente constituida mediante Documento Privado de Asamblea de Accionistas del cuatro (04) de agosto de dos mil veintiuno (2021), debidamente inscrito el seis (06) de agosto de dos mil veintiuno (2021) bajo el Número 02731568 del Libro IX, identificada con NIT. 901.508.916-1, representada en este Otrosí por **OLGA PATRICIA ECHEVERRY VILLAMIL**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 52.348.197, en su calidad de Representante Legal, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., documento que se anexa al presente Otrosí para que haga parte integral del mismo (Anexo No. 4), sociedad que

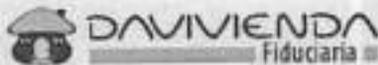


en lo sucesivo se denominará **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, y quien en conjunto con **LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES** se denominarán **LOS FIDEICOMITENTES**; y (v) **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. - FIDUDAVIVIENDA S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante Escritura Pública número siete mil novecientos cuarenta (7.940) del catorce (14) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1992), otorgada en la Notaría Dieciocho (18) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., identificada con NIT. 800.182.281-5, representada en este Otroel por **JESÚS MAURICIO ROJAS ORTIZ**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 80.441.594, en su calidad de Suplente del Presidente y Representante Legal Suplente, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, documento que se anexa al presente Otroel para que haga parte integral del mismo (Anexo No. 5), sociedad que en lo sucesivo se denominará **LA FIDUCIARIA**, celebramos el presente **OTROEL No. 1** al **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE INMOBILIARIO DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS Y PAGOS** constitutivo del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO AVENIDA 68**, que se registrará por las cláusulas más adelante señaladas, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA: Que mediante documento privado del día veinticinco (25) de agosto de dos mil veintinueve (2021), **LOS FIDEICOMITENTES** y **LA FIDUCIARIA** celebraron un **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE INMOBILIARIO DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS Y PAGOS** en virtud del cual se constituyó el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO AVENIDA 68** (en adelante **CONTRATO DE FIDUCIA**), cuyo objeto es el siguiente:

"Quinta.- Objeto: El objeto del presente Contrato consiste en que el Fideicomiso adquiera a título de compraventa, la titularidad y posesión material respecto de los Lotes, a fin de que la Fiduciaria, en su condición de vocera y administradora del Fideicomiso, detente su titularidad, conserve y defienda su propiedad y posesión, desarrolle las actividades determinadas en la etapa preliminar del presente Contrato, constituya garantía hipotecaria sobre los Lotes en los términos establecidas en el presente Contrato conforme al Crédito otorgado por la Entidad Crediticia, permita el desarrollo del proyecto inmobiliario de vivienda de interés social de renovación urbana de carácter mixto sobre los mismos por cuenta y riesgo del Fideicomitente Constructor, el cual consta de dos (2) áreas de desarrollo que serán construidas por cuenta y riesgo del Fideicomitente Constructor, a saber: (i) Área de vivienda de interés social - VIS de uso residencial y (ii) Área comercial y transfiera las Unidades Privadas resultantes a los Compradores, siguiendo para el efecto las instrucciones impartidas en la Cláusula Vigésima Quinta (Obligaciones de los Fideicomitentes) del presente Contrato.



*En desarrollo del anterior objeto, la **Fiduciaria** tendrá a su cargo, como vocera del **Fideicomiso**, las siguientes gestiones que se describen de manera enunciativa, pero sin limitarse:*

- 5.1. Suscribir la escritura pública en virtud de la cual el **Fideicomiso** adquiera el derecho de dominio sobre los **Lotes**, o los lotes que a futuro se reciban, a título de compraventa, así como de suscribir las escrituras públicas de desenglobe o englobe que se requieran.*
- 5.2. Llevar a cabo las gestiones determinadas en la etapa preliminar del presente **Contrato**, de conformidad con las condiciones establecidas en las **Consideraciones Tercera, Cuarta y Quinta** del mismo.*
- 5.3. Recibir los recursos aportados por los **Fideicomitentes** y los provenientes de los **Compradores** desde el momento de la separación de las **Unidades Privadas del Proyecto**.*
- 5.4. Permitir al **Fideicomitente Constructor** la ejecución del **Proyecto** que se efectuará sobre los **Lotes**, de conformidad con los planos, estudios, diseños y presupuestos realizados.*
- 5.5. Constituir garantía hipotecaria sobre los **Lotes**, en los términos establecidos en el presente **Contrato**, conforme a la aprobación del **Crédito** otorgada por la **Entidad Crediticia** al **Fideicomiso**.*
- 5.6. Transferir a los **Compradores** las **Unidades Privadas** que integren el **Proyecto**, en las condiciones establecidas en los contratos que para el efecto se celebrarán.*
- 5.7. Girar los beneficios y remanentes a favor de los **Fideicomitentes** según corresponda.*

***Parágrafo Primero.** El presente **Contrato** cumple con todos los requisitos estipulados en el numeral 4 del artículo 235-2 del Estatuto Tributario y en lo dispuesto en el Decreto Reglamentario 1.066 de 2020 para la obtención de las rentas exentas asociadas al desarrollo de vivienda de interés social.*

***Parágrafo Segundo.** El **Fideicomitente Constructor** declara que no obstante que el **Proyecto** ostente una connotación de uso mixto, el área comercial a desarrollar en el mismo accederá al área de vivienda de interés social de renovación urbana a desarrollar, por lo que el objeto principal del presente **Contrato** es permitir el desarrollo de un proyecto inmobiliario de vivienda de interés social de renovación urbana."*

SEGUNDA: Que LOS FIDEICOMITENTES han solicitado a LA FIDUCIARIA la modificación del CONTRATO DE FIDUCIA, instruyendo a LA FIDUCIARIA para que en calidad de vocera del FIDEICOMISO, entregue la tenencia material de los LOTES a favor del VENDEDOR INVENT y EL VENDEDOR RCN a título de comodato simple, conforme a lo establecido



en el presente documento.

TERCERA: Que conforme a lo establecido en la **CLÁUSULA QUINCUAGÉSIMA QUINTA** correspondiente a las **MODIFICACIONES** del **CONTRATO DE FIDUCIA**, el mismo podrá modificarse únicamente de común acuerdo entre **LOS FIDEICOMITENTES** y **LA FIDUCIARIA** y requerirá de consentimiento y autorización de la **ENTIDAD CREDITICIA** cuando las modificaciones afecten los derechos consagrados a su favor en el **CONTRATO DE FIDUCIA** mientras subsistan saldos del **CRÉDITO** otorgado para el desarrollo del **PROYECTO**. Igualmente requerirá consentimiento y autorización del **VENDEDOR INVENT** cuando las modificaciones afecten o modifique el **BENEFICIO DE ÁREA CONTRACTUAL** establecido a su favor.

LOS FIDEICOMITENTES dejan expresa constancia que a la fecha del presente Otrosí, no existe **CRÉDITO** otorgado al **FIDEICOMISO**, por lo que no se requiere de la autorización de la **ENTIDAD CREDITICIA** para la suscripción del presente Otrosí. Igualmente, **LOS FIDEICOMITENTES** dejan expresa constancia que la presente modificación no afecta o modifica el **BENEFICIO DE ÁREA CONTRACTUAL** establecido a favor del **VENDEDOR INVENT**, por lo que no se requiere de la autorización de éste último para la suscripción del presente Otrosí.

CUARTA: Que para el efecto **LOS FIDEICOMITENTES**, solicitaron a **LA FIDUCIARIA** revisar la viabilidad de realizar dicha modificación, ante lo cual previa evaluación del tema y sus implicaciones, el Comité de Negocios de **LA FIDUCIARIA** en sesión del veintisiete (27) de agosto de dos mil veintiuno (2021) encontró procedente la solicitud de **LOS FIDEICOMITENTES**.

De conformidad con las anteriores **CONSIDERACIONES**, las partes acuerdan modificar el **CONTRATO DE FIDUCIA**, a través del presente Otrosí No. 1, tal y como se señala a continuación:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- Las partes de común acuerdo, han decidido modificar la **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA** correspondiente a la **TENENCIA DE LOS LOTES** en el **CONTRATO DE FIDUCIA**, la cual para todos los efectos legales y contractuales se entenderá en los siguientes términos:

"Décima Cuarta.- Tenencia de los Lotes: Una vez adquiridos cada uno de los Lotes por el Fideicomiso, la Fiduciaria, por instrucción de los Fideicomitentes impartida con la firma del presente documento, entregará a título de comodato su tenencia y custodia a favor del Vendedor Invent, respecto de los Lotes Invent y del Vendedor RCN, respecto del Lote RCN, para lo cual se suscribirán con las citadas sociedades, contratos de comodato independientes



mediante documento privado. El **Vendedor Invent** y el **Vendedor RCN** mantendrán la tenencia material de los **Lotes Invent** y el **Lote RCN**, respectivamente, hasta la fecha en que se acredite ante la **Fiduciaria** el cumplimiento de las siguientes condiciones:

- a. Respecto de los **Lotes Invent**, el **Vendedor Invent** mantendrá la tenencia material de los mismos hasta la fecha en que acredite ante la **Fiduciaria** el pago establecido en el numeral 4.2.4. de la **Consideración Cuarta** del presente **Contrato**.
- b. Respecto del **Lote RCN**, el **Vendedor RCN** mantendrá la tenencia material del mismo hasta la fecha en que se acredite ante la **Fiduciaria** el pago establecido en el numeral 5.3. de la **Consideración Quinta** del presente **Contrato**.

En cada uno de los contratos de comodato a suscribir con el **Vendedor Invent** y el **Vendedor RCN**, se establecerán los términos y condiciones bajo las cuales se realizará la entrega de los **Lotes**, la terminación de cada uno de los citados contrato de comodato y las obligaciones en cabeza de las citadas sociedades respecto de la tenencia, cuidado y mantenimiento de los **Lotes**.

No obstante lo anterior, los **Fideicomitentes Aportantes** declaran conocer y aceptar con la firma del presente **Contrato**, que serán responsables frente a la **Fiduciaria** y el **Fideicomiso** respecto de cualquier contingencia judicial o extrajudicial que se llegare a presentar en virtud de la entrega a título de comodato de los **Lotes** a favor del **Vendedor Invent** y del **Vendedor RCN**.

Una vez se acredite el cumplimiento de las condiciones indicadas anteriormente y restituida la tenencia material de cada uno de los **Lotes** del **Vendedor Invent** y/o del **Vendedor RCN**, según corresponda, la **Fiduciaria** entregará a título de comodato precario su tenencia y custodia a favor del **Fideicomitente Constructor**, con el objeto de que pueda adelantar la construcción del **Proyecto**, en las siguientes condiciones:

- 14.1. La **Fiduciaria** conserva el derecho de dominio y posesión que ejerce sobre los **Lotes** en los términos del presente **Contrato** y por lo tanto los mismos continúan afectos a la finalidad establecida para el **Fideicomiso**.
- 14.2. Los **Lotes** solo serán usados por el **Fideicomitente Constructor** en calidad de comodatario, y con autorización de este, por los contratistas y por el personal necesario para la ejecución del **Proyecto**. Dicho personal se encuentra bajo la directa dirección del **Fideicomitente Constructor**, quien será el único responsable ante terceros, ante la **Fiduciaria** y ante las autoridades por la utilización y conservación de los **Lotes** y por las construcciones que en este se adelanten. Si se llegaren a causar perjuicios imputables al **Fideicomitente Constructor**, la **Fiduciaria** podrá exigir la reparación de los daños. El **Fideicomitente Constructor** en calidad de comodatario deberá notificar a la **Fiduciaria** de forma inmediata de todo acto o hecho susceptible que afecte la situación jurídica de los **Lotes**.



En virtud de lo anterior, el **Fideicomitente Constructor** responderá a la **Fiduciaria** en su condición de vocera del **Fideicomiso**, por los daños o perjuicios que puedan derivarse del descuido intencional en la custodia o mal uso que se dé a los **Lotes**.

Parágrafo Primero: La **Fiduciaria** podrá revocar el comodato a que se refiere esta cláusula, como vocera del **Fideicomiso**, incluyendo el comodato a favor del **Vendedor Invent** y del **Vendedor RCN**, siempre y cuando está revocatoria se requiera para el cumplimiento del objeto o de las instrucciones del presente **Contrato**, en el evento en que evidencie: (i) Una situación que llegue a poner en riesgo el desarrollo del **Proyecto**; (ii) Cuando se presente perturbación en la tenencia; (iii) Cuando se le dé a los **Lotes** un uso diferente para lo cual se han entregado; (iv) Para la defensa de los bienes fideicomitidos aún de los mismos **Fideicomitentes**, con el solo requerimiento escrito en ese sentido. El **Fideicomitente Constructor**, cuando ostente la calidad de comodatario en los términos establecidos en la presente cláusula, se obliga de manera expresa y exigible a entregar los **Lotes** a más tardar a los quince (15) días hábiles siguientes al de la fecha de la comunicación en que se le solicite dicha entrega, sin derecho alguno a reclamar perjuicios o retención por las mejoras. La mencionada entrega deberá hacerse íntegramente libre de ocupantes a cualquier título, de manera que la **Fiduciaria**, en su calidad de comodante, no se vea perturbada por pretensiones de hecho o jurídicas de parte de terceros que estén ocupando los **Lotes** o lo hayan ocupado durante la vigencia del comodato precario. Esta obligación será exigible por vía ejecutiva, con la sola presentación del presente **Contrato** y copia de la comunicación por medio de la cual se le solicita la entrega. En caso de demora en la entrega, se causará una multa equivalente a un (1) salario mínimo mensual legal por cada día de retardo en la restitución.

Parágrafo Segundo: El **Fideicomitente Constructor**, cuando ostente la calidad de comodatario en los términos establecidos en la presente cláusula, se obliga a asumir íntegramente cualquier reclamación, requerimiento, sanción o restricción que se relacione con el uso dado a los **Lotes** durante la vigencia del comodato. Igualmente, será responsabilidad exclusiva del comodatario, responder cualquier requerimiento o solicitud de las autoridades o de terceros en relación con dicho uso. En el evento que la **Fiduciaria** tuviere que asumir los pagos, trámites o efectos correspondientes indicados anteriormente, el **Fideicomitente Constructor** se obliga con la firma del presente **Contrato** a indemnizar plenamente a la **Fiduciaria** por cualquier perjuicio que se hubiere ocasionado.

Parágrafo Tercero: Las estipulaciones establecidas en la presente cláusula, operarán a partir de la fecha en que efectivamente se realice la transferencia de los **Lotes** al **Fideicomiso**, fecha en la cual se entenderán recibidos los **Lotes** a título de comodato, a plena satisfacción por parte del **Vendedor Invent** y del **Vendedor RCN**, según corresponda, y posteriormente a título de comodato precario por el **Fideicomitente Constructor**, y sin que se requiera la suscripción de un



documento adicional, salvo por los contratos de comodato que se suscribirán de manera independiente con el **Vendedor Invent** y el **Vendedor RCN**. Así mismo la presente cláusula será aplicable en las mismas condiciones para los inmuebles adicionales que sean transferidos al **Fideicomiso**.

Parágrafo Cuarto: El **Fideicomitente Constructor** renuncia expresa e irrevocablemente a ejercer cualquier derecho de retención sobre los **Lotes**. Esta condición se incluirá igualmente en los contratos de comodato que se suscribirán de manera independiente con el **Vendedor Invent** y el **Vendedor RCN**.

Parágrafo Quinto: Los **Fideicomitentes** con la firma del presente **Contrato**, instruyen a la **Fiduciaria** a facultar al **Vendedor Invent** y al **Vendedor RCN**, en su calidad de comodatarios, en cada uno de los contratos de comodato a suscribir, a usar cada uno de los **Lotes** para el desarrollo de su objeto social mientras ostenten la tenencia material de los mismos, en los términos establecidos en el presente **Contrato**."

SEGUNDA.- Las partes de común acuerdo, han decidido modificar el Numeral 20.16. de la **CLÁUSULA VIGÉSIMA** correspondiente a las **OBIGACIONES DE LA FIDUCIARIA** en el **CONTRATO DE FIDUCIA**, el cual para todos los efectos legales y contractuales se entenderá en los siguientes términos:

"Vigésima.- Obligaciones de la Fiduciaria: Además de las establecidas en la Ley y en otras cláusulas del presente Contrato, son obligaciones de la Fiduciaria, que ejecutará en representación del Fideicomiso, las siguientes:

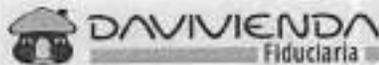
(...)

20.16. *Entregar a título de comodato la tenencia y custodia de los Lotes a favor del Vendedor Invent y del Vendedor RCN, según corresponda y posteriormente a título de comodato precario al Fideicomitente Constructor, atendiendo lo dispuesto en la Cláusula Décima Cuarta (Tenencia de los Lotes) del presente Contrato.*

(...)"

TERCERA.- Las demás cláusulas del **CONTRATO DE FIDUCIA** que no son objeto de modificación a través del presente Otrosí No. 1 continuarán vigentes y sin modificación alguna en tanto no contraríen el presente Otrosí.

CUARTA.- VALIDEZ DE LA FIRMA ELECTRÓNICA: Las partes reconocen y aceptan que las firmas plasmadas en el presente Otrosí, son confiables y vinculantes para obligarlas legal y contractualmente



en relación con el contenido del presente Otrosí y tienen la misma validez y los mismos efectos jurídicos de la firma manuscrita.

De conformidad con lo anterior, las partes declaran:

1. Que los datos de creación de cada firma corresponden única y exclusivamente al firmante quien tiene capacidad jurídica para comprometer a la respectiva sociedad.
2. Que el firmante registrado es quien tiene y tendrá acceso a los datos de creación de la firma.
3. Que los firmantes actuando en representación de cada una de las partes tienen plenas facultades legales y estatutarias para obligarlas mediante firma electrónica y no requieren de autorización adicional para ello.

QUINTA.- OBLIGACIONES DE LOS FIRMANTES: Con el propósito de proteger la autenticidad, integridad, validez e inviolabilidad de la firma electrónica y del presente Otrosí, de conformidad con la Ley 527 de 1999 y el Decreto 2.364 de 2012, los firmantes se obligan a:

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

SEXTA.- PERFECCIONAMIENTO Y VIGENCIA: Una vez leído y comprendido se suscribe por las partes y se entiende acordado y celebrado el presente Otrosí el día en que quede firmado por las cinco (5) partes, es decir, una vez firmen **LOS FIDEICOMITENTES** y **LA FIDUCIARIA**, sin la suscripción o firma ya sea física (manuscrita) o electrónica de este documento por las cinco (5) partes no tendrá validez este Otrosí, no obstante, dicha firma podrá hacerse en momentos diferentes. Sin embargo, la fecha de suscripción del presente Otrosí será la correspondiente al día en que quede firmado por las cinco (5) partes. En caso de realizarse la firma de manera electrónica, ver el certificado de las firmas.

EL FIDEICOMITENTE APORTANTE

LA FIDUCIARIA

DS
VDE

DocuSigned by:
JG
2066E1D7FA7E4AC

INGEURBE S.A.S.
JUAN CAMILO GONZÁLEZ VILLAVECES
Representante Legal Suplente

DS
ABM

DocuSigned by:
JR
84DA432BC43240E

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.
JESÚS MAURICIO ROJAS ORTIZ
Representante Legal Suplente



Ctrosi No. 1 - Fideicomiso Avenida 68

EL FIDEICOMITENTE APORTANTE

DocuSigned by:
CAROLINA PEDRAZA
2749ABC2B92247C...

GRUPO ACCANTO S.A.S.
MARTHA CAROLINA PEDRAZA MARTÍNEZ
Representante Legal Suplente

EL FIDEICOMITENTE APORTANTE

DocuSigned by:
CAROLINA PEDRAZA
2749ABC2B92247C...

INMOBILIARIA DALÍ S.A.S.
MARTHA CAROLINA PEDRAZA MARTÍNEZ
Representante Legal Suplente

DocuSigned by:
LDRE

EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR

DocuSigned by:
OLGA ECHEVERRY
39062F618866441

MONET CONSTRUCCIONES S.A.S.
OLGA PATRICIA ECHEVERRY VILLAMIL
Representante Legal

Certificado de finalización

Identificador del sobre: 1AB91878C75B4CB0912A4996FCED0DD8
Asunto: Aplicar DocuSign a: Otrosí No. 1 Fideicomiso Avenida 68 (Versión Firmas).pdf
Sobre de origen:
Páginas del documento: 9 Firmas: 5
Páginas del certificado: 5 Iniciales: 3
Firma guiada: Activado
Sello del identificador del sobre: Activado
Zona horaria: (UTC-08:00) Hora del Pacífico (Estados Unidos y Canadá)

Estado: Completado

Autor del sobre:
KAREN LORENA JIMENEZ CORTES
Avenida el Dorado No. 66B - 85,
Bogota 00000
kjjimene@davienda.com
Dirección IP: 163.116.226.119

Seguimiento de registro

Estado: Original Titular: KAREN LORENA JIMENEZ CORTES
01/09/2021 14:14:08 kjjimene@davienda.com

Ubicación: DocuSign

Eventos de firmante

CAROLINA PEDRAZA
carolina.pedraza@grupoaccanto.com
Nivel de seguridad: Correo electrónico,
Autenticación de cuenta (ninguna)

Firma

DocuSigned by:
CAROLINA PEDRAZA
2149ADC2802047C...

Fecha y hora

Enviado: 01/09/2021 14:45:22
Visto: 01/09/2021 14:53:23
Firmado: 01/09/2021 14:53:54

Adopción de firma: Estilo preseleccionado
Utilizando dirección IP: 190.27.135.150

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:

Aceptado: 15/07/2021 14:19:55
ID: 16779477-c006-4d8e-9edd-5c4f8c8b95cf

DORIS AVENDAÑO
davendano@ingsurbe.com
Nivel de seguridad: Correo electrónico,
Autenticación de cuenta (ninguna)

DocuSigned by:
DORIS AVENDAÑO

Enviado: 01/09/2021 14:38:28
Visto: 02/09/2021 6:48:51
Firmado: 02/09/2021 6:49:21

Adopción de firma: Estilo preseleccionado
Utilizando dirección IP: 181.61.70.79

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:

Aceptado: 02/09/2021 6:48:51
ID: 08201a70-4d17-48b7-b547-3424ea3cde16

LEYDI REYES
juridico@grupoaccanto.com
Nivel de seguridad: Correo electrónico,
Autenticación de cuenta (ninguna)

DocuSigned by:
LEYDI REYES

Enviado: 01/09/2021 14:38:28
Visto: 01/09/2021 14:38:51
Firmado: 01/09/2021 14:37:13

Adopción de firma: Estilo preseleccionado
Utilizando dirección IP: 190.27.135.150

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:

Aceptado: 25/08/2021 15:26:30
ID: 57fc4508-279b-46be-894e-ef6b9601e60

OLGA ECHEVERRY
olga.echeverry@grupoaccanto.com
Nivel de seguridad: Correo electrónico,
Autenticación de cuenta (ninguna)

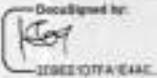
DocuSigned by:
OLGA ECHEVERRY
2052F88888881...

Enviado: 01/09/2021 14:45:22
Visto: 01/09/2021 14:54:08
Firmado: 01/09/2021 14:54:36

Adopción de firma: Estilo preseleccionado
Utilizando dirección IP: 190.27.135.150

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:

Aceptado: 01/09/2021 14:54:08
ID: 3c46701b-090f-40f4-b66f-2f32b5e1d11

Eventos de firmante	Firma	Fecha y hora
JUAN CAMILO GONZALEZ jgonzalez@ingeurbe.com Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna)	 Adopción de firma: Dibujada en dispositivo Utilizando dirección IP: 190.66.251.170	Enviado: 02/09/2021 8:49:23 Visto: 02/09/2021 6:55:38 Firmado: 02/09/2021 6:56:01

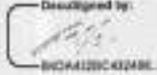
Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:

Aceptado: 02/09/2021 6:55:38
ID: 7a7c4412-8cbd-4ebd-88d0-19160f12a186

Álvaro Blanco Mesa alvaro.blanco@davivienda.com Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna)	 Adopción de firma: Estilo preseleccionado Utilizando dirección IP: 163.116.226.118	Enviado: 02/09/2021 6:56:03 Visto: 02/09/2021 7:03:07 Firmado: 02/09/2021 7:11:52
--	--	---

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:

Aceptado: 02/09/2021 7:03:07
ID: 9b70be5a-8901-4d98-9f55-5e37a2159da9

JESUS MAURICIO ROJAS jmrojaso@davivienda.com GERENTE Fiduciaria Davivienda S.A. Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna)	 Adopción de firma: Imagen de firma cargada Utilizando dirección IP: 163.116.226.114	Enviado: 02/09/2021 7:11:54 Visto: 02/09/2021 7:57:35 Firmado: 02/09/2021 7:57:57
--	---	---

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:

No ofrecido a través de DocuSign

Eventos de firmante en persona	Firma	Fecha y hora
Eventos de entrega al editor	Estado	Fecha y hora
Eventos de entrega al agente	Estado	Fecha y hora
Eventos de entrega al intermediario	Estado	Fecha y hora
Eventos de entrega certificada	Estado	Fecha y hora
Eventos de copia de carbón	Estado	Fecha y hora
Eventos del testigo	Firma	Fecha y hora
Eventos de notario	Firma	Fecha y hora
Eventos de resumen de sobre	Estado	Marcas de tiempo
Sobre enviado	Con hash/difrado	01/09/2021 14:36:29
Certificado entregado	Seguridad comprobada	02/09/2021 7:57:35
Firma completa	Seguridad comprobada	02/09/2021 7:57:57
Completado	Seguridad comprobada	02/09/2021 7:57:57

Eventos del pago	Estado	Marcas de tiempo
------------------	--------	------------------

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, FIDUCIARIA DAVIVIENDA S A (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact FIDUCIARIA DAVIVIENDA S A:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: mprodriguez@davivienda.com

To advise FIDUCIARIA DAVIVIENDA S A of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at mprodriguez@davivienda.com and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from FIDUCIARIA DAVIVIENDA S A

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to mprodriguez@davivienda.com and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with FIDUCIARIA DAVIVIENDA S A

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;

ii. send us an email to mprodriguez@davivienda.com and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

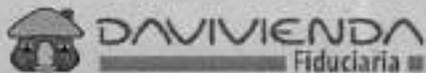
The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify FIDUCIARIA DAVIVIENDA S A as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by FIDUCIARIA DAVIVIENDA S A during the course of your relationship with FIDUCIARIA DAVIVIENDA S A.



FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.

NIT 800.182.281-5

CERTIFICA

Que en virtud del Convenio Comercial **ARTESA**, suscrito el 25 de Octubre del 2021 con **MONET CONSTRUCCIONES SAS** con numero de **NIT: 901508916-1**, denominado **CONSTRUCTOR**, a la fecha se encuentran vigentes 280 encargos fiduciarios de inversión destinados para la separación de unidades de vivienda, los cuales representan un saldo \$ 5.601.141.370,85

A continuación, se adjuntan los titulares de los encargos fiduciarios.

Esta comunicación se expide a los 07 días del mes de Diciembre de 2022 con destino al interesado.

Firma Autorizada
Claudia Stefanny Guzman Ruiz

Anexo: Relación de clientes proyecto, **ARTESA**.

Elaboro: Camilo Rincon
Aprobó: Stefanny Guzman

~~23~~ 240

N°	ENCARGO	NOMBRE_CLIENTE	NIT_CLIENTE	SALDO_TOTAL
1	0602000139158770	GIOVANNI PAREDES BARBOSA	79696138	\$ 27.624.249,52
2	0602000139158788	DILSON ANDRES OTAVO CAMARGO	1022977440	\$ 20.106.501,57
3	0602000139158796	NATALIA CATALINA TORRES ESGUERRA	1022428678	\$ 29.608.081,01
4	0602000139158804	DIEGO ANDRES CIFUENTES ROJAS	80036154	\$ 23.721.873,04
5	0602000139158820	JEFFERSON FABIAN MORENO SUAREZ	1022385223	\$ 22.246.871,37
6	0602000139158838	VICTOR MANUEL FORERO PACHON	1030587394	\$ 25.234.584,00
7	0602000139158846	DERLY JANETH PATINO RAMIREZ	1018464439	\$ 17.127.206,67
8	0602000139158853	ALCIRA GARZON VELASQUEZ	52101740	\$ 22.970.910,50
9	0602000139158861	JULIAN ANDRES GUERRA BUSTOS	80058293	\$ 32.550.385,56
10	0602000139158879	MARGARITA MARIA TORRIJOS COBOS	39625253	\$ 29.627.378,35
11	0602000139158929	CESAR ORLANDO GARCIA LANCHEROS	79956855	\$ 23.397.459,62
12	0602000139158945	NATALIA LEITON PARDO	1024579808	\$ 22.311.475,85
13	0602000139158952	INGRID CAROLINA CASTILLO RODRIGUEZ	52967196	\$ 26.662.673,95
14	0602000139158960	DANNA VANESA SORZA PIMIENTO	1000063837	\$ 24.090.263,79
15	0602000139158978	EDWIN ANDRES SORZA GONZALEZ	1030641006	\$ 29.867.879,91
16	0602000139159000	LEON DARIO MARTINEZ CASTANO	98637304	\$ 17.849.396,09
17	0602000139159018	CESAR ORLANDO GARCIA LANCHEROS	79956855	\$ 21.210.567,83
18	0602000139159034	NANCY GONZALEZ CARDEAS	52902611	\$ 18.681.444,01
19	0602000139159042	MARIA LEIDY RODRIGUEZ CASTANEDA	1013580928	\$ 30.697.092,92
20	0602000139159067	NATHALIA LORENA CONTRERAS GARZON	1032439903	\$ 13.270.909,32
21	0602000139159075	CINDY DANIELA SUAREZ GONZALEZ	1030661936	\$ 19.797.345,61
22	0602000139159083	FERNANDA CAMILA NATALIA MURILLO ALARCON	1016024989	\$ 19.775.389,53
23	0602000139159091	JHON CAMILO MONROY RODRIGUEZ	1022408799	\$ 17.121.504,08
24	0602000139159109	LUISA ESPERANZA FAJARDO SEGURA	41775826	\$ 26.271.583,04
25	0602000139159117	LUISA ESPERANZA FAJARDO SEGURA	41775826	\$ 33.003.299,02
26	0602000139159125	JEFFERSON ALFONSO VALENCA RAMIREZ	1022346337	\$ 23.939.701,26
27	0602000139159133	BRYAN ANDRES GARCIA GARCIA	1014293720	\$ 27.964.711,05
28	0602000139159141	MARISOL PLAZAS MONTANO	52220649	\$ 30.950.790,88
29	0602000139159158	ELKIN BELTRAN RAMIREZ	79536757	\$ 45.866.524,24
30	0602000139159174	OMAR FABIAN MEDINA PORRAS	79791982	\$ 21.839.259,87
31	0602000139159182	ANA MARIA CANNON NIETO	1136879181	\$ 19.847.118,03
32	0602000139159216	WILLIAM MATEO ROBAYO FARFAN	1032501068	\$ 16.764.962,85
33	0602000139159224	JUAN JOSE ROMERO TRUJILLO	80872947	\$ 74.888.869,81
34	0602000139159232	LUIS LEONARDO CASTELLANOS AVILA	80360773	\$ 19.344.925,49
35	0602000139159240	YANDRA YINETH RIANO MORENO	1071549432	\$ 21.661.626,97
36	0602000139159257	CRISTHYAN GILBERTO ORTIZ ROZO	1033746904	\$ 21.367.407,33
37	0602000139159265	MYRIAM LEONORA CASAS GARAY	51804710	\$ 53.165.893,00
38	0602000139159273	ROGER BEDOYA TABARES	79499533	\$ 29.495.019,15
39	0602000139159281	MIGUEL ANGEL RAMOS LOPEZ	1013656934	\$ 55.964.539,95

Elaboro: Camilo Rincon
 Aprobó: Stefanny Guzman

N°	ENCARGO	NOMBRE_CLIENTE	NIT_CLIENTE	SALDO_TOTAL
40	0602000139159299	MARTHA ROCIO LOPEZ MENDIETA	52116438	\$ 55.277.208,85
41	0602000139159307	DIEGO NICOLAS MORENO HERNANDEZ	1019081172	\$ 22.007.889,41
42	0602000139159323	GUSTAVO ADOLFO SABOGAL VILLAMIL	79761127	\$ 19.304.782,37
43	0602000139159331	ANGIE NATALIA PINILLA AMAYA	1022389241	\$ 43.308.592,74
44	0602000139159349	DANIELA ANDREA APARICIO ALVAREZ	1030673780	\$ 19.105.535,46
45	0602000139159356	ALFONSO FAJARDO HERNANDEZ	79528559	\$ 22.896.675,90
46	0602000139159372	MONICA MARIA LOAIZA RAMIREZ	1013625441	\$ 17.588.740,89
47	0602000139159380	MARILYN PAOLA OVALLE NOPIA	1000121440	\$ 23.550.608,54
48	0602000139159398	RICHARD ACEVEDO PARRA	80238429	\$ 21.295.154,21
49	0602000139159406	EDUARDO CRUZ LOZANO	11335703	\$ 22.410.053,96
50	0602000139159414	AMPARO RODRIGUEZ SANCHEZ	51587943	\$ 22.590.553,51
51	0602000139159422	MARCELA CONTRERAS AVELLANEDA	52530674	\$ 21.678.765,24
52	0602000139159430	SARA DANIELA PEREZ PEREZ	1026295846	\$ 16.311.917,04
53	0602000139159448	JAIBER GUSTAVO MANRIQUE HERNANDEZ	1024489153	\$ 15.506.803,40
54	0602000139159455	NATHALY CAICEDO PINEDA	1012345414	\$ 25.103.152,24
55	0602000139159463	LAURA NATALIA VELASQUEZ CALDERON	1022428252	\$ 8.711.355,54
56	0602000139159489	CESAR ADOLFO ECHEVERRY LOAIZA	1014282932	\$ 31.016.090,34
57	0602000139159497	DORA NELLY ROZO DORA	39778039	\$ 17.925.770,82
58	0602000139159513	JORGE ALBERTO CASTRO MARTINEZ	80802129	\$ 20.625.944,30
59	0602000139159521	ANGELICA ROA CARRANZA	52526144	\$ 18.194.057,16
60	0602000139159539	OLGA INES TAMAYO MUNOZ	42985938	\$ 35.059.077,29
61	0602000139159554	LUZ DARY PARRA GUZMAN	52216346	\$ 23.428.825,13
62	0602000139159562	JEISSON BERMAN NEITA ACUNA	1030585150	\$ 21.679.743,10
63	0602000139159570	SEBASTIAN DANILO RUEDA CASTIBLANCO	1013652462	\$ 10.358.914,04
64	0602000139159588	ANGEL EVELIO GUERRERO SANTAMARIA	79530208	\$ 23.490.546,31
65	0602000139159596	JONATAN ACEVEDO PARRA	80743476	\$ 20.377.463,18
66	0602000139159604	ORLANDO ARIAS RODRIGUEZ	79445612	\$ 21.722.740,79
67	0602000139159620	JOHN MAURICIO BAQUERO CASTELLANOS	1033683319	\$ 12.298.976,41
68	0602000139159646	DEISSY LILIANA MAYORGA SERRATO	1030541383	\$ 24.383.541,41
69	0602000139159653	JIMMY FERNANDO VALDERRAMA LEON	80100387	\$ 21.957.495,92
70	0602000139159679	CARLOS ANDRES FAJARDO TAPIAS	79812375	\$ 16.884.725,22
71	0602000139159687	JUAN PABLO HERRERA PARRA	1000493554	\$ 16.442.090,35
72	0602000139159695	LIBARDO ARTURO GALVIS BARRETO	4130766	\$ 27.561.317,94
73	0602000139159703	GERALDINE MORENO DELGADO	1022388203	\$ 22.964.138,06
74	0602000139159711	JUAN ALEJANDRO MORENO CASTRO	80219964	\$ 23.966.052,82
75	0602000139159729	LIZETH MAYERLY NEITA ACUNA	1030557708	\$ 16.891.965,03
76	0602000139159737	RODOLFO CASTRILLO GARCIA	80204689	\$ 40.682.490,68
77	0602000139159745	JAVIER JAMES BELTRAN ROJAS	1024518872	\$ 21.516.207,55
78	0602000139159752	BERNARDO ARROYAVE HENAO	10251311	\$ 25.484.154,30

Elaboro: Camilo Rincon
 Aprobó: Stefanny Guzman

N°	ENCARGO	NOMBRE_CLIENTE	NIT_CLIENTE	SALDO_TOTAL
79	0602000139159760	MARGARITA PUENTES DE DIAZ	41590794	\$ 10.644.127,80
80	0602000139159794	ALVARO ARIZA RIVERA	3204678	\$ 24.960.946,39
81	0602000139159802	HERNAN GAMEZ ARIZA	80355305	\$ 24.944.931,89
82	0602000139159810	JAIME NELSON ALEJO RINCON	79264530	\$ 17.320.463,37
83	0602000139159828	JAIME NELSON ALEJO RINCON	79264530	\$ 17.320.463,37
84	0602000139159836	JOSE LEONARDO SOLANO ROIAS	1031183539	\$ 16.682.714,24
85	0602000139159844	CESAR ALEJANDRO SASTOQUE GALEANO	1023863395	\$ 20.629.144,00
86	0602000139159869	CAMILO ERNESTO ZAPATA MARTINEZ	80243663	\$ 17.281.965,69
87	0602000139159877	ANDRES FELIPE GOMEZ GOMEZ	75106597	\$ 16.344.713,17
88	0602000139159885	DAVID ALFONSO RAMIREZ HERRERA	1026572503	\$ 10.277.728,85
89	0602000139159893	ALIANA ANDREA GONZALEZ ARTUNDUAGA	53114960	\$ 18.921.388,31
90	0602000139159901	CAMILO ANDRÉS CATANO JIMENEZ	1032391359	\$ 27.410.006,23
91	0602000139159919	ANGELICA MARIA ORTIZ VELA	1022374564	\$ 12.540.005,24
92	0602000139159950	MARIBEL MARTINEZ CASTANEDA	52479171	\$ 11.941.019,06
93	0602000139159984	MILTON FREDY CHITIVA BELTRAN	79647562	\$ 16.886.971,57
94	0602000139159992	JUAN SEBASTIAN GIL GARNICA	1233489757	\$ 29.122.536,23
95	0602000139160008	BORIS ALEJANDRO MARTINEZ RIANO	1022377454	\$ 11.064.843,94
96	0602000139160016	JERSSON DAVID RUBIANO DIAZ	1024590274	\$ 11.862.029,82
97	0602000139160024	GERMAN ALBERTO QUIROGA GONZALEZ	79627138	\$ 13.352.862,15
98	0602000139160032	NELSON ARTURO GUERRA LEGUIZAMON	79461681	\$ 15.876.689,40
99	0602000139160040	JESHIKA MONTANEZ NINO	1013674182	\$ 27.069.135,49
100	0602000139160057	JOHN NICOLAS ZAMBRANO FARFAN	1032485115	\$ 13.419.793,82
101	0602000139160065	LUIS ENRIQUE TORRES ALDANA	19165318	\$ 15.503.775,47
102	0602000139160073	LUISA FERNANDA ALONSO NAVAS	1012436425	\$ 16.691.086,80
103	0602000139160081	MELANIE JULIETT PEREZ HOYOS	1001309699	\$ 19.953.022,99
104	0602000139160099	BREHYNNER IVAN HERRERA PINTO	1012441850	\$ 18.514.803,62
105	0602000139160123	CINDY ESPERANZA GUERRERO MACANA	1010176251	\$ 14.392.941,56
106	0602000139160149	KEVIN JAVIER GUEVARA ORTIZ	1061747162	\$ 18.624.832,02
107	0602000139160156	JULIAN ALONSO PALACIO POSADA	88156628	\$ 51.458.855,07
108	0602000139160164	JOHN NARCISO PATINO ZABALA	80232619	\$ 13.019.982,53
109	0602000139160172	BLANCA LIBIA PERDOMO OSPINA	41656771	\$ 16.315.992,17
110	0602000139160180	YEFERSON JEREZ QUIMBAYO	1022965866	\$ 17.839.362,45
111	0602000139160198	YULI MELITZA GONZALEZ GARCIA	1022338489	\$ 18.814.630,22
112	0602000139160206	OLGA NATALIA MOLANO GONZALEZ	1018432219	\$ 13.514.492,36
113	0602000139160214	SANDRA MEYER ARTUNDUAGA	40362640	\$ 16.362.988,65
114	0602000139160222	NELSON RAMIRO AMAYA ESTUPINAN	74270162	\$ 17.098.951,28
115	0602000139160230	WILFREDO JUAN MOLINA MORALES	129167030262	\$ 21.044.312,05
116	0602000139160248	PEDRO LUIS TELLEZ GUEVARA	1013590023	\$ 11.445.366,36
117	0602000139160289	MARIA ANETH OVALLE ALFONSO	1022344698	\$ 18.201.610,69

Elaboro: Camilo Rincon
 Aprobó: Stefanny Guzman

201
 213

N°	ENCARGO	NOMBRE_CLIENTE	NIT_CLIENTE	SALDO_TOTAL
118	0602000139160297	ENRIQUE RUIZ TORRES	74323873	\$ 15.766.721,59
119	0602000139160305	ENRIQUE RUIZ TORRES	74323873	\$ 17.341.334,02
120	0602000139160339	SAUL CASTRO VARGAS	79708309	\$ 14.627.426,38
121	0602000139160347	SAUL CASTRO VARGAS	79708309	\$ 17.235.879,91
122	0602000139160354	LUISA FERNANDA FAURA CASTANO	1013661797	\$ 12.371.478,48
123	0602000139160370	EDUAR AUGUSTO USECHE QUESADA	1010199743	\$ 9.704.556,39
124	0602000139160388	KARLY ISABELLA CUBIDES RODRIGUEZ	1013663528	\$ 22.124.370,68
125	0602000139160404	JUAN CARLOS ANGEL VELEZ	80828832	\$ 19.433.215,02
126	0602000139160412	CARLOS ARRIERO ROJAS	79299397	\$ 13.908.991,67
127	0602000139160420	ANGELICA PRISCILA PINZON MENDEZ	1022379658	\$ 19.369.828,55
128	0602000139160446	DIANA MELISSA VELEZ CASTRO	53037703	\$ 13.924.295,85
129	0602000139160453	MARIA ALEJANDRA DOMINGUEZ SALAZAR	52113300	\$ 15.617.732,56
130	0602000139160461	JOSE CARLOS CHAPARRO FIRACATIVE	1020757194	\$ 5.121.179,56
131	0602000139160479	DORIAN XIMENA RODRIGUEZ PASOS	1010199311	\$ 17.529.889,20
132	0602000139160495	LUIS RENE BELTRAN RODRIGUEZ	79961697	\$ 8.668.611,55
133	0602000139160503	JUAN FELIPE MENJURA VELASQUEZ	1024582247	\$ 11.535.600,41
134	0602000139160511	MAURICIO OCHOA RAMIREZ	17652683	\$ 12.751.486,06
135	0602000139160529	ARLES ZULUAGA ALZATE	16137523	\$ 12.226.910,99
136	0602000139160537	JULIETH RODRIGUEZ ARIAS	1051672384	\$ 17.280.591,15
137	0602000139160545	KAREN ANDREA SERRATO SANCHEZ	1030542002	\$ 10.012.682,15
138	0602000139160560	JULIE ANDREA PARRA CARDENAS	53064230	\$ 12.183.715,11
139	0602000139160578	NELSON DE JESUS CESPEDES IZQUIERDO	17132182	\$ 1.029.245,39
140	0602000139160586	NASLY PAOLA CASQUEZ MALDONADO	1032480983	\$ 13.791.675,80
141	0602000139160594	JAIME ANDRES CASTRO SUESCUN	80075508	\$ 9.932.542,32
142	0602000139160602	MARIA DUBIA RAMIREZ CAMACHO	51634498	\$ 11.595.228,74
143	0602000139160610	ALEJANDRA ALVARADO RAMIREZ	1022413002	\$ 25.306.546,49
144	0602000139160628	SERGIO ALEJANDRO BAUTISTA PIEDRAHITA	1024494048	\$ 9.968.846,83
145	0602000139160636	WILLIAM SANTIAGO ORTIZ GUTIERREZ	1010136682	\$ 6.324.514,68
146	0602000139160644	NICOLAS CASANOVA CADAVID	1010221760	\$ 13.203.843,24
147	0602000139160651	MARIA LEONOR VARGAS CARO	1073165607	\$ 5.395.233,14
148	0602000139160677	VILMA LUCILA JAROSSO FORERO	51747500	\$ 11.161.731,28
149	0602000139160685	MARIA HELENA FUENTES DURAN	46665001	\$ 9.029.683,63
150	0602000139160693	LINA PAOLA CAICEDO SANDOVAL	1126965517	\$ 4.564.867,74
151	0602000139160750	SANDRA MARINA BONILLA CORRALES	39748096	\$ 10.731.028,39
152	0602000139160768	JUAN CARLOS GALINDO PINILLA	1018482755	\$ 37.274.809,88
153	0602000139160776	HELENA YUSELY MEDINA MARTINEZ	1032411129	\$ 10.109.841,73
154	0602000139160784	SEBASTIAN DAVID ARIZA QUIROGA	1032470928	\$ 18.925.846,56
155	0602000139160792	ANGIE MICHELL HUERTAS VILLAMIZAR	1022431009	\$ 6.728.296,89
156	0602000139160800	MARCO ALFONSO PENA OVALLE	1013610374	\$ 14.963.869,83

Elaboro: Camilo Rincon
 Aprobó: Stefanny Guzman



N°	ENCARGO	NOMBRE_CLIENTE	NIT_CLIENTE	SALDO_TOTAL
157	0602000139160818	JOSE HOLMEIDER LOPEZ GONZALEZ	80130066	\$ 20.472.338,19
158	0602000139160834	GENOVEVA NINO NINO	39712202	\$ 11.633.170,63
159	0602000139160859	JUAN ALEXANDER MORENO RODRIGUEZ	80132108	\$ 8.800.924,38
160	0602000139160867	PAULA DANIELA RINCON GARCIA	1030674468	\$ 20.409.724,31
161	0602000139160875	SANDRA MILENA PEREZ TORRES	1018442744	\$ 6.465.455,19
162	0602000139160891	DAVID RICARDO RODRIGUEZ VILLANUEVA	1125292520	\$ 7.605.825,81
163	0602000139160909	JEANET VILLANUEVA ROMERO	51809875	\$ 4.414.702,47
164	0602000139160917	YAMILE ORTIZ DIAZ	51967493	\$ 7.024.232,44
165	0602000139160925	EDGAR ENRIQUE GUERRERO MORENO	19257528	\$ 5.843.982,74
166	0602000139160941	CARLOS ARTURO MUNETONES RODRIGUEZ	1022384512	\$ 11.341.853,45
167	0602000139160958	ANGIE KATHERINE CURREA VARGAS	1010206785	\$ 7.065.551,11
168	0602000139160966	LUIS CESAR SASTOQUE ROMERO	17411252	\$ 5.857.021,30
169	0602000139160974	YESID PEDRAZA MUNOZ	1032382510	\$ 7.055.764,54
170	0602000139160982	ZORAYDA DEL PILAR CURZ CASTRO	52183924	\$ 6.763.721,60
171	0602000139160990	MAYRA ALEJANDRA AGUILAR BEJARANO	1018475962	\$ 2.713.948,87
172	0602000139161006	JUAN CARLOS TELLEZ VERA	79812156	\$ 5.524.653,57
173	0602000139161014	DIANA PATRICIA GUTIERREZ GUTIERREZ	52427934	\$ 6.761.796,92
174	0602000139161022	ANDRES FELIPE MUNOZ CARDENAS	1022443435	\$ 5.067.851,66
175	0602000139161030	OSCAR DAVID RODRIGUEZ BALLEN	1014207999	\$ 3.021.120,16
176	0602000139161048	ADRIANA MARIA ALVARADO GOMEZ	1032481541	\$ 43.427.588,63
177	0602000139161055	JAIME ALEXANDER CASTAÑEDA USECHE	1128055622	\$ 4.032.084,33
178	0602000139161063	PAOLA RAMOS ROMERO	52215151	\$ 3.664.112,46
179	0602000139161071	OLGA LEONOR PANQUEBA CELY	39646164	\$ 19.332.624,46
180	0602000139161097	YADER RICARDO INOCENCIO SEPULVEDA	1014258057	\$ 6.061.952,50
181	0602000139161105	MARY LUZ RODRIGUEZ SUAREZ	30203267	\$ 3.906.152,90
182	0602000139161113	FABIO ALEXANDER RABA RABA	1054678900	\$ 1.015.864,17
183	0602000139161121	HERALDO FELIX CHAPARRO MALDONADO	79602879	\$ 3.346.218,67
184	0602000139161139	CLAUDIA PENAGOS VEGA	1032428821	\$ 31.085.365,44
185	0602000139161170	GUISELLE MARCELA BARON ALARCON	1032426455	\$ 3.723.865,77
186	0602000139161204	CLAUDIA PATRICIA PALACIOS GARCIA	52084055	\$ 1.010.002,48
187	0602000139161253	KATHERINE CASTELBLANCO RODRIGUEZ	52955430	\$ 1.005.893,74
188	0602000139161261	MICHELLE CAROLINA RIVERA ACOSTA	1018470609	\$ 4.239.609,02
189	0602000139161311	JUAN SEBASTIAN TELLEZ ARB	1098815034	\$ 1.004.717,45
190	0602000139161337	DIANA MARCELA MORA MARTINEZ	1032487295	\$ 1.002.595,02
191	0602001800128308	LITHA PAOLA PORTILLA PENA	1032438539	\$ 10.248.777,31
192	0602001900242660	YENI PAOLA HERRERA REINA	1032426880	\$ 28.812.845,37
193	0602001900243049	OLGA LUCIA SANCHEZ NEIRA	52058320	\$ 52.037.286,06
194	0602002400132591	SANDRA MILENA SORZA GONZALEZ	52845293	\$ 20.316.529,44
195	0602002400133409	PAOLA ANDREA BARRIOS MAYORGA	53080814	\$ 21.904.538,07

Elaboro: Camilo Rincon
Aprobó: Stefanny Guzman

N°	ENCARGO	NOMBRE_CLIENTE	NIT_CLIENTE	SALDO_TOTAL
196	0602002400134019	GENNY MARCELA RAMIREZ HERNANDEZ	1022401619	\$ 22.992.296,61
197	0602002400137186	ELMER FIDEL TOLOZA MORA	1032432048	\$ 18.483.721,32
198	0602002800108209	MARTHA LUCIA AVELLANEDA PINZON	52209254	\$ 9.126.952,29
199	0602004200115552	WILSON HERNANDO ESPINOSA CERON	11188831	\$ 18.217.778,42
200	0602004200115560	WALTER MARINO RAMIREZ CERON	80028189	\$ 18.225.088,92
201	0602005300352490	MARIA CATALINA PEDRAZA AGUILLON	1014234946	\$ 34.018.793,34
202	0602005300353100	ANA RUTH LUNA ZAMBRANO	51797293	\$ 27.569.432,91
203	0602006900114868	VIVIANA PAOLA URIBE OROZCO	1032454621	\$ 15.031.037,46
204	0602007100210936	HEIDY YADIXA VERA TAFUR	53102335	\$ 19.936.334,14
205	0602007200194758	MARIA ESPERANZA GOMEZ DE GOMEZ	41622056	\$ 60.574.149,58
206	0602007200194790	FANNY MARCELA CARO RIVERA	51970364	\$ 23.175.555,90
207	0602007200194949	YURI ANDREA MESA ROJAS	1022331495	\$ 26.516.663,57
208	0602007200194998	MARIA OLGA PELAEZ ARBOLEDA	24757571	\$ 28.182.403,45
209	0602007200203740	AUTOPARTES DIESEL Y SOLUCIONES SAS	901297731	\$ 3.744.795,16
210	0602007500436131	CLARA INES MEDINA LOCUARA	52179282	\$ 27.745.597,61
211	0602007500438913	NADIA MARCELA RIVERA MONSALVE	52841222	\$ 18.482.876,64
212	0602007500097574	CARLOS ANDRES VACA GOMEZ	1020767371	\$ 84.142.030,71
213	0602007900100378	MARIA CRISTINA FINEROS DE FLOREZ	41616128	\$ 20.254.862,64
214	0602008000430251	ERICSON SMIT ROPERO RODRIGUEZ	1070780844	\$ 15.178.991,21
215	0602008100126619	AB CONSTRUCCIONES E INGENIERIA SAS	900705537	\$ 29.895.219,08
216	0602008400295585	ANDERSON CAMILO LOAIZA TORRES	1018437185	\$ 29.061.723,12
217	0602008800110798	JOHANNY FRANCHESCO NINO FONSECA	80792376	\$ 24.144.680,57
218	0602009000177959	PRESTIGIOS COLLECTIO SAS	900617919	\$ 16.033.369,55
219	0602009500166460	AFRICA LILIAN POLO MORENO	1022359686	\$ 18.389.555,10
220	0602009500166478	JHONATAN ANDRES RODRIGUEZ GOMEZ	1018430140	\$ 26.193.057,31
221	0602009500166841	MANUEL ANDRES TORRES GAMEZ	79747575	\$ 33.318.586,77
222	0602009500167047	YENNY CLAROS GONZALEZ	52028038	\$ 29.507.159,27
223	0602009500167245	LEIDY JOHANA NUNEZ VARGAS	1018462103	\$ 35.306.852,73
224	0602009500168549	ANA MARIA GIRALDO MEJIA	52834088	\$ 18.881.830,14
225	0602009500168656	FANNY SARAZA FLOREZ	52825731	\$ 21.075.165,74
226	0602009500169266	EDUARDO GUILLERMO NARVAEZ ERAZO	19348717	\$ 16.735.339,59
227	0602009500169449	JOSE AUGUSTO ROMERO BACCA	19339329	\$ 23.874.571,72
228	0602122300005612	LAURA BEATRIZ SANABRIA GALVIS	1022391347	\$ 26.810.941,76
229	0602391900001020	NATALIA OSORIO SAFDIE	43724109	\$ 23.649.209,90
230	0602455000207488	JAIRO ALBERTO ORDUZ SALAMANCA	7229067	\$ 17.538.136,95
231	0602455000207686	JOHANNA MARIA DIAZ DIAZ	52504795	\$ 12.704.218,95
232	0602455200239208	YURY ANDREA CHAVES DIAZ	1013617185	\$ 21.360.732,65
233	0602455900533223	JUAN DAVID FRANCO TORO	80881558	\$ 17.950.001,84
234	0602456100205117	CAMILO ARTURO REYES MARTINEZ	1022334708	\$ 20.354.426,91

Elaboro: Camilo Rincon
 Aprobó: Stefanny Guzman

N°	ENCARGO	NOMBRE_CLIENTE	NIT_CLIENTE	SALDO_TOTAL
235	0602456300169345	J & R CONSULTORES AUDITORES SAS	900549824	\$ 17.254.970,55
236	0602456300169543	J & R CONSULTORES AUDITORES SAS	900549824	\$ 13.192.856,49
237	0602456300169949	J & R CONSULTORES AUDITORES SAS	900549824	\$ 13.164.204,82
238	0602456300170160	J & R CONSULTORES AUDITORES SAS	900549824	\$ 13.163.731,91
239	0602462300313867	TAYRON JOHAN TORRES LOPEZ	1010226410	\$ 36.093.306,32
240	0602462300315425	PAULA VANESSA MARINO CALDERON	1032507942	\$ 21.341.224,03
241	0602462400309013	LAURA KATHERINE MORENO GIRALDO	1023879692	\$ 10.585.167,68
242	0602466100129209	MARIEN NATALY ARANIBAR HERNANDEZ	1032401323	\$ 22.694.250,37
243	0602466700062495	JORGE LUIS NOVDA RODRIGUEZ	11413462	\$ 32.338.889,51
244	0602468200366293	TANIA LIZETH RODRIGUEZ DEVIA	1010240544	\$ 21.066.503,37
245	0602473800122393	ANA SOFIA ECHEVERRY GOMEZ	1000273701	\$ 34.222.962,30
246	0602475700166578	ANGELICA MARIA MAYA PARDO	39797105	\$ 31.044.492,83
247	0602475700167196	CARLOS ANDRES SOCHA DEMETRIO	80857226	\$ 9.439.565,22
248	0602475700167204	CARLOS ANDRES SOCHA DEMETRIO	80857226	\$ 9.439.565,22
249	0602475700167220	DEILY CAROL SIERRA RAMIREZ	52840791	\$ 21.163.089,90
250	0602475700167238	NILTON EDGARDO ROSAS CAMACHO	80425711	\$ 28.357.151,92
251	0602475700167246	DEILY CAROL SIERRA RAMIREZ	52840791	\$ 27.116.856,72
252	0602475700167378	SEBASTIAN SIZA CORREA	1022411067	\$ 30.045.641,34
253	0602475700167386	JUAN MANUEL SIZA CORREA	1022378150	\$ 30.045.650,47
254	0602475700167402	VERONICA ALEJANDRA HERRERA SAENZ	1018468128	\$ 33.504.151,11
255	0602475700167576	NILTON EDGARDO ROSAS CAMACHO	80425711	\$ 15.224.071,65
256	0602475700167782	MONIKA VANESSA DEL PILAR MORALES POLO	52936616	\$ 30.240.908,71
257	0602475700168228	MARTHA LUCIA CORREA QUINTERO	51635352	\$ 32.924.496,93
258	0602475700169572	JUAN CAMILO LOPEZ GONZALIAS	1001201975	\$ 15.768.681,00
259	0602476200072068	LINA MARIA IBARRA CASTIBLANCO	52834774	\$ 26.410.096,15
260	0602480700059389	KARIN ANDREA SEPULVEDA CORONEL	1090397363	\$ 25.554.457,83
261	0602480700059997	DORIS ADRIANA GALINDO CASTELBLANCO	52836138	\$ 32.435.837,28
262	0602480700060011	MONICA YULIETH SABOGAL OBANDO	52814968	\$ 37.265.748,17
263	0602480700060177	DANIEL CAMILO PEREZ CERON	1018483570	\$ 19.103.763,94
264	0602480700060565	MARA FABIANA HERNANDEZ URENA	1022426535	\$ 28.389.763,88
265	0602480700060581	DANIEL ALEJANDRO ARIAS GUERRERO	1022369661	\$ 17.650.672,96
266	0602480700060599	ROMMEL GOMEZ RUIZ	80434867	\$ 19.649.805,74
267	0602480700060771	JOSE MIGUEL RIOS LOZANO	1026279056	\$ 24.527.962,31
268	0602480700061175	JAIRO ALFONSO MUNEVAR BECERRA	19215315	\$ 29.780.326,08
269	0602480700061183	JAIRO ALFONSO MUNEVAR BECERRA	19215315	\$ 29.770.558,44
270	0602480700062777	PATRICIA MENDEZ RDA	52350208	\$ 22.948.151,18
271	0602480700064765	JACKELINE OTERO GELVES	52299633	\$ 16.042.668,71
272	0602480700065572	RAFAEL JOSE LARA CAVIEDES	1019121342	\$ 13.425.210,25
273	0602480700067768	BOTELLO Y CORREDOR SAS	900570413	\$ 4.513.815,32

Elaboro: Camilo Rincon
 Aprobó: Stefanny Guzman

N°	ENCARGO	NOMBRE_CLIENTE	NIT_CLIENTE	SALDO_TOTAL
274	0602480700067776	BOTELLO Y CORREDOR SAS	900570413	\$ 5.226.487,54
275	0602480900107232	HENRY ALBERTO SALAMANCA GALLO	1018459281	\$ 24.843.789,70
276	0602489100028049	ANDRES MAURICIO GOMEZ ROJAS	80204254	\$ 31.473.109,31
277	0602489800015858	CRISTIAM CAMILO GARCIA SASTOQUE	1023927753	\$ 20.601.308,62
278	0602492300049690	MARISOL MARROQUIN RIOS	52501121	\$ 27.758.707,48
279	0602492300051233	DIEGO HERNANDO AVILA MARTINEZ	80073664	\$ 23.308.637,58
280	0602496500014230	MANUEL HUMBERTO GOMEZ TENJO	79374202	\$ 28.728.268,20

UNION ADMINISTRATIVA
 JOINTA CENTRAL
 DE CONTADORES



274900-T
 LINA MARIBEL
 VILLAMIL APARECIDA
 C.C. 1018003111
 RES. INSCRIPCIÓN 1872 DEL 06/10/2020
 POLITECNICO GRANCOLOMBIANO



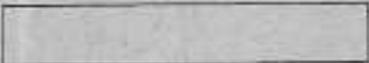
JOSE ORLANDO RAMIREZ ZULLAGA
 DIRECTOR GENERAL

295157 310157

UNION ADMINISTRATIVA
 JOINTA CENTRAL
 DE CONTADORES



Este carnet es el único documento que le servirá como Contador Público de acuerdo con lo establecido en la Ley 43 de 1990. Es personal e intransferible.
 Acordemosle a quien encuentre este carnet comunicarse al FAX: (313) 544 4400 o devolverlo a la UAC - Junta Central de Contadores a la Carrera 15 No. 31-48 DECEM en Bogotá D.C.



DEFINICION DE ACABADOS Y CARACTERISTICAS GENERALES DEL PROYECTO

versión 01 - Septiembre 2012

EMPRESA: MONET CONSTRUCCIONES SAS
 NOMBRE DEL PROYECTO: ARTESA
 UBICACION DEL PROYECTO: CALLE 13 CON CRA 68

LA CONSTRUCTORA SE RESERVA EL DERECHO DE CAMBIAR LA MARCA O REFERENCIA DE APARATOS Y ACABADOS, POR SIMILARES DE LA MISMA ESPECIFICACION Y CALIDAD

ACABADOS DE LA UNIDAD DE VIVIENDA

ACABADO	ESPACIO	ESPECIFICACIONES	REFERENCIA
Piso	Alcobas	Placa fundida sin ningún tipo de acabado	
	Zona Social	Placa fundida sin ningún tipo de acabado	
	Cocina	Placa fundida sin ningún tipo de acabado	
	Ropas	Placa fundida sin ningún tipo de acabado	
	Baños	Placa fundida en concreto sin ningún tipo de acabado, Bando de ducha sin ningún tipo de acabado. Piso cabina de ducha con afinado impermeabilizado	
	Guardaespejos	No tiene	
	Balcón	No tiene	
	Terraza	Agto piso 2 torre 3, piso en ablasto gris	
Patio	No tiene		
Muros	Alcobas y dormitorios		
	Zona Social	Muro a la vista sin ningún tipo de acabado.	
	Cocina	Los muros de concreto pueden presentar distorsiones o defectos superficiales debido a la formateo.	
	Ropas	Para los muros de mampostería las juntas de las piezas de ladrillo pueden vector según el tos. Muros Livianos con una mano de pintura únicamente en la torre 1, Zona placa poseñada	
	Baños Zona Seca		
	Baños Cabina Ducha	Muro en Concreto a la vista (Según diseño arquitectónico y Estructural), impermeabilizados H: 1.80m	
	Balcón	No tiene	
	Terraza	Muro a la vista sin ningún tipo de acabado	
Patio	No tiene		
Carpintería Madera y Carpintería Metálica	Closets y Vestier	No tiene	
	Puerta y Marco Alcobas	No tiene	
	Puerta y Marco Baño	Puerta tipo VIG con Marco Metálico	Con dintel
	Puerta y Marco Cocina	No tiene	
	Puerta y Marco Puerta Acceso	Puerta tipo VIG con Marco Metálico	Altura entre pisos con afinado
	Puerta y Marco Salida Patio	No aplica	
	Puerta y Marco Salida Terraza	Aplica para los apartamentos de segundo piso en Torre 3, puerta corrediza	
	Mueble Bajo Lavamanos	No tiene	
	Ventanal	Ventanal en aluminio color negro, según diseño arquitecto	
	Rancho Balcón	No tiene	
Techos	Alcobas Zona Social Cocina y zona de Ropas Baños	Placa fundida sin ningún tipo de acabado, pueden presentar distorsiones o defectos superficiales debido a la formateo.	
	Baños	No tiene	
	Apartamentos ultimo piso	En el ultimo piso, se instalara celo raso en Drywall (pintado de blanco en todos los espacios del apartamento, dado que en este piso quedaran las tuberías descolgadas de la cubierta.	
Aparatos y Muebles de cocina	Mueble Alto y Mueble Bajo	No tiene	
	Mesón cocina, Estufa y Lavaplatos	Mesón en Acero inoxidable Longitud: 1.80 mts apoyado sobre plaquetas prefabricadas, sin muebles, incluye Lavaplatos, Estufa de cuatro hornos a gas	
	Mesón Auxiliar	No tiene	
	Mueble Auxiliar	No tiene	
	Horno	No tiene	
	Campaña Extractora	No tiene	
	Calentador	No se entregan Los calentadores los compra e instala el cliente a VANTI en comodato.	
	Lavadero	Es fibra de vidrio, soportado sobre angula metálicas.	Medidas (48x51)cm
	Mueble lavadero	No tiene	
	Grifera lavaplatos	Llave curvo de perno o similar para agua fría.	
	Grifera Lavadero	Tipo Jardín o similar para agua fría.	Grifal o similar
	Grifera Lavadero	Tipo Jardín solo para agua fría	
	Rejilla de Ventilación para Gas	Rejilla Plástica 2 (interna y externa), en fachada.	Grifal o similar

260
 2/11/12

Aparatos Sanitarios (El apartamento tiene solo un (1) baño)	Baño: Sanitario, Lavamanos, Juego de Accesorios:	Conjeto Sanitario VIG: que incluye: Sanitario Blanco o similar + Lavamanos blanco de cristal o similar + Instalaciones 3 accesorios en cerámica o similar + Grifería Dross o similar para lavamanos de agua fría	Maria Cerina o similar
	Espajo baño	Solo sobre el lavamanos, sin marco, sin bisel, fotado, de 80x60cm aproximadamente	
	División ducha baño	No tiene	
	Grifería Ducha Baño	Mixtoador Movo control Eco o similar para agua fría y agua caliente	Grival o similar de 6"
	Mirador Baño:	No tiene	
Mueble Baño:	No tiene		
Cerraduras	Cerradura Puerta acceso	De sobrepasar con pasador	
	Cerradura Paso	Para Baño. Puro sencilla	

ACABADOS DE PUNTO FIJO, FACHADAS Y CUBIERTA DE TORRE

Fachada Edificio	COVER: SEGÚN DISEÑO ARQUITECTÓNICO	Ladrillo a la Vista, Impermeabilizado, borde placa enchapado solo en fachadas. (Si aplica según diseño arqu) el borde de placa es pintado: Hacia paraca to línea.
	PINTURA: Sobre cover según diseño arquitectónico	Vacos: En torres VIG, los muros en concreto serrado con muros en superboard sin ningún acabado. Sig diseño Arquitectónicas.
ceramiente:	Sin ceramiente en perimeter del conjunto, se instalará rejas en ventanas en los apartamentos de las primeras pisos.	
Cubierta:	Pasa plana transitable en concreto según diseño estructural y arquitectónico, pendiente e impermeabilizada, piso en tableta gres y grama sintética.	
Punto Fijo	Pisos: Tableta Alfa Latino color MOCA 20x20 cm o similar. Con guardascobas. Las tonalidades de la tableta pueden variar según el lote.	Techos: Unto raso en drywall pintado de blanco.
	Muros: Según diseño arquitectónico. Muro de mampostería con Pafeta, estuco y pintura. y/o Muros en concreto con rapelo, estuco y pintura.	
Escaleras	Pisos: Pisos y descansos en concreto sin ningún tipo de acabado. Pueden presentar distorsiones o efectos superficiales debido a la formaleta.	Puertas: Puertas cortafuego metálicas, en escaleras de sirres
	Guardascoba: no tiene.	Muros y techos: En concreto sin ningún tipo de acabado. Pueden presentar distorsiones o defectos superficiales debido a la formaleta.

ACABADOS DE ZONAS COMUNALES Y EQUIPOS ESPECIALES

Edificio Comunal	Techos: Drywall.
	<p>Pisos: (En Porcelanato en area de Lobby, Salón infantil con vinil brick multicolor, Salon de Juegos Ceramica tipo madera color cañela 60x60, Gimnasio Piso Sportflex Negro, Aeróbicos Piso Laminado Arco Toronto, Baños y Cocinas Piso super chocolate de corona, Terraza en tableta de gres estruct color saharaño, Basuras en ceramica agua color blanco, escaleras en ceramica color super chocolate, Coworking (1 piso) (porcelanato) Sala Premium (ceramica imitación madera), cubierta con materiales perimetrales. Todos los anteriores o similar.</p> <p>Muros: Muros interiores en Mampostería quedan a Fachada. En Gym y salon social quedan a la vista y lo demás espacios con muros en Bloque divisorio serán pafetados y pintados. Muros en concreto: rapelado, estucado y pintado.</p>

Plataforma Central-Zona de parques	Acabado piso - primer piso	Parqueaderos en placa de concreto, pendiente con acabado tipo quemado
	Acabado piso - segundo piso	Parqueaderos en placa de concreto pendiente con acabado tipo quemada Área peatonal en placa de concreto pendiente con acabado tipo quemada
	Acabado placa cubierta	Senderos en cubierta peatonales tabeta tipo gres y Zonas verdes en grama sintética según diseño Arquitectónico

AMOBLEMENTO COMUNAL

EDIFICIO	ESPACIO	ITEM		
CUBIERTA EN TORRES	CUBIERTA TRANSITABLE	CUBIERTA TRANSITABLE EN TORRES 1, 2 Y 3, SEGÚN DISEÑO ARQUITECTÓNICO		
CUBIERTA EDIFICIO COMUNAL	CUBIERTA EDIFICIO COMUNAL	CUBIERTA TRANSITABLE EN EDIFICIO COMUNAL SEGÚN DISEÑO ARQUITECTÓNICO		
TORRE 1	PISO 1	CUARTO DE BASURAS		
	PISO 2	SALÓN DE NIÑOS	SI, SEGÚN DISEÑO ARQUITECTÓNICO, SIN DOTACIÓN	
		COCINETA	SI, SEGÚN DISEÑO ARQUITECTÓNICO, SIN DOTACIÓN	
		BAÑOS	SI, SEGÚN DISEÑO ARQUITECTÓNICO	
TORRE 2	PISO 1	DEPOSITOS	SI, DEPOSITOS COMUNALES SEGUN DISEÑO ARQUITECTONICO	
TORRE 3	PISO 1	SALA PREMIUM	SI, SEGUN DISEÑO ARQUITECTONICO, SIN DOTACION	
		CUARTO DE VIGILANCIA	SI SEGUN DISEÑO ARQUITECTONICO, SIN DOTACION	
		CASILLEROS APARTAMENTOS	SI, SEGUN DISEÑO ARQUITECTONICO, SIN DOTACION	
		SALA DE REUNIONES	SI, SEGUN DISEÑO ARQUITECTONICO, SIN DOTACION	
		ADMINISTRACIÓN	SI, SEGUN DISEÑO ARQUITECTONICO, SIN DOTACION	
SALÓN COMUNAL	PISO 2	SALÓN DE JUEGOS (MULTI SPACE)	DOS MESA DE PING PONG, 2 FUTBOLINES	
		GIMNASIO	TROTADORAS	2
			BICICLETAS ESTÁTICAS	2
			ELÍPTICA	4
			BANCO Y PESAS	1
			MULTIFUERZAS	1
ZONA ZEN	COLCHONETA	12		
AMOBLEMENTO EDIFICIO COMUNAL	PISO 1	LOBBY	SI SEGUN DISEÑO ARQUITECTONICO SIN DOTACION	
Equipos especiales	Torre Apartamentos: 2 Ascensores por torre en torre 1 y 3 Salón Comunal: sala escaleras	Equipo Bombeo: Según diseño hidrosanitario	Bomba Eyectora: no requiere	Planta Eléctrica: Planta Eléctrica: Si, suplencia para zonas comunes únicamente y funcionamiento completo y continuo de ascensores y bombas de suministro e incendio
	Red de incendio: Torre Aptas: Según diseño hidrosanitario Salones Comunes: Red contra incendios con detectores de humo y rociadores automáticos si diseño hidrosanitario		Antena Comunal: Si (según diseño)	Circuito Cerrado TV: No solo doble, sin cableado.
	Duplicadores: 44 Camo-Camo	Elevadores: 2 elevadores doble puerta debajo de torre 1	Cablearía: Si, virtual. Se deja sob puntos y ductos para futura conexión adicional.	Gas: Si, solo para los Apartamentos

SERVICIOS PUBLICOS Y SISTEMA CONSTRUCTIVO

Sistema Constructivo	TORRES:	Placa de orientación y Pilotes - Sistema industrializado - Según diseño estructural
	Edif Com, Plataforma y Comercio	Sistema aplicado según diseño estructural.
Instalaciones	Instalaciones Eléctricas:	Ductería en PVC embebida entre los muros y placas con cableado según especificaciones de CODENSA para suministro de energía. (Según diseño eléctrico).
	Instalaciones Telecomunicaciones	Se entregarán las redes internas y las salidas cumpliendo normas Técnicas. Telefonía: El derecho de conexión y el aparato telefónico no se entregan. Se diseña según normatividad RITEL
	Instalaciones Gas	Punto de gas para estufa y calentador. Se incluyen derechos de conexión y moddel.
	Instalaciones Hidráulicas:	Red de agua fría y agua caliente en tubería PVC Y CPVC según normas del Código de Construcción. Incluye punto de agua caliente en la ducha.
	Iluminación	Iluminación con rejas sobre muros en apartamentos según diseño técnico

252

Sistema de detección de incendio

Según la normatividad vigente

LA CONSTRUCTORA SE RESERVA EL DERECHO DE CAMBIAR LA MARCA O REFERENCIA DE APARATOS Y ACABADOS, POR SIMILARES DE LA MISMA ESPECIFICACION Y CALIDAD

Gerencia comercial

Gerencia de construcciones

Gerencia de proyectos

Clientes

252

2012

REFERENCIA: 11001-3-21-1784

RESOLUCION: 11001-3-22-1867 del 10 AGOSTO de 2022

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el desarrollo denominado URBANIZACION SPRING AV 68, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, y se concede Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total, para el proyecto denominado ARTESA, en los predios localizados en la AK 68 9 04, AC 9 67 A 12 Y KR 67 A 9 23 de la Localidad de Puente Aranda.

LA CURADORA URBANA 3 DE BOGOTÁ, D.C.
ARQ. ANA MARIA CADENA TOBON

En uso de sus facultades legales, en especial las que confieren las Leyes 388 de 1997, 675 de 2001 y los Decretos Nacionales 1077 y sus modificaciones y el Decreto Distrital 670 de 2017, y

CONSIDERANDO

Que mediante radicación No. 11001-3-21-1784 del 03 de noviembre de 2021 la cual quedó en legal y debida forma el día 03 de Noviembre de 2021, la sociedad MONET CONSTRUCCIONES SAS identificada con NIT. 901508916-1, representada legalmente por la señora MARTHA CAROLINA PEDRAZA MARTINEZ, identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.501.627 EN CALIDAD DE FIDEICOMITENTE DEL FIDEICOMISO INMOBILIARIO AVENIDA 68 lote avenida 68 identificado con NIT. 830053700-6, solicitaron ante este despacho aprobación de la Licencia de urbanización en la modalidad de Reurbanización, para el desarrollo denominado URBANIZACION SPRING AV 68, y Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total, para el proyecto denominado ARTESA, en los predios localizados en la AK 68 9 04, AC 9 67 A 12 Y KR 67 A 9 23, con Folios de Matriculas Nos. 50C-210853, 50C-1250243, 50C-69823 y CHIPS AAA0074LPEP, AAA0159OCWW y AAA0074LSLW.

Que el predio objeto de la solicitud de Licencia con nomenclatura urbana AK 68 9 04, AC 9 67 A 12 Y KR 67 A 9 23 se encuentran localizado en la Unidad de Planeamiento Zonal No. 111 Puente Aranda, sector normativo 2 subsector de usos II y subsector de edificabilidad único, en Área de Actividad Residencial, Zona Residencial con Actividad Económica en la Vivienda, Tratamiento de Renovación Urbana Modalidad Reactivación.

Que mediante el Decreto Distrital 804 de 2018 "Por el cual se incorporan áreas al Tratamiento Urbanístico de Renovación Urbana sobre los ejes de la Malla Vial Arterial con Sistema de Transporte Público Masivo Transmilenio Avenida Calle 13 y Avenida de las Américas, se adoptan las fichas normativas de los sectores incorporados y se dictan otras disposiciones", encontrándose que los predios identificado con folios de Matriculas Nos. 50C-210853, 50C-1250243, 50C-69823 y CHIPS AAA0074LPEP, AAA0159OCWW y AAA0074LSLW., se encuentran dentro del ámbito de aplicación del mencionado Decreto.

Que el Parágrafo del Artículo 1 del Decreto 804 de 2018, señala que los predios se entienden incorporados al Tratamiento de Renovación Urbana siempre y cuando accedan a la edificabilidad adicional establecida en el citado Decreto.

Que los predios con nomencluras AK 68 9 04, AC 9 67 A 12 Y KR 67 A 9 23, sobre el cual se proyecta el Desarrollo denominado URBANIZACION SPRING AV 68, se encuentra

254
~~254~~

REFERENCIA: 11001-3-21-1784

RESOLUCION: 11001-3-22-1867 del 10 AGOSTO de 2022

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el desarrollo denominado URBANIZACION SPRING AV 68, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, y se concede Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total, para el proyecto denominado ARTESA, en los predios localizados en la AK 68 9 04, AC 9 67 A 12 Y KR 67 A 9 23 de la Localidad de Puente Aranda.

incorporado mediante plano de lote No 95/4-4 de la Urbanización PRADERA NORTE, con área total de 3.632,64 m2, localizado en suelo urbano Antiguo Consolidado y rodeado de áreas colindantes ya desarrolladas.

Que el Artículo 8, del Decreto Distrital 804 de 2018 establece que el área original del predio o predios sea mayor a 3.000 m2 y menor a 5.000 m2, se permite alcanzar in IC establecido en la tabla, de 7.5, cumpliendo las normas establecidas en el citado Decreto.

Que de acuerdo a lo establecido en la Plancha No. 3 de 4 de la Unidad de Planeamiento Zonal No. 111 Puente Aranda adoptada mediante Decreto Distrital 317 de 2011, los predios se encuentran en el Sector Normativo 2, Sub sector de edificabilidad Único, el cual cuenta con un índice de construcción básico de 2.80 equivalente a 10.172,01 m2 y que el interesado plantea un índice adicional de 2.408 equivalentes a 8.748,28 m2. Para un índice construcción final propuesto de 4.70 correspondiente a un área válida para dicho índice de 17.074,44 m2, en aplicación del artículo 9 del Decreto Distrital 804 de 2018.

Que el proyecto cumple con las cargas urbanísticas exigidas en el Artículo 25 del Decreto Distrital 804 de 2018, para acceder a la mayor edificabilidad así:

- a). Generación de Espacio Público Peatonal, se cumple En Sitio
- b). Ampliación de las Vías de la malla vial local e intermedia contiguas a los predios, se cumple En Sitio

Que de acuerdo con las condiciones establecidas en el Artículo 27 del Decreto Distrital 804 de 2018, el proyecto no le aplica el pago en contraprestación por los beneficios de edificabilidad adicional otorgados al plantear un índice adicional menor a 2.5.

Que el predio en el cual se adelantará el Desarrollo denominado **URBANIZACION SPRING AV 68**, NO se encuentra localizado en zona de riesgo por fenómenos de remoción en masa y por riesgo por inundación, de conformidad con la zonificación contenida en los Mapas Nos. 3 y 4 que hacen parte integral del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.

Que para el desarrollo denominado **URBANIZACION SPRING AV 68**, ha sido tramitada de conformidad con la normatividad urbanística aplicable contenida en las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, los Decretos Nacionales 1077 y 2218 de 2015, 1197 de 2016, 1203 de 2017 y los Decretos Distritales 190 de 2004 (POT), decreto 804 de 2018.

Que en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, para el desarrollo en referencia, esta entidad comunicó del presente trámite a los vecinos colindantes del predio objeto de solicitud de Licencia, mediante oficios enviados por correo certificado el 26 de enero y el 24 de marzo de 2022 los cuales fueron enviados a las direcciones indicadas por los interesados en el formulario de solicitud y Sinu-Pot, una de las



REFERENCIA: 11001-3-21-1784

RESOLUCION: 11001-3-22-1867 del 10 AGOSTO de 2022

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el desarrollo denominado URBANIZACION SPRING AV 68, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, y se concede Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total, para el proyecto denominado ARTESA, en los predios localizados en la AK 88 9 04, AC 9 67 A 12 Y KR 87 A 9 23 de la Localidad de Puente Aranda.

comunicaciones no fue recibida y se realizó una publicación en el diario El Siglo el 6 de abril de 2022.

Que dando cumplimiento a lo establecido en los artículos 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, para advertir a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la Licencia Urbanística, los interesados instalaron una valla en el predio en lugar visible desde la vía pública y como prueba de ello el 10 de noviembre de 2021 y el 28 de febrero de 2022 aportaron al expediente, fotografías de la valla con la información indicada.

Que el Proyecto previsto para el desarrollo denominado **URBANIZACION SPRING AV 68**, no requiere Licencia Ambiental. Lo anterior sin perjuicio de que el Urbanizador Responsable obtenga los demás permisos o autorizaciones ambientales que se requieran según lo establezcan las normas vigentes y se someta a los registros correspondientes ante la autoridad ambiental competente según lo establecido en el Decreto Nacional 1220 de 2005, reglamentario del Título VIII de la Ley 99 de 1.993 y el Decreto Nacional 1077 de 2015.

Que en respuesta a la solicitud presentada por este Despacho, para la asignación de la numeración que corresponde al Plano que contiene el Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado **URBANIZACION SPRING AV 68**, objeto de aprobación mediante la presente Resolución, la Secretaría Distrital de Planeación – SDP le asignó a dicho Plano el No. **CU3PA95/4-07**.

Que igualmente este Despacho realizó el estudio del Proyecto Arquitectónico denominado **SPRING 68**, a desarrollarse sobre el lote útil resultante, encontrando que se ajusta a las normas establecidas en el Decreto Distrital 804 de 2018, Decreto 080 de 2016.

Que el solicitante presentó auto declaración del Impuesto de Delineación Urbana, como requisito para la expedición de la licencia de construcción del proyecto **ARTESA**, pre impreso No.2022032010100042492 de 2022, por la suma de DIECISIETE MILLONES OCHOCIENTOS ONCE MIL Pesos (\$17'811.000.00) M/CTE.

Que en consideración a lo antes expuesto y realizadas las verificaciones del caso, se concluyó que el proyecto presentado cumple con las normas urbanísticas vigentes establecidas para el Tratamiento de renovación urbana, contenido en los Decretos Distritales 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C, y Decreto 804 de 2018, correspondientes al desarrollo por reurbanización y Decreto 080 de 2016, por lo que este Despacho lo considera precedente.

En virtud de todo lo expuesto, la Curadora Urbana No.3 de Bogotá D.C., Arq. ANA MARIA CADENA TOBON

256
AN

REFERENCIA: 11001-3-21-1784

RESOLUCION: 11001-3-22-1867 del 10 AGOSTO de 2022

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el desarrollo denominado URBANIZACION SPRING AV 68, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, y se concede Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total, para el proyecto denominado ARTESA, en los predios localizados en la AK 68 9 04, AC 9 67 A 12 Y KR 67 A 9 23 de la Localidad de Puente Aranda.

RESUELVE:

ARTICULO 1. Aprobar el proyecto Urbanístico, conceder Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, al desarrollo denominado **URBANIZACION SPRING AV 68**, de acuerdo con lo establecido en el Plano que para todos los efectos se adopta mediante disposición expresa contenida en el siguiente artículo de la presente Resolución, y aprobar la Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total, para el proyecto denominado **SPRING 68** en el predio localizado en la AK 68 9 04, AC 9 67 A 12 Y KR 67 A 9 23 de la Localidad de Puente Aranda.

ARTICULO 2. Adoptar como Plano que contiene el Proyecto Urbanístico del desarrollo **URBANIZACION SPRING AV 68** el identificado con No. **CU3PA95/4-07** en dos (2) originales, uno de los cuales reposará en este Despacho y otro que será remitido a la Secretaría Distrital de Planeación - SDP, para que en ejercicio de sus funciones efectúe la incorporación correspondiente a la cartografía oficial de esa Secretaría, en la plancha No H-67, a escala 1:2000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC.

ARTICULO 3. DE LA LICENCIA QUE SE CONCEDE. Se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización a la sociedad **MONET CONSTRUCCIONES SAS** identificada con NIT. 901508916-1, representada legalmente por la señora **MARTHA CAROLINA PEDRAZA MARTINEZ**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.501.627 EN CALIDAD DE FIDEICOMITENTE DEL FIDEICOMISO INMOBILIARIO AVENIDA 68, identificado con NIT. 830053700-6; para el predio denominado **URBANIZACION SPRING AV 68**, localizado en AK 68 9 04, AC 9 67 A 12 Y KR 67 A 9 23, con Folios de Matrículas Nos. 50C-210853, 50C-1250243, 50C-69823 y CHIPS AAA0074LPEP, AAA0159OCWW y AAA0074LSLW

La presente Licencia de Urbanización en la modalidad de reurbanización se expide de acuerdo con el Plano Urbanístico y la documentación aportada al trámite, la cual forma parte integral de la solicitud, todo lo cual fue presentado ante la Curadora Urbana No. 3 bajo la referencia No.11001-3-21-1784.

ARTICULO 4. TERMINO DE VIGENCIA DE LA LICENCIA DE URBANIZACION y CONSTRUCCIÓN. El término de vigencia de la Licencia de urbanización en la modalidad de reurbanización y construcción en la modalidad de obra nueva y demolición total, que se otorga con la presente Resolución, será de treinta y seis (36) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de su ejecutoria, de acuerdo con lo establecido en el artículo 5 del Decreto Nacional 1197 de 2016.

La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el Urbanizador Responsable, certifique la iniciación de la obra.

ARTICULO 5. DEL TITULAR Y URBANIZADOR RESPONSABLE DE LA LICENCIA DE

REFERENCIA: 11001-3-21-1784

RESOLUCIÓN: 11001-3-22-1867 del 10 AGOSTO de 2022

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el desarrollo denominado URBANIZACION SPRING AV 68, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, y se concede Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total, para el proyecto denominado ARTESA, en los predios localizados en la AK 68 9 04, AC 9 67 A 12 Y KR 67 A 9 23 de la Localidad de Puente Aranda.

URBANIZACION EN LA MODALIDAD DE REURBANIZACIÓN.

- 5.1. Establecer como titular de la Licencia y urbanizador responsable a la sociedad MONET CONSTRUCCIONES SAS identificada con NIT. 901508916-1, representada legalmente por la señora MARTHA CAROLINA PEDRAZA MARTINEZ, identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.501.627 EN CALIDAD DE FIDEICOMITENTE DEL FIDEICOMISO INMOBILIARIO AVENIDA 68, identificado con NIT. 830053700-6.
- 5.2. Establecer como constructor responsable de la ejecución de las obras de Urbanismo del desarrollo denominado URBANIZACION SPRING AV 68, al ingeniero CAMILO ESCOBAR GIRALDO, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 19.261.470, portador de la Tarjeta Profesional No. 25202-37442 CND, según información contenida en el formulario de solicitud de Licencia.

ARTICULO 6. La ejecución de las obras de Urbanismo correspondientes al desarrollo denominado URBANIZACION SPRING AV 68, deberá hacerse dentro del plazo establecido en el artículo 4 de la presente Resolución y sólo podrá iniciarse previo cumplimiento de los siguientes requisitos:

- Obtención de las especificaciones técnicas para la elaboración de los proyectos de redes de servicios y obras de urbanismo correspondientes, expedidas por las empresas de servicios públicos.
- Presentación de los proyectos de redes de servicios y obras de urbanismo y obtención de su aprobación con los respectivos presupuestos, ante las entidades que corresponda.
- Solicitud de aprobación del diseño de las vías a construir de conformidad con lo establecido por el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU.
- Antes del inicio de las obras correspondientes al desarrollo URBANIZACION SPRING AV 68, 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 Instituto de Desarrollo Urbano - IDU, debe verificar que antes del inicio de las obras el Urbanizador las replantee por coordenadas.

ARTICULO 7. Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en la presente Resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información:

7.1. INFORMACION DEL PREDIO.

- | | |
|---------------------------------|---|
| • Nombre: | URBANIZACION SPRING AV 68 |
| • Dirección: | AK 68 9 04, AC 9 67 A 12 Y KR 67 A 9 23 |
| • Área Bruta: | 3.632,64 m2. |
| • Matriculas Inmobiliarias Nos. | 50C-210853, 50C-1250243, 50C-69823 |
| • CHIP: | AAA0074LPEP, AAA0159OCWW y AAA0074LSLW |

REFERENCIA: 11001-3-21-1784

RESOLUCION: 11001-3-22-1867 del 10 AGOSTO de 2022

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el desarrollo denominado URBANIZACION SPRING AV 68, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, y se concede Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total, para el proyecto denominado ARTESA, en los predios localizados en la AK 68 9 04, AC 9 67 A 12 Y KR 67 A 9 23 de la Localidad de Puente Aranda.

7.2. DE LAS OBRAS DE URBANISMO.

Terreno que cobija: El Área Neta Urbanizable del desarrollo denominado URBANIZACION SPRING AV 68.

ARTICULO 8. DE LAS AREAS GENERALES DE LA URBANIZACION.

8.1. AREAS DE CESION GRATUITA AL DISTRITO SOBRE AREA NETA URBANIZABLE.

- CARGA URBANISTICA TOTAL PROYECTADA: 1.208,33 M2
 - CARGA URBANISTICA MALLA VIAL OBLIGATORIA: 1.027,77 M2
 - VIA LOCAL KR 67 A: 180,56 M2

AREA PREDIO RESULTANTE: 2.424,31 M2

El detalle de estas áreas está contenido en el Plano No. CU3PA95/4-07 que se adopta mediante la presente Resolución.

ARTICULO 9. NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS. Se establecen para el desarrollo URBANIZACION SPRING AV 68 las siguientes normas generales y específicas, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Distrital 804 de 2018, Decreto Distrital 080 de 2016 y aquellas que lo complementan, así:

9.1. ZONIFICACION E IDENTIFICACION.

9.1.1. Zonificación Urbanística.

- Tratamiento: Renovación Urbana / Decreto 804 de 2018.
- Modalidad: Reactivación.
- Área de Actividad: Residencial.
- Zona: Residencial con Actividad Económica en la Vivienda.

9.1.2. Zonificación por fenómenos de remoción en masa e inundación.

- Según el Plano No.3 de Amenaza por Inundación, que hace parte integrante del Decreto 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., el predio NO se encuentra en zona de amenaza por inundación.
- Según el Plano No.4 de Amenaza por Remoción en Masa que hace parte integrante del citado Decreto, el predio NO se encuentra en zona de amenaza por remoción en masa.
- Según los Planos No.5 y No.6 el predio no se encuentra en zonas de tratamiento especial por amenaza ni en zonas de riesgo no mitigable.



REFERENCIA: 11001-3-21-1784

RESOLUCIÓN: 11001-3-22-1867 del 10 AGOSTO de 2022

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el desarrollo denominado URBANIZACIÓN SPRING AV 68, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, y se concede Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total, para el proyecto denominado ARTESA, en los predios localizados en la AK 68 9 04, AC 9 67 A 12 Y KR 67 A 9 23 de la Localidad de Puente Aranda.

9.1.3. Estrato socio-económico provisional Tres (3).

De conformidad con el Plano a escala 1:40.000 del Decreto Distrital 544 de 2009, el estrato que le corresponde es tres (3). Una vez se adelante la construcción de los proyectos arquitectónicos, se aplicará por parte de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, la metodología de estratificación urbana de Bogotá D.C. y se le asignará el estrato definitivo.

9.2. SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO.

Los elementos que conforman el Sistema de Espacio Público propuesto, respecto al cumplimiento de la totalidad de obligaciones urbanísticas reconocidas como las cargas del proyecto relacionadas con la generación de espacio público peatonal y ampliación de la malla vial intermedia y local según cuadro de áreas que se adopta mediante el plano urbanístico N° CU3PA95/4-07.

9.2.1. Andenes: El diseño de la red de andenes deberá ajustarse a las normas para espacio público establecidas en la Cartilla de Andenes y la Cartilla del Mobiliario Urbano o las normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan, conforme a las dimensiones definidas en el respectivo plano que hace parte integral del presente Decreto.

El diseño de andenes debe garantizar el pleno ejercicio de los derechos de las personas con discapacidad, el Decreto Nacional 1077 de 2015, las normas técnicas NTC-4279 de 2005, NTC-4774 de 2006, NTC-5610 de 2008 y NTC-4143 de 2009 y demás normas vigentes en la materia.

9.2.2. Accesibilidad. Para la protección peatonal en la zona se deben generar rampas en los accesos de vehículos a parqueaderos, que deberán cumplir con las condiciones de diseño de estos elementos garantizando la continuidad del andén en material y nivel. La accesibilidad vehicular y peatonal debe plantearse de manera separada y deberá respetar la continuidad de los andenes incluyendo el acceso a sótanos.

9.2.3. Arborización y paisajismo. El tratamiento de arborización de los andenes debe cumplir lo definido en la Cartilla de Arborización del Jardín Botánico, el Manual Verde y las Guías de Procedimiento y Lineamientos Ambientales de Diseño para Obras de Infraestructura en Bogotá D.C.

9.2.4. Cesión áreas públicas y suelos cargas urbanísticas. Se deberá hacer la entrega material y titulación de las áreas públicas que se generan como consecuencia de la licencia de urbanización en la modalidad de reurbanización. En el evento que no sea posible efectuar la entrega material y la titulación de dichas áreas, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP o la entidad competente adelantará las actuaciones que correspondan.

REFERENCIA: 11001-3-21-1784

RESOLUCION: 11001-3-22-1867 del 10 AGOSTO de 2022

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el desarrollo denominado URBANIZACION SPRING AV 68, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, y se concede Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total, para el proyecto denominado ARTESA, en los predios localizados en la AK 68 9 04, AC 9 67 A 12 Y KR 67 A 9 23 de la Localidad de Puente Aranda.

9.3. SISTEMA VIAL.

Las vías de la Malla Vial local que hacen parte del Proyecto Urbanístico aprobado, corresponden a las señaladas en el Plano de la **URBANIZACION SPRING AV 68**, distinguido con el No. **CU3PA95/4-07** que se aprueba y adopta mediante la presente Resolución.

El proyecto arquitectónico accede por la vía local según lo establecido en el artículo 182 de Decreto 190 POT.

9.4. NORMAS URBANISTICAS.

9.4.1. Usos.

Los usos del suelo permitidos en los sectores incorporados bajo el tratamiento de renovación urbana en la modalidad de reactivación corresponden a los indicados en las respectivas unidades de planeamiento zonal, los cuales corresponden a los definidos en el plano 3 de 4 de la Unidad de Planeamiento Zonal No. 111 PUENTE ARANDA adoptada mediante Decreto Distrital 317 2011, para el Sector Normativo 2, Sub sector de Usos II.

9.4.2. Tipo de desarrollo urbanístico propuesto: Por sistema de Agrupación

9.4.3. Otras Normas Volumétricas.

Las disposiciones que se establecen a continuación, rigen para el Proyecto que se desarrolle en el lote único que conforma la **URBANIZACION SPRING AV 68**.

9.4.3.1. Índices de ocupación y construcción. El índice de ocupación es resultante de la aplicación de las normas volumétricas de aislamientos, retrocesos, voladizos, empates y altura, de las normas de equipamiento comunal y estacionamientos, y de las cargas urbanísticas establecidas en el presente decreto.

9.4.3.1.1. El índice de construcción básico (ICb): Conforme a lo establecido en la Plancha No. 3 de 3 de la Unidad de Planeamiento Zonal No. 111 Puente Aranda adoptada mediante Decreto Distrital 317 de 2011, el predio se encuentra en el Sector Normativo 2, Sub sector de edificabilidad Único, el cual cuenta con un índice de construcción básico de 2.80 equivalente a 10.172,01 m².

9.4.3.1.2. Índices de construcción máximo (ICm): Conforme lo indicado en el Artículo 9 del Decreto 804 de 2018, se permite alcanzar un IC de 7.50, el cual corresponde a: 27.246,45 M².



REFERENCIA: 11001-3-21-1784

RESOLUCION: 11001-3-22-1867 del 10 AGOSTO de 2022

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el desarrollo denominado URBANIZACION SPRING AV 68, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, y se concede Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total, para el proyecto denominado ARTESA, en los predios localizados en la AK 68 9 04, AC 9 67 A 12 Y KR 67 A 9 23 de la Localidad de Puente Aranda.

9.4.3.1.3. Índice de Construcción Final (ICF): el proyecto alcanza un índice de construcción final de 4.70 correspondiente a 17,074,44 m², debido a que cumple con las cargas urbanísticas establecidas en el Artículo 24 del Decreto Distrital 804 de 2018.

9.4.3.2. Altura máxima permitida. La altura máxima permitida corresponde a la resultante de la aplicación de las normas urbanísticas contenidas en el Decreto Distrital 804 de 2018, a las restricciones establecidas por la Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica Civil para el área de influencia aeronáutica del Aeropuerto El Dorado.

La altura máxima se contabiliza desde el nivel del terreno, placa superior del sótano o semisótano, según el caso, e incluye todos los pisos no habitables y habitables en plataforma y edificaciones.

Los elementos de remate sobre cubierta: las chimeneas, ductos, tanques de agua, los cerramientos y antepechos de cubierta, la última parada y el remate de la escalera, el sobre recorrido del ascensor, el cuarto de máquinas del ascensor, la altura de la última parada del ascensor y el hall de cubierta, así como el cerramiento de la cubierta, no serán contabilizados dentro de la altura máxima ni dentro del índice de construcción, ni para el cálculo de aislamientos y patios. Cualquier elemento de remate diferente a los mencionados en el presente numeral, será contabilizado dentro del índice de construcción, dentro de la altura máxima permitida y dentro de la altura base de cálculo para determinar las dimensiones de aislamientos y patios exigidas.

Los pisos no habitables serán contabilizados dentro de la altura máxima y no se contabilizan dentro del índice de construcción.

Cuando se plantee un único piso no habitable, no se contabiliza para el cálculo de aislamientos.

Cuando se planteen dos o más pisos no habitables, se excluirá sólo uno de ellos para contabilizar la altura de cálculo de aislamientos, siempre que el piso no habitable que se pretenda excluir esté planteado en niveles inferiores a los pisos que contienen unidades residenciales. De lo contrario, contabilizará dentro de la altura para el cálculo de aislamientos.

La altura libre entre afinado inferior y superior del primer piso o nivel de acceso peatonal será como mínimo de 4,00 metros y en los demás pisos, semisótano y sótanos la altura libre entre afinado inferior y superior será como mínimo de 2,40 metros. Tratándose de vivienda de interés social o vivienda de interés prioritaria, la altura libre será como mínimo de 2.30 metros.

Todas las variaciones volumétricas como áreas bajo cubierta inclinada, altillos, mansardas y mezzanines, hacen parte de las áreas construidas incluídas en el índice de construcción y se contabilizarán como piso.

262
RFB

REFERENCIA: 11001-3-21-1784

RESOLUCION: 11001-3-22-1867 del 10 AGOSTO de 2022

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el desarrollo denominado URBANIZACION SPRING AV 68, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, y se concede Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total, para el proyecto denominado ARTESA, en los predios focalizados en la AK 68 9 04, AC 9 67 A 12 Y KR 67 A 9 23 de la Localidad de Puente Aranda.

9.4.3.3. Antejardines. Cuando el proyecto incluya la totalidad del costado de manzana, no se exige ni se permite plantear sobre ese costado de manzana.

Quando se proponga la construcción retrocedida del paramento de construcción normativo, el espacio libre generado entre el lindero resultante o paramento de construcción normativo y el paramento de construcción propuesto, el nivel de acceso peatonal frente al espacio público, debe ser tratado en material duro, continuo con un diseño unificado con el andén, sin obstáculos ni desniveles para el peatón con respecto al nivel del andén, en un mínimo del 50% del área, sobre la cual se permite arborización. El área restante podrá ser empedrada, arborizada y/o con un tratamiento paisajístico. No se permite el cerramiento de estas áreas, ni de los antejardines.

9.4.3.4. Aislamientos

9.4.3.4.1. Empates contra predios vecinos. No se exigen aislamientos laterales ni posteriores entre predios englobados. Las edificaciones propuestas se deben aislar contra los predios colindantes, cumpliendo con las siguientes condiciones:

9.4.3.4.2. Aislamientos laterales y Posteriores: Al desarrollarse el proyecto en un lote rodeado por espacio público, No aplican las condiciones definidas para los aislamientos laterales y posteriores de los numerales 12.1., 12.2 y 12.3, del Artículo 12 del Decreto Distrital 804 de 2018.

9.4.3.4.3. Aislamientos y empates entre edificaciones. Las edificaciones que se planteen sobre la plataforma no podrán tener una fachada mayor a 40 metros de ancho sobre cualquier espacio público. En estos casos, la fachada de las edificaciones se regirá por las siguientes disposiciones:

Quando se proponga una edificación con una fachada (proyección en planta de todos sus puntos sobre el lindero resultante sobre cada frente) mayor a 40 metros, se deberá generar un retroceso de fachada como máximo a partir de los primeros 40 metros, en una distancia igual o mayor a 1/3 del fondo total de la edificación, tomados desde el paramento de construcción propuesto del plano de fachada inicial.

El retroceso debe generar como mínimo un vacío rectangular o cuadrado no construido desde el nivel superior de la plataforma o sótano o semisótano según el caso, cuyo lado mínimo sea igual o mayor a 1/3 del fondo total de la edificación.

9.4.3.4.4. Aislamientos contra predios separados por espacio público. Los aislamientos contra predios separados por espacio público se deben plantear de alguna de las dos formas en cada fachada, así:

1. Un único aislamiento por fachada: Se debe plantear un único aislamiento mínimo



REFERENCIA: 11001-3-21-1784

RESOLUCION: 11001-3-22-1367 del 10 AGOSTO de 2022

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el desarrollo denominado URBANIZACION SPRING AV 68, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, y se concede Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total, para el proyecto denominado ARTESA, en los predios localizados en la AK 68 9 04, AC 9 67 A 12 Y KR 67 A 9 23 de la Localidad de Puente Aranda.

equivalente a $1/4$ de la altura total propuesta en la fachada contada desde el nivel del terreno, todos los puntos de la fachada, incluidos los voladizos, salvo lo establecido en el artículo 10 y en los numerales 3 y 4 del artículo 21 del Decreto 804 de 2018, deben cumplir con el aislamiento, según cada uno de los siguientes escenarios (ver anexo gráfico 19 del Decreto 804 de 2018):

1.1. Contra predios que no hacen parte del ámbito de aplicación del Decreto 804 de 2018 que se encuentren separados por espacio público, el aislamiento se debe prever desde los linderos de dichos predios.

1.2. Contra predios que hacen parte del ámbito de aplicación del Decreto 804 de 2018 que se encuentren separados por vías vehiculares intermedias o locales, cuya calzada vehicular existente tenga un ancho igual o mayor a 7 metros, el aislamiento se debe prever desde la proyección de 5 metros contados desde el sardinel existente de la manzana contigua hacia el interior de los predios separados por espacio público.

1.3. Contra predios que hacen parte del ámbito de aplicación del decreto 804 de 2018 que se encuentren separados por vías vehiculares intermedias o locales, cuya calzada vehicular existente tenga un ancho menor a 7 metros, el aislamiento se debe prever desde la proyección de 8,50 metros contados desde el eje de la calzada vehicular existente hacia el interior de los predios separados por espacio público.

1.4. Contra predios que hacen parte del ámbito de aplicación del Decreto 804 de 2018 que se encuentren separados por espacios públicos diferentes a vías vehiculares intermedia o locales, el aislamiento se debe prever desde los linderos de dichos predios.

2. Dos aislamientos por fachada: Se debe plantear un primer retroceso en fachada a partir de una altura equivalente a 2.5 veces el ancho del espacio público que separa los predios y a partir del punto más alto de la edificación sobre ese primer plano de fachada, cuando se proponga voladizo, corresponde al plano de fachada generado por el voladizo. A partir de la altura alcanzada en el primer plano de fachada se debe plantear un segundo retroceso mínimo de $1/5$ de la altura necesaria restante para alcanzar la altura total de la edificación según el cumplimiento de los demás aislamientos. El primer retroceso se debe plantear según cada uno de los siguientes escenarios (ver anexo gráfico 20 del Decreto 804 de 2018).

2.1. Contra los linderos de predios que no hacen parte del ámbito de aplicación del Decreto 804 de 2018 que se encuentren separados por espacio público, las edificaciones se deben aislar de la siguiente manera: la distancia que hay entre cada punto de la fachada, incluyendo cualquier elemento que se encuentre en la fachada, salvo los elementos de remate establecidos en los numerales 3 y 4 en el artículo 21 del Decreto 804 de 2018 y su proyección hasta el nivel del terreno, debe ser igual o menor a 2.5 veces la distancia que hay entre dicha proyección y el punto más cercano de cualquier lindero de otros predios separados por espacio público.

REFERENCIA: 11001-3-21-1784

RESOLUCION: 11001-3-22-1867 del 10 AGOSTO de 2022

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el desarrollo denominado URBANIZACION SPRING AV 68, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, y se concede Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total, para el proyecto denominado ARTESA, en los predios localizados en la AK 68 9 04, AC 9 67 A 12 Y KR 67 A 9 23 de la Localidad de Puente Aranda.

2.2. Contra los predios que hacen parte del ámbito de aplicación del Decreto 804 de 2018 que se encuentren separados por vías vehiculares intermedias o locales, cuya calzada vehicular existente tenga un ancho igual o mayor a 7 metros, las edificaciones se deben aislar de la siguiente manera: la distancia que hay entre cada punto de la fachada, incluyendo cualquier elemento que se encuentre en la fachada, salvo lo establecido en el artículo 10 y en los numerales 3 y 4 del artículo 21 del Decreto 804 de 2018 y su proyección hasta el nivel del terreno, debe ser igual o menor a 2.5 veces la distancia que hay entre dicha proyección y la proyección de 5 metros contados desde el sardinel existente de la manzana contigua hacia el interior de los predios separados por espacio público.

2.3. Contra los predios que hacen parte del ámbito de aplicación del Decreto 804 de 2018 que se encuentren separados por vías vehiculares intermedias o locales, cuya calzada vehicular existente tenga un ancho menor a 7 metros, las edificaciones se deben aislar de la siguiente manera: la distancia que hay entre cada punto de la fachada, incluyendo cualquier elemento que se encuentre en la fachada, salvo lo establecido en el artículo 10 y en los numerales 3 y 4 del artículo 21 del Decreto 804 de 2018 y su proyección hasta el nivel del terreno, debe ser igual o menor a 2.5 veces la distancia que hay entre dicha proyección y la proyección de 8,50 metros contados desde el eje de la calzada vehicular existente hacia el interior de los predios separados por espacio público.

2.4. Contra los linderos de los predios que hacen parte del ámbito de aplicación del Decreto 804 de 2018 que se encuentren separados por espacios públicos diferentes a vías vehiculares e intermedias, las edificaciones se deben aislar de la siguiente manera: la distancia que hay entre cada punto de la fachada, incluyendo cualquier elemento que se encuentre en la fachada, salvo lo establecido en el artículo 10 y en los numerales 3 y 4 del artículo 21 del Decreto 804 de 2018 y su proyección hasta el nivel del terreno, debe ser igual o menor a 2.5 veces la distancia que hay entre dicha proyección y el punto más cercano de cualquier lindero de otros predios separados por espacio público.

9.4.3.5. Habitabilidad. Son condiciones de habitabilidad las siguientes:

1. Habitabilidad. El área mínima de la vivienda será la que resulte de multiplicar el número de alcobas por quince (15) metros cuadrados.

2. Iluminación y ventilación natural. En las viviendas, solamente baños, cocinas, depósitos y espacios de servicio localizados al interior de la vivienda podrán ventilarse por ductos. Los demás espacios deben ventilarse e iluminarse directamente desde el exterior a través de fachadas principales, laterales o posteriores o a través de patios.

3. Patios. El lado mínimo de los patios se determinará de la siguiente manera:

3.1. Entre diferentes unidades de vivienda el lado mínimo es equivalente a un tercio (1/3) de la altura total de la edificación, en ningún caso inferior a tres (3) metros.



REFERENCIA: 11001-3-21-1784

RESOLUCION: 11001-3-22-1867 del 10 AGOSTO de 2022

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el desarrollo denominado URBANIZACION SPRING AV 68, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, y se concede Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total, para el proyecto denominado ARTESA, en los predios localizados en la AK 68 9 04, AC 9 67 A 12 Y KR 67 A 9 23 de la Localidad de Puente Aranda.

3.2. Cuando la edificación contemple diferentes alturas, la altura para el cálculo de la dimensión de patio corresponde a la altura de la edificación que enmarca el patio en más de uno de sus costados. Si ésta se encuentra dividida en dos o más alturas, se debe tomar la mayor altura (ver anexo gráfico 20, Decreto Distrital 804 de 2018).

3.3. Debe plantearse desde el nivel superior de la placa de cubierta del sótano o del semisótano o del terreno según corresponda. En las edificaciones con múltiples usos que incluyan el residencial, los patios que se proyecten en los pisos superiores deben plantearse desde el nivel donde comienzan las unidades residenciales. En estos casos, para efectos de contabilizar el lado mínimo del patio al que se refiere el numeral 3.1 del presente numeral, la altura total de la edificación se contará desde el nivel del piso donde se debe ubicar el patio. Así mismo, cuando el proyecto plantee piso o pisos no habitables, la altura de la edificación para el cálculo de la dimensión mínima del patio no incluye este (os) niveles, siempre que el piso o pisos no habitable(s) esté(n) planteado(s) en niveles inferiores a los pisos que contienen unidades residenciales. De lo contrario, contabilizará(n) dentro de la altura para el cálculo de la dimensión mínima del patio (ver anexo gráfico 21, Decreto Distrital 804 de 2018).

3.4. Cuando se planteen áreas de equipamiento comunal privado cubierto y/o áreas de comercio y servicios en el semisótano y/o sótano uno (1), de conformidad con lo establecido en el artículo 18° del Decreto Distrital 804 de 2018, el lado mínimo del patio debe ser igual o mayor a 1/2 de la altura contada desde el nivel del terreno o placa superior del sótano o semisótano, hasta el nivel del sótano o semisótano en el cual se proponga dicha área, en todo caso debe ser igual o mayor a tres (3) metros. El área del patio sirve a máximo un área equivalente o menor a 10 veces el área del patio, incluida el área del patio (ver anexo gráfico 22, Decreto Distrital 804 de 2018).

Para determinar la altura de cálculo del lado mínimo de los patios no se incluyen los elementos de remate sobre cubierta establecidos en el artículo 10° del Decreto Distrital 804 de 2018. Cuando se plantee cerramiento en la placa superior del último piso que enmarca el patio, éste no contabiliza dentro de la altura de cálculo; lo anterior aplica tanto para patios propuestos en pisos superiores, como para patios propuestos en semisótanos o en el primer sótano.

9.4.3.6.

Voladizos. Se permiten voladizos sobre las vías vehiculares y demás espacios públicos, a partir de una altura mínima de once metros con cincuenta centímetros (11,50 metros), tomados desde el nivel del terreno. Las dimensiones máximas permitidas están determinadas de acuerdo al porcentaje de fachada que se plantee con voladizo según lo establecido a continuación:

1. Sobre la Avenida Calle 13 y Avenida de las Américas y demás vías de la malla vial arterial:

266
452

REFERENCIA: 11001-3-21-1784

RESOLUCION: 11001-3-22-1867 del 10 AGOSTO de 2022

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el desarrollo denominado URBANIZACION SPRING AV 68, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, y se concede Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total, para el proyecto denominado ARTESA, en los predios localizados en la AK 68 9 04, AC 9 67 A 12 Y KR 67 A 9 23 de la Localidad de Puente Aranda.

% de área de fachada con voladizo	Dimensión Máxima de Voladizo
Hasta el 100%	1,00 metro
Hasta el 60%	1,80 metros
Hasta el 40%	2,50 metros

2. Sobre las vías de la malla vial intermedia y local existentes y demás espacios públicos:

% de área de fachada con voladizo	Dimensión Máxima de Voladizo
Hasta el 100%	1,00 metros
Hasta el 50%	1,80 metros

El área de fachada sobre la cual se calcula el porcentaje permitido, corresponde al área de fachada contada a partir de una altura de once metros con cincuenta centímetros (11,50 metros). Los balcones o terrazas propuestas que se proyecten sobre las vías públicas contabilizan como voladizo. En todo caso, se debe optar por una sola opción de porcentaje propuesto por fachada, por lo tanto, no se permite la combinación de porcentajes en una sola fachada. (Ver Anexo Gráfico 23).

Parágrafo. Cuando la edificación deba empatare contra las edificaciones de los predios vecinos sobre el frente de vías de la malla vial intermedia o local, según lo establecido en los artículos 11° y 12° del Decreto Distrital 804 de 2018, no se podrán generar culatas, para lo cual se debe empatar contra la edificación colindante en una longitud de fachada no menor a dos (2) metros ni mayor a cinco (5) metros, punto a partir del cual la edificación debe retrocederse hasta el paramento de construcción normativo como mínimo. Lo anterior no aplica, si debido al cumplimiento de las cargas urbanísticas establecidas en el Título III del Decreto Distrital 804 de 2018, no es posible el empate.

9.4.3.7. Estacionamientos.

Para uso de vivienda Multifamiliar VIS y VIP (subsidiables):

Privado: Un (1) cupo por cada ocho (8) viviendas.
Visitantes: Un (1) cupo por cada dieciocho (18) viviendas.

Los estacionamientos deben cumplir con las siguientes condiciones:

1. Las modalidades para la provisión de cupos de estacionamiento son las que se identifican a continuación. Se puede optar por una o por la combinación de las modalidades:

REFERENCIA: 11001-3-21-1784

RESOLUCION: 11001-3-22-1857 del 10 AGOSTO de 2022

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el desarrollo denominado URBANIZACION SPRING AV 69, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, y se concede Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total, para el proyecto denominado ARTESA, en los predios localizados en la AK 68 9 04, AC 9 67 A 12 Y KR 67 A 9 23 de la Localidad de Puente Aranda.

1.1. En el predio o predios del proyecto: consiste en la provisión total o parcial de los cupos de estacionamiento en el predio objeto del respectivo proyecto, como resultante de la suma de cupos establecidos para cada uno de los usos que se desarrollen en el mismo. En todo caso, en el primer piso de la edificación o plataforma que tengan frente a espacios públicos de carácter vehicular o peatonal se debe prever un área de restricción, con excepción del área estricta para acceso vehicular localizada en el nivel de acceso, no menor a 6 metros contados desde el paramento de construcción propuesto hacia el interior del predio, en donde no se permite la localización de estacionamientos, ni zonas de maniobra y circulación propias de los estacionamientos. En pisos superiores, cuando se planteen estacionamientos o zonas de circulación y maniobra propias de los estacionamientos sobre las fachadas frente a espacios públicos, estos deberán estar retrocedidos 1,20 metros desde el paramento de construcción propuesto hacia el interior y la fachada de esos espacios en esos pisos deberá ser tratada como mínimo el 60% en material que no permita transparencia alguna.

Sobre el frente de la Avenida Calle 13 y Avenida de las Américas y demás vías de la malla vial arterial, el área de restricción debe ser destinada al desarrollo de usos permitidos, y en hasta un 50% del linderó resultante sobre el frente vial a equipamiento comunal privado incluyendo el acceso peatonal del proyecto cuando se plantee sobre estas vías. Sobre el frente de las demás vías públicas, esta área se debe destinar a zonas de equipamiento comunal privado cubierto y/o al desarrollo de usos permitidos, con excepción del área estricta para acceso vehicular. (Ver Anexo Gráfico 24). Decreto Distrital 804 de 2018).

1.2. Provisión de cupos en otro predio en edificaciones construidas para la actividad de estacionamientos: para usos diferentes al dotacional de salud, se permite la provisión de hasta el 100% de la exigencia de estacionamientos para vehículos en otro predio, en edificaciones construidas para la actividad de estacionamientos, subterráneas o en altura de 2 o más pisos, que se localicen a una distancia máxima de 500 metros lineales, medidos sobre el espacio público peatonal desde el acceso peatonal planteado en la edificación propuesta dentro del ámbito de aplicación del decreto 804 de 2018, hasta el punto del linderó más cercano del predio en el cual se pretende el traslado de los estacionamientos propuestos. Los accesos vehiculares a estas edificaciones no podrán localizarse sobre los ejes de la malla vial arterial.

1.3. Pago compensatorio de estacionamientos para vehículos: para usos diferentes al dotacional de salud, se permite el pago de hasta el 100% de la exigencia de los estacionamientos para vehículos de conformidad con lo establecido en el capítulo II del Decreto Distrital 323 de 2004 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

2. Dimensiones de estacionamientos y áreas de circulación: cuando se opte por cumplir la exigencia de estacionamientos bajo las modalidades descritas en los numerales 1.1 y 1.2 del numeral anterior, se debe cumplir con lo siguiente:

REFERENCIA: 11001-3-21-1784

RESOLUCION: 11001-3-22-1867 del 10 AGOSTO de 2022

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el desarrollo denominado URBANIZACION SPRING AV 68, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, y se concede Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total, para el proyecto denominado ARTESA, en los predios localizados en la AK 68 9 04, AC 9 67 A 12 Y KR 67 A 9 23 de la Localidad de Puente Aranda.

2.1. Las dimensiones mínimas, libres de elementos estructurales o divisorios, de los cupos de estacionamientos son:

i) Estacionamientos convencionales: 2,40 metros x 5,00 metros. Cuando se planteen paralelos al área de circulación, localizando el lado más largo sobre la circulación, los cupos deben tener una dimensión mínima de 2,40 metros x 5,80 metros.

ii) Estacionamientos para vehículos que transportan personas con movilidad reducida: 3,80 metros x 5,00 metros. Cuando se planteen dos o más estacionamientos que comparten el lado más largo de la dimensión, se podrán plantear de 3,20 metros x 5,00 metros. Cuando se planteen paralelos al área de circulación, localizando el lado más largo sobre la circulación, los cupos deben tener una dimensión mínima de 3,80 metros x 5,80 metros.

2.2. La dimensión mínima, continua y libre de elementos estructurales o divisorios, de las áreas de circulación debe ser de 5,00 metros. Cuando los estacionamientos que comparten el área de circulación, en ambos lados se planteen a 45 grados o menos, se podrá reducir a 4,50 metros.

3. Localización de los estacionamientos: adicional a lo establecido en el numeral 1.1 del presente artículo, las condiciones de localización de los estacionamientos son las siguientes:

3.1. La localización de los cupos de estacionamiento para vehículos que transportan personas con movilidad reducida debe ser preferencialmente próxima a los accesos peatonales y/o puntos fijos de la edificación.

3.2. Se permite la localización de hasta dos cupos de estacionamiento privados con servidumbre, o tres cupos de estacionamientos privados planteando en el cupo posterior un módulo de duplicadores (biparking), siempre que sean de un mismo propietario o sean asignados a una misma unidad.

3.3. Los estacionamientos de visitantes deben tener acceso directo desde las zonas de uso común, sin servidumbre alguna respecto de los estacionamientos privados. Se permite la localización de hasta dos cupos de estacionamientos de visitantes con servidumbre, o tres cupos de estacionamientos de visitantes planteando en el cupo posterior un módulo de duplicadores (biparking).

Para la correcta aplicación de las condiciones establecidas, se debe dar cumplimiento a los numerales 1º y 2º del artículo 5º del Decreto Distrital 80 de 2016 o la norma que lo modifique o sustituya.

Para todos los usos, cuando la sumatoria de los cupos exigidos de estacionamientos privados y de visitantes sea mayor a 30, se debe prever un cupo por cada 30 exigidos (privados más visitantes) para estacionamiento de vehículos que transportan personas con movilidad



REFERENCIA: 11001-3-21-1784

RESOLUCION: 11001-3-22-1867 del 10 AGOSTO de 2022

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el desarrollo denominado URBANIZACION SPRING AV 68, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, y se concede Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total, para el proyecto denominado ARTESA, en los predios localizados en la AK 68 9 04, AC 9 67 A 12 Y KR 67 A 9 23 de la Localidad de Puente Aranda.

reducida. Cuando la sumatoria de los cupos exigidos (privados más visitantes) sea menor a 30, se debe prever mínimo un cupo para estacionamiento de vehículos para personas con movilidad reducida.

Sin perjuicio de las modalidades de cumplimiento de la exigencia de estacionamientos que trata el presente artículo, el 100% de la exigencia de los cupos de estacionamiento de vehículos que transportan personas con movilidad reducida, se deben prever al interior del predio o predios objeto del proyecto.

Para todos los usos, por cada 2 estacionamientos privados y de visitantes exigidos se debe prever un cupo para estacionamiento de bicicletas, los cuales se localizarán dentro del predio excluyendo el área de restricción del numeral 1.1. Las dimensiones de los cupos de estacionamientos de bicicletas son las establecidas en el anexo 1 del Decreto Distrital 80 de 2016.

Sin perjuicio de las modalidades de cumplimiento de la exigencia de estacionamientos de bicicletas, el 100% de la exigencia de los cupos de estacionamiento de bicicletas, se deben prever al interior del predio o predios objeto del proyecto.

En todos los casos las fracciones decimales que resulten de la aplicación de la exigencia de estacionamientos no generan cupos adicionales.

Se permite la utilización de módulos de duplicadores (biparking), sistemas tipo carrusel o elevadores de parqueo, bajo las siguientes condiciones:

a) Se deben prever dentro de la volumetría de la edificación y/o plataforma según el caso, en sótanos, semisótanos o en pisos superiores que se encuentren dentro de una altura máxima de 11,50 metros tomada desde el nivel del terreno, salvo en el área de restricción que trata el presente artículo. No se permite su localización en los aislamientos ni patios.

b) Se permiten para el cumplimiento de estacionamientos privados o de visitantes, salvo los estacionamientos para cupos que transportan personas con movilidad reducida, siempre que no se genere ninguna servidumbre en la operación entre los estacionamientos privados y de visitantes.

c) El número de cupos resuelto será equivalente al número de vehículos que contenga la máquina o el sistema.

d) Los sistemas propuestos deben cumplir con las especificaciones y condiciones técnicas de cada sistema.

9.4.3.8. Sótanos y semisótanos. Se permiten sótanos y semisótanos, cumpliendo las siguientes condiciones:

REFERENCIA: 11001-3-21-1784

RESOLUCION: 11001-3-22-1867 del 10 AGOSTO de 2022

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el desarrollo denominado URBANIZACION SPRING AV 68, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, y se concede Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total, para el proyecto denominado ARTESA, en los predios localizados en la AK 68 9 04, AC 9 67 A 12 Y KR 67 A 9 23 de la Localidad de Puente Aranda.

1. Sótanos:

1.1. Se permiten en todas las áreas de actividad

1.2. El sótano puede sobresalir 0,25 metros como máximo sobre el nivel del terreno.

1.3. Se permiten desde el lindero del predio o predios resultantes.

2. Semisótanos:

2.1. No se permite en zonas del área de actividad de comercio y servicios ni en las áreas delimitadas de comercio y servicio de las zonas residenciales.

2.2. El semisótano puede sobresalir 1,50 metros como máximo sobre el nivel del terreno y debe estar retrocedido como mínimo 6 metros a partir del paramento de construcción propuesto hacia el interior de la edificación.

3. Normas comunes a semisótanos y al primer sótano propuesto desde el nivel del terreno (ver anexo gráfico 22 del Decreto 804 de 2018).

3.1. Se permite la localización de hasta un 30% del área propuesta de servicios comunales en áreas construidas del equipamiento comunal privado, siempre que se garantice la iluminación y ventilación natural de todos los espacios por medio de patios continuos desde el nivel del terreno o placa superior del sótano o semisótano. El lado menor de los patios debe ser igual o mayor a 1/2 de la altura total contada desde el nivel del terreno o placa superior del sótano o semisótano, hasta el nivel del sótano o semisótano en el cual se proponga el área de equipamiento comunal; en todo caso debe ser igual o mayor a 3,00 metros. En todo caso, el área del patio sirve a un área equivalente hasta máximo 10 veces el área del patio.

3.2. En las edificaciones se podrán plantear usos comerciales y de servicios, siempre que estos se encuentren permitidos, en un área no mayor al 30% del área del sótano o semisótano en el cual se proponga garantizando la iluminación y ventilación natural de todos los espacios por medio de patios continuos desde el nivel del terreno o placa superior del sótano o semisótano. El lado menor de los patios debe ser igual o mayor a 1/2 de la altura total contada desde el nivel del terreno o placa superior del sótano o semisótano, hasta el nivel del sótano o semisótano en el cual se proponga el área comercial y/o de servicios y en todo caso, debe ser mínimo de 3,00 metros. En este caso, el área de uso comercial y/o de servicios no se contabiliza dentro del índice de construcción y el primer sótano o semisótano no cuenta como piso. En todo caso, el área del patio sirve a un área equivalente hasta máximo 10 veces el área del patio.

Cuando dentro del englobe de predios propuesto, uno o varios predios se encuentren en un

271
208

REFERENCIA: 11001-3-21-1784

RESOLUCION: 11001-3-22-1867 del 10 AGOSTO de 2022

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el desarrollo denominado URBANIZACION SPRING AV 68, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, y se concede Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total, para el proyecto denominado ARTESA, en los predios localizados en la AK 68 9 04, AC 9 67 A 12 Y KR 67 A 9 23 de la Localidad de Puente Aranda.

área de actividad distinta al área de actividad de comercio y servicios o en una zona distinta a las zonas delimitadas de comercio y servicio de las áreas de actividad residenciales, se permite semisótano en la totalidad del englobe de predios propuesto.

9.4.3.9. Accesibilidad vehicular. En todos los casos se debe prever la accesibilidad vehicular desde una vía de la malla vial local o intermedia existente. El acceso y salida vehicular debe cumplir con las siguientes condiciones:

1. En ningún caso, el acceso y salida vehicular puede generar cambios de nivel respecto del andén, y debe estar localizado a una distancia mínima de 6,00 metros desde el inicio de la curva del sardinel de la esquina más próxima o desde el lindero resultante del cumplimiento de las cargas urbanísticas establecidas en el decreto 804 de 2018.

2. El ancho del acceso y salida vehicular debe ser de mínimo 5,00 metros. Para edificaciones con 20 o menos cupos de estacionamientos, puede ser de mínimo 3,50 metros. Cuando se plantee el acceso y la salida de forma independiente, estos podrán tener un ancho mínimo de 3,50 metros cada uno. Lo anterior estará sujeto a las disposiciones del estudio de tráfico o de demanda y atención de usuarios, en los casos en que sea exigido.

3. Las rampas de acceso a sótanos o semisótanos podrán iniciar a partir del lindero resultante. Las rampas de acceso a pisos superiores al primero que contengan estacionamientos deben iniciar a partir del paramento de construcción propuesto de la edificación o plataforma según el caso.

En ningún caso se debe prever el acceso vehicular sobre la Avenida Calle 13 y Avenida de las Américas, ni sobre las calzadas paralelas y/o contiguas a estas, salvo en aquellos casos en que exista el espacio necesario para configurar la carga urbanística definida en el numeral 1 del artículo 25 del presente decreto y el acceso no se plantee en ese espacio.

9.4.3.10. Equipamiento comunal privado. Las edificaciones, sometidas o no al régimen de propiedad horizontal, deben dar aplicación a lo establecido en el artículo 4° del Decreto Distrital 080 de 2016, o a la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

Para el uso de vivienda multifamiliar VIS

Para las primeras ciento cincuenta (150) viviendas por Hectárea Neta Urbanizable: 6,0 M2 por cada unidad de vivienda. Para el número de viviendas que se proyecten por encima de ciento cincuenta (150) viviendas por Hectárea de Área Neta Urbanizable, 8,5 M2 por cada unidad de vivienda.

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.

REFERENCIA: 11001-3-21-1784

RESOLUCION: 11001-3-22-1887 del 10 AGOSTO de 2022

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el desarrollo denominado URBANIZACION SPRING AV 68, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, y se concede Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total, para el proyecto denominado ARTESA, en los predios localizados en la AK 68 9 04, AC 9 67 A 12 Y KR 67 A 9 23 de la Localidad de Puente Aranda.

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.

Destinación y localización del equipamiento comunal privado:

DESTINACION	PORCENTAJE MINIMO
1. Zonas verdes recreativas	40%
2. Servicios comunales	15%
3. Estacionamientos adicionales para visitantes	El porcentaje restante o el incremento de los porcentajes señalados anteriormente.

Cuando se propongan áreas de cubiertas verdes, terrazas descubiertas, zonas de descanso descubiertas, o similares en la cubierta, deberán hacer parte del equipamiento comunal privado propuesto de zonas verdes libres y recreativas, para lo cual debe plantearse como superficie horizontal transitable (inclusive para personas con movilidad reducida).

Cuando la edificación sea de tipología continua, se deberá plantear un cerramiento de máximo 1,90 mts de altura contra los predios vecinos sobre los aislamientos laterales, que evite la servidumbre de vista.

A su vez, cuando la edificación sea de tipología aislada, se deberá plantear el antepecho o baranda (elemento de mobiliario externo para el apoyo, seguridad y protección de transeúntes) de seguridad de acuerdo con las normas técnicas que regulan la materia. En ambos casos, el muro, antepecho o baranda no hacen parte de la altura máxima de la edificación descrita en artículo 10 del Decreto Distrital 804 de 2018.

Cuando se plantee plataforma, la cubierta de esta podrá a su vez hacer parte de las zonas verdes libres recreativas del equipamiento comunal, cumpliendo con la definición de cubierta establecida en el Decreto 804 de 2018. En las otras placas o cubiertas que se encuentran en otros niveles, las cuales surgen por el cumplimiento de los aislamientos y demás normas volumétricas, no aplica lo establecido en la definición (ver anexo gráfico 25, Decreto Distrital 804 de 2018).

9.4.3.11. Cerramientos. Los cerramientos deben cumplir con las siguientes condiciones:

1. No se permite el cerramiento contra espacio público de las áreas libres privadas en el nivel del andén del predio resultante.

273
868

REFERENCIA: 11001-3-21-1784

RESOLUCION: 11001-3-22-1867 del 10 AGOSTO de 2022

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el desarrollo denominado URBANIZACION SPRING AV 68, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, y se concede Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total, para el proyecto denominado ARTESA, en los predios localizados en la AK 68 9 04, AC 9 67 A 12 Y KR 67 A 9 23 de la Localidad de Puente Aranda.

2. Cuando la edificación o plataforma se deba aislar de conformidad con lo establecido en el literal c) del numeral 1 y en el numeral 2 del artículo 12° del Decreto 804 de 2018, se permite el cerramiento contra predios vecinos mediante muro con altura máxima de 2,50 metros sobre el nivel natural del terreno o placa superior del sótano o semisótano.

3. Cuando la edificación o plataforma se deba plantear contra el lindero del predio colindante de conformidad con lo establecido en los literales a) y b) del numeral 1 del artículo 12° del Decreto 804 de 2018, se permite el cerramiento de las áreas libres generadas encima del volumen de la edificación, con elementos que eviten la servidumbre de vista una altura máxima de 1,90 metros. Dicho cerramiento no hace parte del empate volumétrico lateral, ni del volumen adosado al lindero lateral con una altura de 11,50 metros.

4. Se permite encerrar las demás áreas libres generadas en pisos distintos al primero mediante elementos con una altura mínima de 1,20 metros, contados desde el nivel de la placa y que no constituyen elemento volumétrico que deba contabilizarse para efectos del aislamiento respectivo. Los patios que se propongan de conformidad con lo establecido en el numeral 3 del Artículo 18 del Decreto 804 de 2018, podrán encerrarse en el nivel del andén o placa superior del sótano o semisótano mediante elementos con una altura mínima de 1,20 metros. Dicho cerramiento no contabiliza dentro de la altura de cálculo para determinar el lado mínimo del patio.

9.4.3.12. Normas de Accesibilidad al Espacio Público y a los Edificios de las Personas con Movilidad Reducida.

El espacio público contemplado en el Proyecto Urbanístico adoptado con la presente Resolución, se sujetará en lo pertinente a las disposiciones previstas en la Resolución IDU 4880 de 2011, en el Decreto 561 de 2007 actualizado por el Decreto 219 de 2016 y en el Decreto Distrital 603 de 2007 - Cartilla de Mobiliario Urbano y deberá garantizar la accesibilidad a personas con movilidad reducida.

9.4.3.13. Normas Generales para el Espacio Público.

El espacio público contemplado en el Proyecto Urbanístico adoptado con la presente Resolución, se sujetará en lo pertinente a las disposiciones previstas en la Resolución No.1959 de 2003 - Cartilla del Espacio Público del Instituto de Desarrollo Urbano - IDU, en el Decreto 561 de 2015 y actualizado por el Decreto Distrital 308 de 2018 - Cartilla de Andenes, y en el Decreto 603 de 2007 - Cartilla de Mobiliario Urbano.

9.4.3.14. Diseño y Construcción de Andenes.

De acuerdo con lo establecido en el Decreto 561 de 2015 y actualizado por el Decreto Distrital 308 de 2018 - Cartilla de Andenes, y en el Decreto 603 de 2007 - Cartilla de Mobiliario Urbano,

REFERENCIA: 11001-3-21-1784

RESOLUCION: 11001-3-22-1867 del 10 AGOSTO de 2022

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el desarrollo denominado URBANIZACION SPRING AV 68, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, y se concede Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total, para el proyecto denominado ARTESA, en los predios localizados en la AK 68 9 04, AC 9 67 A 12 Y KR 67 A 9 23 de la Localidad de Puente Aranda.

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 atendiendo los lineamientos de la "Cartillas de Andenes".
- Deben ser continuos en nivel y en ellos se delimitará claramente la zona para tránsito peatonal, sin escalones, ni obstáculos que lo dificulten, contemplando soluciones para el tránsito de personas con alguna limitación, de conformidad con las normas vigentes. Los accesos vehiculares en ningún caso implicarán cambio de nivel de los andenes o espacios públicos de circulación peatonal.
- Las rampas de accesos a garajes, tendrán una longitud máxima de 3,00M de forma paralela al andén. Las rampas de acceso a garajes contiguas, tendrán una separación mínima de 0,20M.
- En andenes con anchos inferiores a 1,40M, la rampa de acceso a garaje se conformará por una superficie alabeada cuya pendiente no exceda el 15%, garantizando así la circulación peatonal continua.
- No debe haber elementos construidos que sobresalgan de la superficie, salvo los previstos dentro del conjunto de mobiliario urbano, atendiendo la normatividad vigente en la materia.
- Los elementos tales como tapas de alcantarilla, rejillas, cajas de contadores de agua y otros similares de protección, no podrán sobresalir, ni quedar en desnivel negativo.

La intervención del espacio público de propiedad del Distrito Capital, requerirá Licencia de Intervención y Ocupación de Espacio Público expedida por la Dirección del Taller del Espacio Público de la Secretaría Distrital de Planeación -SDP.

9.4.3.15. Otras Normas.

El diseño y construcción de las edificaciones son de entera responsabilidad del Constructor, no obstante, los Proyectos Arquitectónicos que se diseñen al interior del proyecto URBANIZACION SPRING AV 68 deben dar cumplimiento a las siguientes normas:

- **Sismo resistencia.** Ley 400 de 1997, modificada por la Ley 1229 de 2008 y por el Decreto Nacional 1077 de 2015, Decreto Nacional 926 de 2010 NSR /10, Decreto Nacional 2525 de 2010, Decreto Nacional 092 de 2011 y Decreto Distrital 340 de 2012.
- **Microzonificación sísmica.** Decreto Distrital 523 de 2010.

REFERENCIA: 11001-3-21-1784

RESOLUCION: 11001-3-22-1867 del 10 AGOSTO de 2022

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el desarrollo denominado URBANIZACION SPRING AV 68, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, y se concede Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total, para el proyecto denominado ARTESA, en los predios localizados en la AK 68 9 04, AC 9 67 A 12 Y KR 67 A 9 23 de la Localidad de Puente Aranda.

- **Buzones e hidrantes.** Decreto Distrital 573 de 2010 y Decreto Distrital 428 de 2011.
- **Almacenamiento de Basuras.** Se debe implementar un sistema de almacenamiento de basuras, con superficies lisas de fácil limpieza, dotadas de un sistema de ventilación, suministro de agua, drenaje y prevención contra incendios, de acuerdo con la normativa vigente sobre el tema a nivel distrital y nacional, y según las características que determine(n) la(s) entidad(es) encargada(s) de la administración del servicio público de Aseo en el Distrito Capital. Decreto Nacional 2981 de 2013.
- **Cumplimiento de las normas técnicas.** Sobre el particular el artículo 183 del Decreto 019 de 2012 dispone "El artículo 2 de la Ley 400 de 1997, quedara así: "(...) Parágrafo. En todo caso, salvo disposición legal en contrario, las autoridades municipales y distritales no podrán expedir ni exigir el cumplimiento de normas técnica o de construcción diferentes a las aprobadas en esta Ley y en las disposiciones que lo reglamentan".
- **Servicios, seguridad, confort y prevención de incendios.** El diseño y construcción de las instalaciones interiores (servicios contra incendio, seguridad y confort, así como los servicios públicos de Acueducto y Alcantarillado, Energía, Teléfonos, Gas y Aseo), son responsabilidad exclusiva del Constructor, por lo tanto deberá garantizar en el predio la eficiente prestación interna de estos servicios. Títulos J y K de la Ley 400 de 1997 modificada por la Ley 1229 de 2008 y por el Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el Decreto 945 de 2017; Decreto 926 de 2010 NSR /10, Decreto 2525 de 2010 y Decreto 092 de 2011.
- **Manejo y disposición de escombros y desechos de construcción.** Resolución 541 de 1994 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, Decreto Nacional 1713 de 2002 modificado por el Decreto Nacional 838 de 2005, Artículo 85 del Acuerdo 079 de 2003 - Código de Policía de Bogotá D.C., Resolución 1115 de 2015 de la Secretaría Distrital de Ambiente y demás normas concordantes y la Ley 1801 de 2016 (Código Nacional de Policía y Convivencia).
- **Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE.** Normas relacionadas con las distancias de seguridad y zonas de servidumbre, que deben tenerse en cuenta por parte de los proyectistas y de los Curadores Urbanos, en la aprobación de proyectos que se diseñen en zonas donde se establezcan redes de energía de alta, media y baja tensión. Resolución 180398 de 2004 del Ministerio de Minas y Energía modificada por las Resoluciones 180498 y 181419 de 2005, la Resolución 180466 de 2007, expedidas por el Ministerio citado y 180832 de 2008.
- **Licencias de excavación para intervenir con obras de Infraestructura de Servicio Públicos y Telecomunicaciones, el Espacio Público de Bogotá D.C.** Resolución IDU 113583 de 2014.

276
2024

REFERENCIA: 11001-3-21-1784

RESOLUCION: 11001-3-22-1867 del 10 AGOSTO de 2022

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el desarrollo denominado URBANIZACION SPRING AV 68, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, y se concede Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total, para el proyecto denominado ARTESA, en los predios localizados en la AK 68 9 04, AC 9 67 A 12 Y KR 67 A 9 23 de la Localidad de Puente Aranda.

- **Escrituración y entrega de áreas de cesión al Distrito:** Ley 388 de 1997, Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., Decreto Nacional 1077 de 2015 y Decreto Distrital 845 de 2019.
- **Promoción y comercialización del Proyecto.** Para estos efectos, deberá tener en cuenta lo establecido en el Decreto Distrital 100 de 2004, por el cual se compilan y actualizan disposiciones relacionadas con captación de recursos para el desarrollo de planes y programas de vivienda, adelantados por Organizaciones Populares de Vivienda y se establecen porcentajes de obra para la radicación de documentos y condiciones, para el anuncio y comercialización de proyectos inmobiliarios a través de entidades fiduciarias y Decreto 1077 de 2015 y sus modificaciones.

9.4.3.16. Remisión a otras Normas Comunes Reglamentarias.

Para la correcta aplicación de las normas establecidas en la presente Resolución, se deben tener en cuenta las siguientes normas generales:

- **Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C:** Decreto Distrital 190 de 2004 y aquellos que lo modifiquen o complementen.
- **Estacionamientos y condiciones de diseño:** Decreto Distrital 804 de 2018 y Decreto Distrital 1108 de 2000.
- **Normas urbanísticas generales y específicas, Tratamiento de Renovación:** Decreto 804 de 2018 y complementado por el Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.
- **Normas aplicables al espacio público:** Resolución IDU 4880 de 2011, en el Decreto 561 de 2007 actualizado por el Decreto 308 de 2018 y en el Decreto Distrital 603 de 2007 - Cartilla de Mobiliario Urbano y Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.
- **Entrega de Zonas de Cesión al Distrito Capital:** Artículo 117 de la Ley 388 de 1997, Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C. Decreto Nacional 1077 de 2015 y Decreto Distrital 845 de 2019.

ARTICULO 10. LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA Y DEMOLICION TOTAL DEL PROYECTO SPRING 68

Conceder Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva al proyecto ARTESA, en UNA EDIFICACIÓN DE VEINTE (20) PISOS, PARA CUATROCIENTAS SEIS (406)



REFERENCIA: 11001-3-21-1784

RESOLUCION: 11001-3-22-1867 del 10 AGOSTO de 2022

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el desarrollo denominado URBANIZACION SPRING AV 68, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, y se concede Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total, para el proyecto denominado ARTESA, en los predios localizados en la AK 68 9 04, AC 9 67 A 12 Y KR 67 A 9 23 de la Localidad de Puente Aranda.

UNIDADES DE VIVIENDA (VIS) Y UNA (1) UNIDAD DE COMERCIO ZONAL, EL PROYECTO PLANTEA CINCUENTA (50) CUPOS DE ESTACIONAMIENTO PARA RESIDENTES, VEINTITRÉS (23) CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS DE VISITANTES, Y CUARENTA (40) CUPOS PARA BICICLETAS EN VIVIENDA, PARA EL COMERCIO PREVE DOS (2) CUPOS DE ESTACIONAMIENTO PRIVADOS, CATORCE (14) CUPOS DE ESTACIONAMIENTO PARA VISITANTES Y DIEZ (10) BICICLETEROS. DEL TOTAL DE ESTACIONAMIENTOS SE PROPONEN CUATRO (4) CON DIMENSIONES PARA PERSONAS EN CONDICIÓN DE MOVILIDAD REDUCIDA.

El proyecto arquitectónico se aprueba con las siguientes áreas construidas:

- Área del Lote: 3.632,86 m2.
- Área útil Resultante: 2.425,45 m2.
- Área sótanos: 1.344,04 m2.
- Área construida en primer piso: 2.362,27 m2.
- Área construida pisos restantes: 20.280,16 m2.
- Área total construida: 23.986,47 m2.
- Uso: Vivienda multifamiliar V.I.S.,
- Alturas:
 - Plataforma dos y tres (3) pisos: (11,50 mts)
 - Torre Dieciocho (18) pisos: (52,00 mts)
- Número de etapas: Una (1)
- Índice de Ocupación: No Aplica
- Índice de construcción Básico: 2.80 / 10.172,01 m2
- Índice de construcción Máximo: 7.50 / 27.246,45 m2
- Índice de construcción final Propuesto: 4.70 / 17.074,44 m2
- Índice de construcción adicional propuesto: 2.40 / 8.748,28 m2
- Antejardín: No Aplica
- Cerramiento: No Aplica
- Voladizo: No Aplica

El proyecto cuatro (4) unidades de vivienda para personas en condición de movilidad reducida, que corresponden al 1% del total de las unidades de vivienda proyectadas, conforme el diseño presentado en los Planos Arquitectónicos, que hace parte integral de la presente aprobación.

EQUIPAMIENTO COMUNAL

- Vivienda
- Equipamiento Comunal Privado Exigido: 3.076,00 m2
 - Equipamiento Comunal Propuesto: 4.574,36 m2.

278
278

REFERENCIA: 11001-3-21-1784

RESOLUCION: 11001-3-22-1867 del 10 AGOSTO de 2022

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el desarrollo denominado URBANIZACION SPRING AV 66, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, y se concede Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total, para el proyecto denominado ARTESA, en los predios localizados en la AK 68 9 04, AC 9 67 A 12 Y KR 67 A 9 23 de la Localidad de Puente Aranda.

	ÁREA	PORCENTAJE
Zonas Verdes Recreativas	2.312,03 m2	75 %
Servicios Comunes	2.262,33 m2	74 %
Estacionamientos adicionales	00,00 m2	0 %

Equipamiento comunal comercio:

	ÁREA	PORCENTAJE
Zonas Verdes Recreativas	35,45 m2	85 %
Servicios Comunes	6,3 m2	15 %
Estacionamientos adicionales	00,00 m2	0 %

- Estacionamientos: Demanda de estacionamientos C

	TIPO	PROPUESTOS
Vivienda 406 un	Residentes	50
	Visitantes	23
Comercio Zonal	Privados	2
	Visitantes	14
Personas en condición de Discapacidad		3 viv y 1 com (Incluido Visit)
Bicicletas		50

ESTRUCTURA

Las principales características estructurales y geotécnicas del proyecto estructural en cumplimiento del Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistente NSR-10, el Plan de Ordenamiento Territorial Decreto 190 de 2004 y la Microzonificación Sísmica de Bogotá D.C. - Decreto 523 de 2010, son:

Aspecto	Descripción
Remoción en masa	No
Inundación	No
Microzonificación Sísmica	Aluvial -200
Tipo de Cimentación	Pilotes dados y vigas
Tipo de estructura	Muros en concreto
Método de diseño	Resistencia Última
Elementos no estructurales	Grado de desempeño: Bajo
Análisis Sísmico	Análisis Dinámico Elástico (Modal)

REFERENCIA: 11001-3-21-1784

RESOLUCION: 11001-3-22-1867 del 10 AGOSTO de 2022

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el desarrollo denominado URBANIZACION SPRING AV 68, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, y se concede Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total, para el proyecto denominado ARTESA, en los predios localizados en la AK 68 9 04, AC 9 67 A 12 Y KR 67 A 9 23 de la Localidad de Puente Aranda.

Grupo de uso edificación	Grupo de uso: Estructuras de Ocupación Normal
Revisor Independiente externo	Si

PRECISIONES:

- Se debe dar cumplimiento a lo establecido en la ley 361 de 1997 y decreto 1077 de 2015 en cuanto a accesibilidad, movilidad y transporte de personas en condiciones de discapacidad.
- En el expediente reposan las especificaciones técnicas del sistema para garantizar en el proyecto la accesibilidad a personas con discapacidad; su implementación es obligación del constructor responsable
- Es responsabilidad del arquitecto diseñador y del constructor responsable dar cumplimiento a lo dispuesto en el capítulo A.9, títulos J, K del reglamento NSR10. el proyecto requiere supervisión técnica según título I de NSR10 y Decreto 1077/2015. microzonificación sísmica Decreto Distrital 523 / 2010. el constructor deberá garantizar la estabilidad de construcciones vecinas según Decreto 1077 / 2010, título H NSR10 y Res 110 / 14. cuenta con revisor estructural independiente Carlos Medina.

NOTA: Hacen parte del presente acto un (1) plano Urbanístico No. CU3PA95/4-07, (16) planos arquitectónicos, (6) memoria de cálculos, (215) Planos Estructurales, (1) Estudio de suelos, (3) Memorial de Responsabilidad, (1) Memorial del Revisor Externo, (5) Memorias de Elementos No Estructurales, (3) Plano de Elementos No Estructurales, (1) memoria de medios de evacuación, (6) planos medios de evacuación y (5) anexos estructurales.

ARTICULO 11. IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES ASOCIADOS A LA LICENCIA.

11.1. PARTICIPACION EN PLUSVALIA.

De conformidad con lo establecido en el artículo 34 del Decreto 804 de 2018 "Por el cual se incorporan áreas al Tratamiento Urbanístico de Renovación Urbana sobre los ejes de la Malla Vial Arterial con Sistema de Transporte Público Masivo Transmilenio Avenida Calle 13 y Avenida de las Américas, se adoptan las fichas normativas de los sectores incorporados y se dictan otras disposiciones", **NO se configura hecho generador de Plusvalia**; de conformidad con el artículo 181 del decreto ley 019 de 2012, no es exigible el cobro por no estar inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria.

11.2. CARGAS URBANISTICAS.

Que el proyecto cumple con las cargas urbanísticas exigidas en el Artículo 24 del Decreto Distrital 804 de 2018, para acceder a la mayor edificabilidad así:

- a). Generación de Espacio Público Peatonal, se cumple En Sitio
- b). Ampliación de las Vías de la malla vial local e intermedia contiguas a los predios, se cumple En Sitio

REFERENCIA: 11001-3-21-1784

RESOLUCION: 11001-3-22-1867 del 10 AGOSTO de 2022

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el desarrollo denominado URBANIZACION SPRING AV 68, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, y se concede Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total, para el proyecto denominado ARTESA, en los predios localizados en la AK 88 9 04, AC 9 87 A 12 Y KR 87 A 9 23 de la Localidad de Puente Aranda.

11.3. IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANA.

El solicitante presentó auto declaración del Impuesto de Delineación Urbana, como requisito para la expedición de la licencia de construcción en la modalidad de obra nueva demolición total del proyecto ARTESA, pre impreso No 2022032010100042492 de 2022, por la suma de DIECISIETE MILLONES OCHOCIENTOS ONCE MIL Pesos (\$17.811.000.***) M/CTE.

ARTICULO 12. OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR Y DEL TITULAR DE LA LICENCIA.

Se determinan las siguientes obligaciones a cargo del titular de la Licencia, del Urbanizador Responsable del desarrollo **URBANIZACION SPRING AV 68**, las cuales se deben cumplir en los plazos que se indican en la presente Resolución y son fundamentalmente las requeridas para la realización y culminación del proceso de desarrollo por reurbanización, de conformidad con lo establecido en los artículos 2.2.6.1.2.3.6, 2.2.6.1.4.5, 2.2.6.1.4.6 y 2.2.6.1.4.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

Expedida la licencia, corresponde al titular de la licencia urbanística, elaborar para la evaluación y aprobación de la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá EAB – ESP, un documento técnico sobre la existencia y estado de las redes de servicios de acueducto y alcantarillado, de las redes existentes en el sector en donde se localiza el proyecto.

Si la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá EAB – ESP considera necesario la ejecución de obras de renovación y/o rehabilitación de redes de acueducto y/o alcantarillado de las redes existentes en el sector en donde se localiza el proyecto, el interesado debe dar cumplimiento a las condiciones establecidas en la Resolución n.º 0755 de 2014, por la cual se adopta el Reglamento de Urbanizadores y Constructores de la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá EAB – ESP, así como las disposiciones que la adicionen, modifiquen o complementen.

Parágrafo 1. Estas obligaciones se entenderán incluidas en la correspondiente licencia urbanística, aun cuando no queden estipuladas expresamente en las mismas, y deben estar soportadas en la Carta de Compromisos suscrita con la EAB-ESP.

Parágrafo 2. Los costos asociados a la elaboración del documento técnico de que trata este artículo serán reconocidos por la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá EAB – ESP, acorde con lo establecido en el parágrafo del artículo 1º de la Resolución 0146 de 2014 o aquella que la sustituya, modifique o derogue.

12.1. OBLIGACIONES GENERALES DEL URBANIZADOR.

Son obligaciones del urbanizador responsable, o del titular de la licencia de urbanismo respectiva, entre otras, las siguientes.

REFERENCIA: 11001-3-21-1784

RESOLUCION: 11001-3-22-1867 del 10 AGOSTO de 2022

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el desarrollo denominado URBANIZACIÓN SPRING AV 68, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, y se concede Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total, para el proyecto denominado ARTESA, en los predios localizados en la AK 68 9 04, AC 9 67 A 12 Y KR 67 A 9 23 de la Localidad de Puente Aranda.

- Efectuar las cesiones obligatorias gratuitas para espacio público de acuerdo con las condiciones establecidas en la Ley 388 de 1997, el POT, el presente Decreto y las demás normas aplicables sobre la materia. Para efectos de la entrega titulación de las áreas de cesión obligatoria a nombre del Distrito, por intermedio del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP) o la entidad competente, se deberá cumplir con lo establecido en el parágrafo del artículo 117 de la Ley 388 de 1997, así como en el artículo 275 del POT, el Decreto Distrital 545 de 2016 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.
- Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público.
- Ejecutar las obras sobre las vías de la malla vial intermedia y local de uso público, incluidos sus andenes, cumpliendo con las especificaciones técnicas que señale el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU, y la Cartilla de Andenes adoptada mediante el Decreto Distrital 308 de 2018, para el diseño y construcción de andenes del Distrito Capital, o la norma que los derogue, modifique o sustituya.
- Conforme lo establecido en el artículo 31 del Decreto Distrital 804 de 2018, corresponde al titular de la licencia urbanística, elaborar para la evaluación y aprobación de la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo, de Bogotá EAB - ESP, un documento técnico sobre la existencia y estado de las redes de servicios de acueducto y alcantarillado, con el fin que esta entidad defina la necesidad de ejecutar obras de renovación y/o rehabilitación de las redes existentes en el sector en donde se localiza el proyecto.
- Incluir en el diseño lo establecido en la Ley 361 de 1997 adicionada por la Ley 1287 de 2009, el Decreto Nacional 1077 de 2015, las normas técnicas NTC-4279 de 2005, NTC-4774 de 2006, NTC-5610 de 2008 y NTC-4143 de 2009 y demás normas vigentes en la materia.
- Las demás establecidas en la normatividad aplicable.
- Construir las redes locales y las obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, con sujeción a los Planos y diseños aprobados por las empresas de servicios públicos.
- Mantener en la obra la licencia y Planos aprobados y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- Diseñar y ejecutar las obras aplicando las disposiciones de la normatividad vigente, sobre accesibilidad para personas con movilidad reducida.
- Ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales,

REFERENCIA: 11001-3-21-1784

RESOLUCION: 11001-3-22-1867 del 10 AGOSTO de 2022

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el desarrollo denominado URBANIZACIÓN SPRING AV 68, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, y se concede Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total, para el proyecto denominado ARTESA, en los predios localizados en la AK 68 9 04, AC 9 67 A 12 Y KR 67 A 9 23 de la Localidad de Puente Aranda.

equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente defina.

- Incorporar las áreas públicas en la Escritura Pública de constitución de la urbanización, expresando que ese Acto implica cesión gratuita de las áreas públicas objeto de cesión al Distrito Capital, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1077 de 2015 y en los Artículos 275 y 478, Numeral 10 del Decreto 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C. y Decreto Distrital 845 de 2019.
- Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieran licencia ambiental o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental - PMRRA, de conformidad con el Decreto No.2041 de 2014, Decreto 1077 de 2015, la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
- Instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de 100 cm. por 70 cm., localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo objeto de la Licencia, de conformidad con lo estipulado en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015. En la valla se deberán incluir todos y cada uno de los aspectos contenidos en los Numerales 1 al 5 del artículo 2.2.6.1.4.9 del citado Decreto.
- La valla o aviso se instalará antes de iniciar cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalada durante todo el tiempo de la ejecución de la obra.
- Que en caso que durante el proceso de excavación o la ejecución de la misma obra, se lleguen a encontrar elementos que hagan parte del patrimonio arqueológico de la Nación, de inmediato debe informarse al Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, a las autoridades civiles y policivas y al Instituto Colombiano de Antropología e Historia, para implementar un programa de arqueología Preventiva que permita evaluar los niveles de afectación esperados sobre el patrimonio arqueológico por las intervenciones mencionadas, así como formular y aplicar las medidas de manejo a que haya lugar.

PARAGRAFO 1. La totalidad de las obligaciones establecidas en el Decreto 804 de 2018 "Por el cual se incorporan áreas al Tratamiento Urbanístico de Renovación Urbana sobre los ejes de la Malla Vial Arterial con Sistema de Transporte Público Masivo Transmilenio Avenida Calle 13 y Avenida de las Américas, se adoptan las fichas normativas de los sectores incorporados y se dictan otras disposiciones", se entenderán incluidas en la presente Resolución, aun cuando no queden estipuladas expresamente en la misma.

REFERENCIA: 11001-3-21-1784

RESOLUCION: 11001-3-22-1867 del 10 AGOSTO de 2022

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el desarrollo denominado URBANIZACION SPRING AV 68, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, y se concede Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total, para el proyecto denominado ARTESA, en los predios localizados en la AK 68 9 04, AC 9 67 A 12 Y KR 67 A 9 23 de la Localidad de Puente Aranda.

PARAGRAFO 2. De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.4.1.7.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, con la expedición de la presente Resolución no se requerirá licencia de intervención u ocupación del espacio público para ejecutar las obras de espacio público previstas. Tampoco se requerirá licencia de intervención u ocupación del espacio público para, ejecutar las obras que permitan conectar las vías aprobadas en la licencia de urbanización con las demás vías o espacios públicos existentes del Distrito Capital.

La presente Licencia no autoriza la tala de árboles, ni la intervención de elementos naturales que tengan un valor urbanístico y/o ambiental, en cuyo caso requerirá de los permisos necesarios, en el evento de que la autoridad ambiental competente lo requiera, conforme a lo previsto por el Decreto Nacional No.2041 de 2014, Resolución 5983 de 2011 de la Secretaría de Ambiente – SDA y el Jardín Botánico.

ARTICULO 13. Para todos los fines legales las obligaciones del Titular de la Licencia y del Urbanizador Responsable, enumeradas en la presente Resolución, están referidas a los siguientes documentos, los cuales hacen parte integral de la misma:

- La solicitud de los interesados de aprobación de Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, radicada bajo el número de referencia No.11001-3-21-1784.
 - El Plano del Proyecto Urbanístico de la URBANIZACION SPRING AV 68, aprobado bajo el número de archivo. CU3PA95/4-07 y el medio magnético correspondiente a su archivo digital, radicados con referencia No. 11001-3-21-1784.
- 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 - UAECD.
- Las pólizas de garantía exigidas por el Decreto Distrital 845 de 2019 y Decreto Distrital 502 de 2003.
- Los demás documentos que hagan parte del Proyecto Urbanístico que se aprueba y de la Licencia de Re Urbanización que se concede para el desarrollo referido mediante la presente Resolución, para el Desarrollo tantas veces citado.

ARTICULO 14. CAUSALES DE PERDIDA DE FUERZA EJECUTORIA DE LA LICENCIA.

- Incumplimiento de las obligaciones establecidas en la presente Resolución y las demás que se deriven del proceso de desarrollo por urbanización, de acuerdo con lo dispuesto en las normas vigentes.

REFERENCIA: 11001-3-21-1784

RESOLUCION: 11001-3-22-1867 del 10 AGOSTO de 2022

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el desarrollo denominado URBANIZACION SPRING AV 68, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, y se concede Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total, para el proyecto denominado ARTESA, en los predios localizados en la AK 68 9 04, AC 9 67 A 12 Y KR 67 A 9 23 de la Localidad de Puente Aranda.

- Toda Licencia de Urbanización se entiende condicionada al pago de las obligaciones fiscales y tributarias que pasen sobre los inmuebles objeto de la solicitud, o que figuren a cargo del Propietario y Urbanizador. Así mismo, se entiende condicionada a que el Urbanizador constituya las pólizas y garantías de cumplimiento de sus obligaciones, dentro de los plazos señalados en la Licencia, conforme a los reglamentos que se expidan para el efecto.
- Si los plazos se vencieran sin que se hubieran cancelado las obligaciones y/o constituido las garantías de que trata el inciso anterior, la condición se considerará fallida y operará la pérdida de fuerza ejecutoria de la Licencia. En ese caso, si el solicitante insiste en adelantar el proceso de desarrollo, deberá iniciar de nuevo las gestiones para obtener la Licencia de Urbanización, sin que sea posible tener en cuenta la actuación surtida anteriormente.
- En ningún caso, ni siquiera cuando el interesado o Urbanizador invoque o acredite la calidad de organización popular de vivienda, podrá exceptuarse a ninguna entidad o persona natural o jurídica del cumplimiento de los requisitos y exigencias contenidas en la presente Resolución y en particular en este Artículo, toda vez que lo establecido en este Acto Administrativo, tiene como finalidad la defensa de los intereses del Distrito Capital de Bogotá y de las personas que adquieran los inmuebles que se segreguen y produzcan, como resultado del proceso de Urbanización.

ARTICULO 15. LOS DERECHOS DEL TITULAR DE LA LICENCIA Y URBANIZADOR.

- Una vez registrada la Escritura de Constitución de la Urbanización ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos, adquieren el derecho a iniciar las ventas del Proyecto respectivo, previo cumplimiento de la radicación de los documentos a que se refiere el Artículo 120 de la Ley 388 de 1997.
- El derecho a gestionar la aprobación de los reglamentos de copropiedad o de propiedad horizontal, conforme a las normas sobre la materia.
- Los demás que se desprendan de las normas y reglamentos vigentes.

ARTICULO 16. Para efectos de lo señalado en el párrafo 3 del artículo 181 de Decreto 019 de 2012, remitir copia de la presente una vez ejecutoriada a la Secretaría Distrital de Planeación – SDP.

ARTICULO 17. La presente Resolución debe notificarse de manera electrónica en los términos del artículo 4º del Decreto 491 de 2020 y contra ella procede el recurso de reposición

C3

REFERENCIA: 11001-3-21-1784

RESOLUCION: 11001-3-22-1867 del 10 AGOSTO de 2022

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el desarrollo denominado URBANIZACION SPRING AV 68, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, y se concede Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total, para el proyecto denominado ARTESA, en los predios localizados en la AK 69 9 04, AC 9 67 A 12 Y KR 67 A 9 23 de la Localidad de Puente Aranda.

ante esta Curaduría Urbana dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación (Artículo 76 ibidem y artículo 2.2.6.1.2.3.4 del Decreto 1077 de 2015). En el evento en que la notificación o comunicación no pueda hacerse de forma electrónica, se seguirá el procedimiento normal previsto por el Decreto 1077 de 2015.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.


ARQ. ANA MARIA CADENA TOBON
Curadora Urbana No. 3 de Bogotá D.C.

Aprobó: Arq. Natalia Bonilla-Corrales
Coordinadora de Urbanismo

Proyectó: Arq. Jaime Andrés Delgado Calpe
Arquitecto de Urbanismo

Aprobó: Ing. José Joaquín Álvarez
Coordinador de Ingeniería

Aprobó: Ing. Julián Sarmiento
Coordinador de Ingeniería

Aprobó: Juliana Restrepo
Dpto. Jurídico

FECHA DE EJECUTORIA: 26 OCT 2022

296
~~296~~



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA EL ANUNCIO Y/O ENAJENACIÓN
DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: ARTESA
 ESTRATO: 3 No. de unidades de vivienda: 406
 DIRECCIÓN: AK 68 9 04
 CONSTRUCTORA: MONET CONSTRUCCIONES S.A.S
 FECHA (dd-mm-aa): 20/01/2022

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

Pilotes pre excavados fundidos in situ que trabajan por fricción

2.2. PILOTES

SI

NO

Tipo de pilotaje utilizado:

Pilotes pre excavados fundidos in situ que trabajan por fricción

2.3. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

Sistema aperticado según diseño estructural

2.4. MAMPOSTERÍA

2.4.1. LADRILLO A LA VISTA

SI

NO

Tipo de ladrillo y localización:

Bloque perforacion vertical impermeabilizado color según diseño arquitectonico, borde placa en concreto a la vista.

2.4.2. BLOQUE

SI

NO

Tipo de bloque y localización:

2.4.3. OTRAS DIVISIONES

SI

NO

Tipo de división y localización:

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:

Muro en Bloque de perforación vertical o Concreto a la vista (Según diseño arquitectonico y Estructural), sin ningún tipo de acabado.

2.6. VENTANERÍA

ALUMINIO

SI

NO

LAMINA COLD ROLLED

SI

NO

P.V.C.

SI

NO

OTRA

SI

Cual?

[Handwritten signature]

2.7. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:
Pañete: Según Diseño arquitectónico

Pintura: Sobre pañete según diseño arquitectónico

Ladrillo a la Vista: Bloque perforación vertical impermeabilizado color según diseño arquitectónico, borde placa en concreto a la vista.

2.8. PISOS ÁREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

Placa fundida en concreto, tipo de acabado según diseño arquitectónico (por proceso constructivo puede presentar sinuosidades).

2.9. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

Placa plana en concreto sobre todo el edificio según diseño estructural

Afinada e impermeabilizada, transitable Torre 1, 2 y 3

2.10. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

Concreto

2.11. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

El cerramiento está prohibido por norma, por lo que en casi todo el proyecto tiene como cerramiento las mismas torres y los edificios

2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

Según especificación técnica

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

Características:

3.1. ASCENSOR	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Según especificación técnica
3.2. VIDEO CAMARAS	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.4. PARQUE INFANTIL	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.5. SALÓN COMUNAL	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Según especificación técnica
3.6. GIMNASIO	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Según especificación técnica
3.7. SAUNA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.8. TURCOS	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.9. PISCINA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Según especificación técnica
3.11. PARQUEO VISITANTES	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Según especificación técnica
3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Según especificación técnica
3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Según especificación técnica

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:

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL

Características y materiales a utilizar:

Metálica una lamina color Blanco

4.2. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar :

4.2.1. ZONAS SOCIALES

No tiene

4.2.2. HALL'S

No tiene

4.2.3. HABITACIONES

No tiene

4.2.4. COCINAS

No tiene

4.2.5. PATIOS

No tiene

4.3. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.3.1. ZONAS SOCIALES

No tiene

4.3.2. HABITACIONES

No tiene

4.3.3. COCINAS

No tiene

4.3.4. PATIOS

No tiene

4.4. COCINAS

Características:

4.4.1. HORNO

SI

NO

4.4.2. ESTUFA

SI

NO

El mesón apoyado sobre plaquetas prefabricadas y/o apoyo metálico, sin muebles, sin fondo.

4.4.3. MUEBLE

SI

NO

4.4.4. MESÓN

SI

NO

4.4.5. CALENTADOR

SI

NO

4.4.6. LAVADERO

SI

NO

Prefabricado en fibra de vidrio o similar, Medidas aproximadas de 50 x 50cm

4.5. BAÑOS

Características:

4.5.1. MUEBLE

SI

NO

4.5.2. ENCHAPE PISO

SI

NO

de acabado, Bordillo de ducha sin ningún tipo de acabado. Piso cabina de ducha arquitectónico y Estructural), sin ningún tipo de acabado.

4.5.3. ENCHAPE PARED

SI

NO

4.5.4. DIVISIÓN BAÑO

SI

NO

no

4.5.5. ESPEJO

SI

NO

colado sobre el lavamanos, sin marco, sin bisel, flotado, 70x80cm aproximadamente

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 exonerará 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